

大嶼山發展諮詢委員會
規劃及保育小組和經濟及社會發展小組
第二次聯席會議

日期: 2015年5月29日(星期五)
時間: 上午9時30分至下午12時55分
地點: 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓14字樓會議室

會議記要

出席者

林建岳博士	經濟及社會發展小組主席
林筱魯先生	規劃及保育小組主席
林奮強先生	經濟及社會發展小組副主席
劉炳章先生	規劃及保育小組副主席
陳勇先生	
周玉堂先生	
方舟博士	
哈永安先生	
余漢坤先生	
劉淑嫻女士	
陸瀚民先生	
王福義教授	
陳其鏞教授	

陳志明先生(發展局副秘書長(工務)2)
黎卓豪先生(發展局首席助理秘書長(工務)5)
黃展翹女士(發展局首席助理秘書長(工務)特別職務)
鄧翠儀女士(發展局助理秘書長(規劃)1)
李志苗女士(規劃署副署長/全港)
陳本標先生(土木工程拓展署港島及離島拓展處副處長)
蘇炳民博士(漁農自然護理署助理署長(自然護理))
鄧建輝先生(環境保護署助理署長(環境評估))

李炳威先生(民政事務總署離島民政事務專員)
許柏坤先生(勞工處助理處長(就業事務))
詹錦秋先生(商務及經濟發展局高級政務主任(旅遊)2)
陳松盛先生(房屋署高級規劃師(1))
仇穎君女士(發展局社區關係主任) 經濟及社會發展小組秘書
黃文耀先生(規劃署高級規劃統籌主任) 規劃及保育小組秘書

因事缺席者 (致歉)

林中麟先生
羅康瑞先生
王緝憲博士
何建宗教授
胡志偉議員
麥美娟議員
姚思榮議員
藍列群女士
朱國樑先生
曾永強先生 (運輸及房屋局助理秘書長(運輸)3B)

列席者

葉鴻平先生(發展局助理秘書長(土地供應)1)
姚昱女士(發展局助理秘書長(大嶼山)1)
黎學舜先生(發展局高級經理(基礎建設))
黃珮瑜女士(發展局高級行政主任(大嶼山))
李發揚先生(發展局項目統籌主任)
張綺薇女士(規劃署助理署長／全港)
劉寶儀女士(規劃署總城市規劃師／策略規劃)
陳思偉先生(規劃署高級城市規劃師／策略規劃 6)
陳穎德先生(規劃署助理城市規劃師／策略規劃 11)
馬漢榮先生(土木工程拓展署高級工程師／工程管理(離島發展部))
邱文珊女士(土木工程拓展署高級工程師 8(離島發展部))
周哲先生(離島民政事務處離島民政事務助理專員(2))

議程項目 3

大嶼山西北沿岸鄉區聯會代表:

發言代表

龔學成先生(聯會主席)

李秀梅女士(聯會秘書長)

後排列席

梁錦興先生(聯會副行政主任)

梁潔儀女士(聯會秘書)

議程項目 4

發言代表!

ICF Consulting Services HK Ltd.代表:

Mr. Tom CALLAHAN(首席主任顧問)

曾劍虹女士(首席主任顧問)

梁藝騰先生(高級顧問)

後排列席

雅邦規劃設計有限公司(Urbis Limited)代表:

葉倩雯女士(高級規劃師)

蕭嘉敏女士(規劃師)

萊坊測計師行有限公司(Knight Frank Petty Limited)代表:

馮志強先生(規劃及發展主任)

林妍婷女士(分析員)

議程項目 5

發言代表

教育局代表:

凌禮先生(教育局高級學校發展主任(離島)2)

林錦鴻先生(教育局助理秘書長(基礎建設及研究支援)1)

杜嘉賢女士(教育局助理秘書長(延續教育)2)

議程項目 6

發言代表

奧雅納工程顧問代表:

楊詠珊女士(董事/規劃)

鄭昭瑋女士(主任/經濟)

1. 規劃及保育小組主席歡迎各委員、增選委員及政府部門代表出席第二次規劃及保育小組和經濟及社會發展小組之聯席會議，並歡迎發展局的仇穎君女士擔任經濟及社會發展小組的秘書。

議程項目1：通過上次會議記要

2. 規劃及保育小組主席稱規劃及保育小組於本年3月18日舉行之會議記要已於5月5日發送給委員察閱，並未接獲委員修改記要擬稿的要求。席上委員亦再無其他意見，上次會議記要獲通過。
3. 規劃及保育小組主席續稱經濟及社會發展小組於本年1月28日舉行之會議記要已於本年2月18日發送給委員察閱，並已按委員提出之建議作出修改，修訂本已於早前電郵至各委員。席上委員並無其他意見，上次會議記要獲通過。

議程項目2：續議事項

4. 規劃及保育小組主席表示，規劃及保育小組第三次會議需要跟進之事項已完成，並已記錄於有關事項之會後註，因此無事項需要續議。規劃及保育小組的工作將會繼續按已同意的初步工作計劃推進。
5. 經濟及社會發展小組第三次會議之事項，已完成討論，並無事項需續議。

議程項目3：「大嶼山西北沿岸鄉區聯會」對西北大嶼山發展的建議

6. 規劃及保育小組主席申報他有一間公司於二澳營運一農場。就此，他邀請經濟及社會發展小組主席接替主持會議。
7. 經濟及社會發展小組主席表示，邀請大嶼山西北沿岸鄉區聯會（下稱「聯會」）出席是次會議，主要只是讓委員更深入了解聯會對大嶼山發展的意見及提供補充資料，因此他提議而眾在席委員亦不反對讓規劃及保育小組主席繼續留席聽取聯會的意見而不參與討論。
8. 經濟及社會發展小組主席邀請聯會主席龔學成先生和秘書長李秀梅女士簡介聯會的建議，要點如下（註：聯會的書面意見已於5月28日發放給各委員閱覽）：
 - 政府資源分配不均，只著重投放龐大資源於大型基建項目，而不顧民生及當地居民對住屋和交通等的需求，政府應善用大嶼山的土地資源，以解決上述問題；

- 大嶼山眾多居民大部分仍需往返市區工作。此外，大嶼山西北沿岸各鄉村地區昔日曾有近5萬人口（過半數為漁民），但因交通設施不足，現時常住人口已降至2千多人，大部分為長者。因此，政府必須大力改善大嶼山對內對外的交通及配套設施，以吸引村民回流，增加區內人口，並改善人口結構，以配合發展大嶼山的橋頭經濟和旅遊業；
 - 大嶼山西北沿岸各鄉郊，長久以來交通設施不足，備受邊緣化。村民出入非常不方便及時間冗長，現時主要倚賴「封閉道路」進出，透過嶼南路之公共交通服務或有「封閉道路許可證」的車輛往返，來回動輒需時2至3小時。雖有屯門／東涌／沙螺灣／大澳之渡輪服務，但渡輪只得90座位，每日亦只有4班及備受天氣影響，並不可靠，其服務前景亦存疑（特別是將來的屯門至赤蠟角連接路投入運作後）；
 - 建議儘快興建大嶼山西北沿岸公路；
 - 大嶼山西北沿岸各鄉郊在沒有完善的交通配套設施前，聯會誓死反對昂坪纜車延線至大澳；
 - 建議設立「復興／保育發展基金」，串連相關的保育／旅遊點，利用閒置的土地發展多元化旅遊設施，如在海堤旁設置通道觀賞紅樹林、划艇等項目，在其他地點提供休閒點、茶寮、特色餐飲、民宿和旅舍、慶典活動、鄉村體驗等，及於大澳興建多層停車場，提升地方的接待能力，帶動本土居民回流，原區就業；以及
 - 要求讓聯會代表加入大嶼山發展諮詢委員會（下稱「委員會」）成為常規委員。
9. 聯會代表繼續補充嶼南路之歷史背景（其原有建造目的只為配合石壁水塘的興建）和道路改善之局限，並表示如要進一步發展大嶼山，完善的道路交通配套設施是首要條件，不能本末倒置，發展後才研究交通設施的配合。因此，建議的大嶼山西北沿岸公路對大嶼山的經濟和旅遊發展、帶動本土人口回流、減低長者對護老福利設施的需求等至為重要。
10. 經濟及社會發展小組主席多謝聯會代表所提供的寶貴意見和建議，並表示會將聯會的意見提交委員會考慮。如聯會有其他意見／建議，可隨時以書面形式提交至委員會考慮；至於聯會提出容許其代表加入委員會的要求，他建議聯會正式致函發展局作出申請。

[聯會眾代表離開]

[會後註： 發展局於2015年6月1日及7月3日收到聯會要求加入委員會之信件。局方已分別於2015年6月25日及7月20日回覆聯會。]

11. 總體而言，委員備悉聯會主要要求儘快興建大嶼山西北沿岸公路，以方便該鄉區村民出入，吸引居民回流定居和就業，及促進經濟及旅遊發展。委員普遍認為建議可交有關部門作全盤考慮，特別是建議的公路是否可達至聯會所預計的效益（包括吸引居民回流、就業和促進經濟及旅遊發展），以及其對該鄉區固有獨特風貌的影響。

[會後註：秘書處已於2015年7月27日將聯會提出有關交通運輸的建議，轉交運輸及房屋局和運輸署跟進，同時亦已知會委員會轄下之交通及運輸小組。]

[規劃及保育小組主席接替經濟及社會發展小組主席繼續主持會議。]

議程項目4：「大嶼山綜合經濟發展策略及大嶼山主要發展上商業用地的初步市場定位研究」的初步經濟發展概念

(規劃及保育小組文件第03/2015號)

12. 規劃署總城市規劃師／策略規劃首先匯報「大嶼山綜合經濟發展策略及大嶼山主要發展上商業用地的初步市場定位研究」（下稱「研究」）的目標、範圍及進度，並表示顧問團隊現階段的建議只屬初稿，歡迎委員提出意見。研究的顧問團隊（ICF Consulting Services HK Limited）繼而簡介研究所提出的大嶼山經濟發展初步概念和跟進工作：

- 初步經濟發展的方向建基於大嶼山各項策略性基建與旅遊資源，利用珠三角地區的經濟及旅遊業增長，國際及區域人流及貨物流持續增長的趨勢，並把握機場擴建與其他交通基建及區域性和香港的各项發展所帶來的協同效益與機遇。建議發展方向包含三個發展概念，包括構建一個蓬勃社區、支柱產業新平台及明日之橋：

蓬勃社區

- 聚焦現有及未來新遷入人口的需求，包括提供低技術或其他合適的就業機會、誘因及支援，提供適切的房屋類型，吸引機場員工及高技術勞工遷住大嶼山，催生經濟活動和能夠提供大量工作機會的產業，打造宜居、宜業、宜樂及多元化的活力社區；

支柱產業新平台

- 將大嶼山發展成可支援香港現有四大支柱產業(即金融服務、旅遊、貿易及物流和專業及工商業支援服務)的經濟樞紐，為大嶼山及鄰近地區提供更多就業機會；大嶼山本身及擬議中的東大嶼都會、欣澳及小蠔灣填海計劃等均有潛力提供具規模的經濟用地，為四大支柱產業提供新的發展平台，包括：

- 金融、專業及其他服務的後勤寫字樓，
- 利用香港國際機場的貨運機場地位發展現代物流業，提高香港的物流產業鏈的價值，及
- 發展更全面的旅遊配套，當中包括針對會議及展覽業和商務旅遊的設施，例如中價酒店以及零售、餐飲、休閒與娛樂，以支援旅遊業；

明日之橋

- 「創新」已成為世界經濟發展的重要動力。將大嶼山發展成為一個展示香港及世界創新、高效及高原創性的平台，並優先讓知識型經濟相關的產業進駐。為此，將大嶼山轉型成為一個智慧島／試驗重地，提供各項智慧型城市系統及技術作為實況試驗場地之用。大嶼山可打造為創新科技樞紐，吸引高科技的生產活動，並進行原型測試、試驗及生產工序，並作為島上主要的經濟活動。

下一步工作

- 顧問團隊正估算全港商業用地的需求。其後，顧問團隊會按各個主要商業發展的特性及優勢，擬定出初步的市場定位及土地用途之分布，以避免惡性競爭，增加協同效應，取得最大效益。

13. 會上委員提出的主要意見／關注及討論，綜合如下：

- 顧問應先決定經濟定位，然後推動發展合適的產業配合，不宜本末倒置（即為了創建某種產業／工種，而將擬定經濟發展方向作出遷就）。顧問回應表示會跟進委員的意見。顧問是特意建議三個聚焦不同產業的經濟發展概念以供考慮，包括建議不同工種，以處理就業機會與工作技能錯配的問題；
- 對於香港投放於科研發展的資源較周邊地區少的觀點，顧問應深入地研究和分析箇中原因，包括其他因素的考慮如稅務優惠、政府政策的支持、各產業願意投放於科研的資源、大學科研的配合等。顧問更應作詳細的數據分析，尤其是科研與國內生產總值的關係。顧問回應表示大致認同委員的意見及將會作合適的跟進研究；
- 有委員認為香港科研不但起步較遲，亦缺乏相關製造業把成果轉化為產品，因此認為顧問應尋找適合大嶼山發展的獨特市場定位。科研行業長遠對香港的經濟發展至為重要，顧問可繼續研究如何吸引科研行業進駐香港；
- 小組委員未必對相關資訊科技有足夠的經驗和知識，以判斷顧問的分析及建議，建議顧問聯絡香港投資推廣署，創新科技業及相關業界，探討他們對建議的意見；
- 顧問應繼續探討零售、旅遊，商業旅遊，物流等行業的關係，協同／群集效應的影響，亦可參考美國佛羅里達州澳蘭多市的旅遊發展經驗；
- 顧問的觀點過於狹窄，大嶼山並非缺乏就業機會，重點是如何吸引人才包括境外人才到大嶼山就業，大嶼山的定位不應是推展後勤服務，而是加強前

線行業，創新／知識型業務；以及

- 期盼在類型、規模和分布的層面上，顧問可提供更實質的建議，以酒店為例，如酒店的類型／數目、房間數目、設施、位置等。顧問回應時表示上述的議題將會在下一步工作(包括分析市場定位)時作出考慮和建議。

14. 規劃及保育小組主席總結表示如委員有進一步意見，可隨時提交給規劃署／顧問考慮，並指出顧問的研究須把願景轉化為切實可行的建議。

[會後註：會後收到一小組委員的書面意見，他期望顧問可交待如何落實全部或部分的建議。]

議程項目5：有關大嶼山的教育服務

(經濟及社會發展小組文件第04/2015號)

15. 教育局高級學校發展主任(離島)2 概述大嶼山中小學的教育服務，表示在 2014／15 學年(即本學年)大嶼山分別有 17 所小學，當中 11 所資助小學合共開辦 173 班，共有約 4 200 名學童就讀，學校仍有七十多個空置課室；大嶼山另共有 11 所全日制中學，當中 8 所資助中學合共開辦 179 班，共有約 5 600 名學童就讀，學校仍有多個空置課室。
16. 教育局助理秘書長(基礎建設及研究支援)1 表示，現時大嶼山共有兩所國際學校，在 2014／15 學年提供共 890 個小學學額和 242 個中學學額，整體入讀率為 86.2%。教育局因應公眾意見，在東涌新市鎮擴展研究的建議發展大綱草圖已建議預留約 4 公頃教育用地作專上學院及其他學校用途。目前，該局正進行顧問研究，以更新本港國際學校中小學學額的最新情況及了解未來的學額需求，並會按研究結果考慮是否撥出有關用地作為發展國際學校之用。
17. 教育局助理秘書長(延續教育)2 表示，專上教育以社會整體的經濟發展及人力需求而規劃，並非以區域劃分。目前，多所專上院校於大嶼山鄰近地區提供不同課程；而在東涌新市鎮擴展建議預留的約 4 公頃教育用地中，一幅約佔 2.5 公頃的土地建議作專上教育用途。就課程而言，全港有超過 40 個有關飛機服務工程、零售、酒店、旅遊及款待業的全日制專上課程，2014／15 學年所提供的新生學額共有 4 400 多個。
18. 開始討論前，規劃及保育小組主席申報他為專上教育機構批地及開辦課程貸款評核委員會(Vetting Committee for the Allocation of Sites and Start-up Loan for Post-secondary Education Providers)之主席。

19. 會上委員提出的主要意見／關注及討論，綜合如下：

- 關注政府對國際學校現行的政策及財務監管，擔心辦學團體以此牟利；
- 指目前區內大部分中學畢業生未能順利進入大學，而不少居住於該區的家長寧願選擇讓子女跨區上學，亦不選擇讓他們就讀區內的中、小學校，關注當區的教育質素。另有委員認同區內教育質素是吸引市民到一個社區居住的重要因素，希望在建設新市鎮時應有相關策略協助學校發展；
- 認為大嶼山鄰近機場，可以採取建設航空城的概念，邀請名牌學院於區內成立分校，吸引來自不同地區的人才就讀，並予本地團體優先辦學；
- 可考慮發展與宗教相關的高等教育課程，如開辦佛教學院等，藉此吸引來自世界各地對該宗教有興趣的人士就讀；以及
- 應考慮大嶼山發展的機遇，前瞻性地規劃相關課程，以增加相關的人才供應。

20. 教育局助理秘書長(基礎建設及研究支援)¹ 回應，目前國際學校一般以自負盈虧和市場主導的方式運作，並須自行籌集經費作學校發展、改善設施和基建工程等用途。因此，學校一般須透過調撥其轄下其他私立學校的盈餘、借貸和籌集資金計劃等形式，籌集相關經費。但獲政府提供校舍／土地，及／或發還地租和差餉的國際學校及其辦學團體，必須是根據《稅務條例》獲豁免繳稅的非牟利機構。此外，按現行政策，獲分配校舍／土地的國際學校須將百分之七十或以上的學額分配予非本地學童，以滿足在香港居住和因工作或投資而來港的海外家庭對國際學校學額的需求。

21. 教育局助理秘書長(延續教育)² 表示，目前本港亦有具宗教背景的專上學院(如香港能仁專上學院)提供學位程度課程；至於辦學團體是否會於大嶼山辦學，則需按該團體本身的長遠規劃。另外，她表示，教育局亦鼓勵不同院校就本港的長遠發展作出規劃，並配合未來不同的技能需求開辦課程。

22. 規劃署副署長認為，除市區的「傳統名校」外，過往亦有不少地區(如屯門、荃灣)擁有「地區名校」；由於這些學校需時間培養，建議教育局可及早探求合適的辦學團體，務求讓大嶼山未來亦可出現「地區名校」，吸引當區學生就讀。她續表示，將軍澳的香港知專設計學院成功把設計打造成當區的特色學科，認為旅遊或相關產業等學科亦可成為大嶼山的教育重點／特色。

議程項目 6: 「大嶼山康樂與旅遊發展策略可行性研究」—研究方法及初步分析 (經濟及社會發展小組文件第 05/2015 號)

23. 負責研究的顧問公司團隊簡介研究的主要工作、研究方法及初步分析。研究工

作主要分為兩個階段：第一階段包括確定市場定位、分析目前趨勢與現時到訪旅客模式、個案研究、分析康樂與旅遊發展機遇，擬定大嶼山旅客接待能力及確定總體發展主題；第二階段則就為已選定的發展項目進行初步可行性研究和技術評估。研究成果會適時向委員會及相關小組進行諮詢及匯報。

24. 委員對此文件提出多項意見，綜合討論結果如下：

- 認為大嶼山應推動水上活動發展。旅客於日後到達機場時，只需花約15分鐘便能抵達大嶼山的渡假村進行水上活動。如大嶼山能發展供遊艇停泊的港灣及提供住宿購物配套，定能吸引高消費的旅客來港。在景點開發方面，認為不應集中改善現有的景點，而應開發一些在其他地方沒有的特色景點。歡迎顧問日後多給委員意見及建議供參考；
- 認為養生旅遊可與醫療旅遊結合。香港中西醫匯聚，醫療水準高，因此有很強的競爭力。建議可參考台灣的醫療旅遊，提供身體檢查、交通、酒店住宿及康樂配套。有委員回應醫療旅遊的建議，認為發展排毒或驗身假期會較為理想。；
- 認為大嶼山可以推展宗教旅遊及舉辦國際性宗教會議，吸引信眾來港。有委員則認為舉辦宗教旅遊或會議時需考慮香港有沒有合適的宗教代表人物或權威人士擔當主持。另外，在發展旅遊項目時，開發投資、人力資源、當地文化及安全性也是重要的考慮；
- 認為大嶼山發展應是多元化的。除了參考台灣日月潭之綠色旅遊外，應加入其他如購物及主題公園的元素；
- 認為顧問應進行問卷調查，了解旅客對大嶼山景點的認識、觀感、前往大嶼山遊玩的人數及其逗留大嶼山的日子等。至於本地居民方面，顧問亦應調查他們如何使用大嶼山景點及其去處；
- 有委員認為平日較少旅客前往長沙的原因與交通不便有關。由於長沙是公共交通工具的其中一個中途站，因此在長沙下車遊玩後再乘車前往其他景點如大澳或梅窩較為困難，須關注和處理交通方面的限制；
- 提出如何將旅遊轉化成一項產業是十分重要的一環。舉例若旅客只在大嶼山進行遠足或踏單車活動，然後於市區購物，只會令本地生產總值增長局限於市區，不能彰顯大嶼山發展的效益；以及
- 認為本地居民也是一個重要的客源，特別是年長的居民。由於人口老化，未來十數年間長者數目會增加一百多萬位，當中部分長者仍然非常健康，可使用長者乘車優惠前往香港各處遊玩，為本地旅遊生產值帶來一定程度的增長。

25. 規劃及保育小組主席認為康樂及旅遊發展需要一個整體的配套，在發展大嶼山景點時，當地需要一個集合點(如旅遊中心)為旅客提供大嶼山旅遊資訊。另外，

他認為值得善用大嶼山的非物質文化遺產作為重點旅遊項目(如大澳遊涌)，要求顧問補充相關的資料。主席同時申報利益，表示他是香港皇家遊艇會的會員，並認為大嶼山是一個少有合適作國際性賽艇的地點，而舉辦賽事能帶來數以億計的贊助費，加上安全是香港的其中一個優勢，相信賽事能吸引不少旅客來港，為經濟帶來效益。

26. 顧問公司團隊回應委員關於問卷調查的建議，表示目前香港旅遊發展局並沒有旅客前往個別地點的數據。她認為若日後進行問卷調查時，問卷的設計需要小心考慮，應以選擇題方式進行及避免使用開放式問題，減少旅客不能即時提供資料的情況。

議程 7: 其他事項

大嶼山發展諮詢委員會及其轄下小組的列席安排

27. 規劃及保育小組主席報告當局於今年三月收到一項有關小組委員攜同其私人助理出席會議的公眾查詢，主席提醒委員現時小組的列席安排如下：
- 攜同私人助理出席小組會議須獲得小組主席的同意；
 - 私人助理只可列席於小組會議上旁聽，不可在會上發言或參與討論；及
 - 私人助理需於首次列席小組會議前，向小組秘書處提交填妥的「利益登記表」。秘書處其後會把「利益登記表」上載至委員會網頁供公眾閱覽。
28. 小組委員備悉上述列席安排。

經公眾關係及參與小組於大嶼山發展公眾推廣活動時收到的意見

29. 公眾關係及參與小組於外展時收集的問題，小組秘書處擬備了回應。因時間緊迫，有關回應將以電郵傳閱徵求委員意見，然後小組秘書處會把回應交予公眾關係及參與小組秘書處。

[會後註： 經濟及社會發展小組秘書處已於6月5日將擬備的回應傳閱予委員；並於6月17日回覆公眾關係及參與小組秘書處。
規劃及保育小組已於7月27日將擬備的回應傳閱予委員；同時，獲小組接納的回應已於8月4日轉介給相關政府部門考慮及／或跟進，並於8月5日回覆公眾關係及參與小組秘書處。]

30. 餘無別事，會議於下午十二時五十五分結束。