

港府積極研增土儲 維港外填海

減入侵郊野公園 料可應付10至15年需求

香港文匯報訊(記者 羅敬文、陳寶瑤) 港府今年7月會就在維港以外填海及開發岩洞展開研究,兩年後會制訂7個填海及8個岩洞發展的選址,料可於10至15年後提供土地以滿足本港長遠社會及經濟需要。港府強調以填海增加土地供應,將可減少入侵郊野公園土地,又可處理大量剩餘公眾填料,今年第4季會諮詢公眾。有地產業界表示,若當局落實青衣西南填海方案,並用作住宅用途,料每呎售價可高達9,000元。

本港土地資源彌足珍貴,港府近年在開發土地資源時面對不少挑戰。發展局常任秘書長韋志成昨日召開記者會時稱,當局近年在市區重建及收地遇上不少拆遷及賠償問題,有必要探索填海及開發岩洞等方式提供土地,應付人口持續增長及住屋需求,並可用作土地儲備,以滿足6大優勢產業及其他發展的需求。

擬重新考慮昔日填海選址

本港自1887年起已填海造地6,824公頃,韋志成形容填海面積已相當於大嶼山,沒有填海造地,發展難免要入侵郊野公園用地。他又稱,在1985年至2004年期間,每5年填海約500至700公頃;至2004年因維港司法訴訟,在2005年至2009年期間已減至84公頃,對未來數年房屋和其他用地供

應將帶來連鎖效應。

本港建造業每年產生約600萬至700萬公噸額外剩餘填料,現時運往台山填海,但有關合約將於2013年屆滿。韋志成表示,本港填海可使用這些額外剩餘填料,否則至2018年將須設法處理3,500公噸的填料,相當於在銅鑼灣維多利亞公園堆存30層樓高,恢復填海將可善用這批填料,亦可解決污染泥卸置坑2017年滿溢的問題。

港府會在全港覓地研究填海選址,將會重新考慮昔日曾考慮的填海地點,包括青衣西南、竹篙灣、欣澳、大嶼山物流園、屯門27區、龍鼓灘、周公島及石鼓洲。韋志成表示,當局今年第4季會提出數十個填海選址,經首階段諮詢後篩選約20個填海選址,至2012年第4季確定最終7個填海清單,首批工程可於2016年展開。

對於要10多年後才有填海土地提供,當局不擔心會出現土地供應斷層。規劃署副署長凌嘉勤表示,政府早前研究已推算本港至2030年的土地及房屋需求,包括新界東北、洪水橋及東涌餘下發展區等多個項目,足以應付未來中短期需要。韋志成表示,新填海土地可作為土地儲備,應付日常不時之需及不同產業發展。

青衣建住宅每呎可售九千元

對於青衣西南有望成為當局填海的選址,世紀21青衣分行經理蔡俊偉表示,該區近年鮮有新樓盤推出,市場有一定需求,若在青衣西南填海作住宅用途,料會得到發展商垂青。目前青衣盈翠半島及灝景灣同屬填海區的一線樓盤,每平方呎達7,000至9,000元。



政府研究可能填海及岩洞發展的選址



發展局常任秘書長韋志成(右)表示,政府研究在維港以外填海及開發岩洞,增加土地供應。香港文匯報記者莫雪芝攝



太古地鐵站前身為岩洞。相片由發展局提供



沙田污水處理廠初步擬搬遷至亞公角岩洞。

港5區域可作岩洞發展

香港文匯報訊(記者 鄭佩琪、羅敬文) 港府已在全港挑選5處適合開發岩洞的區域,分別位於港島摩星嶺、獅子山、沙田石門、屯門藍地及大嶼山小蠔灣,並發現本港有逾400項政府設施有潛力遷移至岩洞,其中沙田污水處理廠可遷至石門岩洞,將可釋出28公頃臨海土地,料整項遷移及開發費達100億元。當局將於今年底公布「有潛質」的岩洞選址清單,希望最終選出8個適合發展的岩洞。

搬沙田污水廠可釋28公頃地

土木工程拓展署今年3月完成本港岩洞研究報告,指本港64%土地適合岩洞發展。土木工程拓展署署長韓志強昨日在記者會中稱,本港市區外緣山巒起伏及石質堅固,交通方便易達,特別適合作岩洞發展,而本港過去有成功的岩洞項目,

包括港鐵太古車站、赤柱污水處理廠及正開發的西區海水配水庫,都是於岩洞興建。

韓志強表示,本港岩洞可用來建設文娛中心、配水庫、污水淨化廠、廢物轉運站及骨灰龕等不同設施,但岩洞地理位置及交通接駁極其重要。他稱,已選定沙田污水處理廠、摩星嶺及堅尼地城食水配水庫、梅窩污水處理廠及垃圾轉運站,展開遷移岩洞的初步技術及財務評估,評估後可搬往岩洞,共可騰出32.5公頃土地。

當局已初步評估沙田污水處理廠的搬遷岩洞的技術及財務評估,整項搬遷及開發岩洞的費用料需100億元。規劃署副署長凌嘉勤表示,若把沙田污水處理廠遷移至附近的石門岩洞,可騰出28公頃吐露港臨海土地,加上再填海造地,該處適合用作住宅用途、海濱公園,也可擴闊現有的單車徑,但難以評論是否用作豪宅。

至於摩星嶺及堅尼地城食水配水庫,當局認為可遷至附近的摩星嶺同一岩洞內,將可騰出2公頃的優質地皮。韓志強表示,經初步評估後認為切實可行,而配水庫設於岩洞內,會預留空間作擴建用途,亦可避免削切山坡。他承認,開發岩洞成本會較傳統開發土地較為高昂,但卻可騰出珍貴的土地資源。

興建骨灰龕需通風防火

至於岩洞亦可用作興建骨灰龕設施,韓志強稱在規劃標準上可用作相關用途,但因牽涉祭祀活動,岩洞需有良好的通風及防火等設施,仍有待詳細研究。港府今年第4季公布一系列的岩洞選址,以諮詢公眾,期間於第一輪諮詢完成後,篩選出20個選址供第2輪諮詢,期間最終於全港選定8個可供開發的岩洞。

環保團體 質疑「捨難取易」

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 港府提出在維港外填海及開發岩洞,以增加本港土地供應,但有環保團體質疑是「捨難取易」的做法,未有設法推動舊區重建及開發新界土地,擔心盲目填海只會使自然海岸消失。綠色力量行政總幹事文志森表示,本港岩層多以花崗岩為主,開發岩洞會釋出放射性物質,有致癌風險。

憂盲目填海影響海岸線

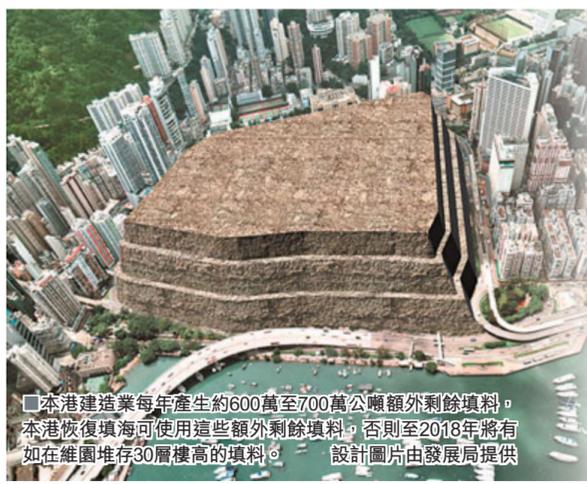
自特區審裁法院於2004年1月裁決維港內填海工程須符合「凌駕性公眾需要」後,港府已全面檢討填海工程,除中環灣仔繞道的中環灣仔填海項目外,其他維港內填海工程已擱置,啟德發展區亦改為「零填海」模式進行規劃。發展局昨日宣布研究在維港外填海及開發岩洞,以增加土地供應,但已引起環保團體的質疑。

世界自然基金會環境保護經理梁士倫表示,本港因應人口增長及住屋需求,已制訂2030年規劃研究,提出發展新界東北發展區,但當局現又提出填海,質疑背後數據。他稱,當局不應「為填海而填海」,在提出填海選址時要有足夠理據,亦應避免在生態敏感或擁有天然海岸線的地方填海,否則不應予以支持。

岩洞會釋放射物質

綠色力量行政總幹事文志森表示,港府提出在維港外填海是「取易不取難」的做法,當維港填海訴訟事件後,港府已難以在維港內填海,便提出在維港外填海,但沒有設法推展舊區重建或在新界發展,相信是因為填海較簡單,成本相對較便宜,亦毋須處理收地的複雜事宜,但忘記填海對海洋生態及天然海岸線的影響。

至於當局提出把政府設施遷往岩洞,以便騰出現有土地,文志森認為存在一定困難。他稱,本港岩洞濕度高,開發及營運成本極其高昂,又因本港岩層多以花崗岩為主,會自然釋放射物質,長期處於岩洞環境會增加致癌風險。他稱,當局有必要作出詳細評估,才可確定岩洞的最終用途。



本港建造業每年產生約600萬至700萬公噸額外剩餘填料,本港恢復填海可使用這些額外剩餘填料,否則至2018年將有如在維園堆存30層樓高的填料。設計圖片由發展局提供

近岸建密閉污泥處理設施

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 本港因基建工程及河道疏浚產生的污染泥,每年達約240萬立方米,須運往本港指定污染泥卸置坑傾倒,但最快於2017年滿溢。港府最近完成相關研究,以近岸填海技術,把污泥用於填海,並可用於過往當局曾考慮填海的8個選址,取代傳統泥坑的處置方式。

污泥卸置坑料2017年填滿

港府預期在2011至2016年因基建工程及河道疏浚產生的污染泥,將多達1,350萬立方米,但本港運作中的沙洲以東污染泥卸置設施僅餘980萬立方米空間,現正計劃斥資5.9億元在大小磨刀以南海域,興建污染泥卸置設施,包括開挖海床深坑以容納約500萬立方米污染泥,料新設施可應付至2016年的需求。

發展局常任秘書長韋志成表示,本港在機場島附近的卸置設施將於2017年滿溢,當局已於最近完成相關研究,在近岸位置興建密閉污泥處理設施。他稱,有關設施是在近岸位置先興建海堤,便於海堤內傾倒污染泥,最後在表面鋪設拆建填料,有如在近岸位置填海,恢復填海將可長遠解決本港污染泥的問題。