

# 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。

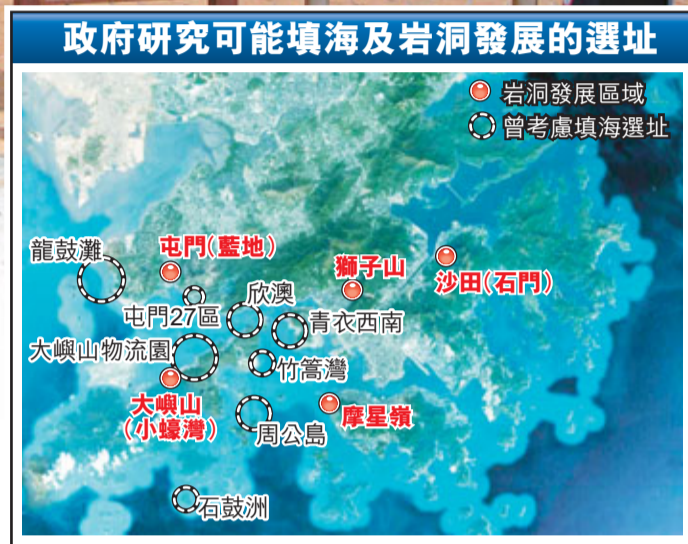
本港建造業每年產生約600萬至700萬公噸額外剩餘填料，現時運往台山填海，但有關合約將於2013年屆滿。韋志成表示，本港填海可使用這些額外剩餘填料，否則至2018年將須設法處理3,500公噸的填料，相當於在銅鑼灣維多利亞公園堆存30層樓高，恢復填海將可善用這批填料，亦可解決污染泥卸置坑2017年滿溢的問題。

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



太古港鐵站前身為岩洞。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，本港岩洞可用作建設文娛中心、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

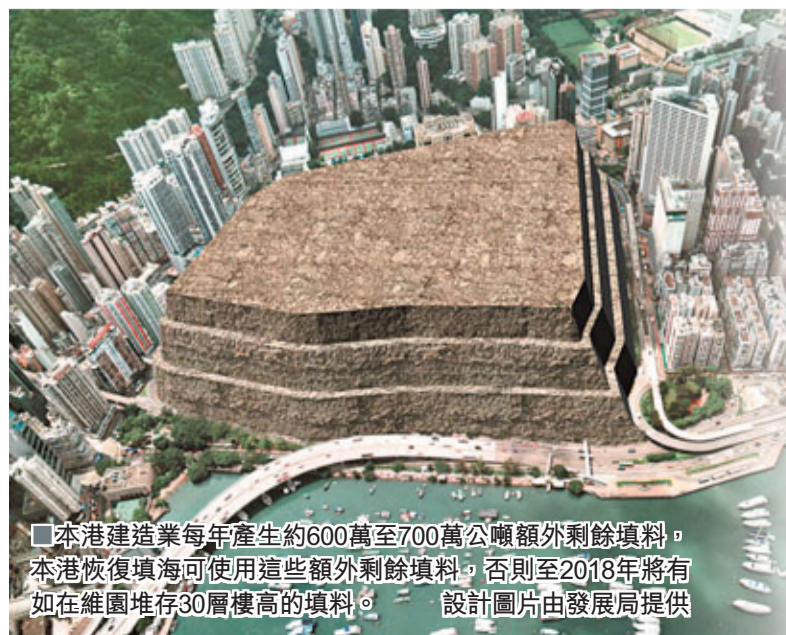
自特區審判法院於2004年1月裁決維港內填海工程須符合「凌駕性公眾需要」後，港府已全面檢討填海工程，除中環灣仔繞道的中環灣仔填海項目外，其他維港內填海工程已擱置，啟德發展區亦改為「零填海」模式進行規劃。發展局昨日宣布研究在維港外填海及開發岩洞，以增加土地供應，但已引起環保團體的質疑。

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。