

覓地組同意六處填海建屋

至少造地1400公頃 近岸成本低

香港文匯報訊(記者 高俊威)土地供應專責小組昨日舉行第三次會議，繼續討論包括填海在內多個土地供應選項。主席黃遠輝於會後表示，委員普遍同意可在5幅近岸土地即屯門龍鼓灘、大嶼山欣澳、小蠔灣、馬料水近沙田污水處理廠及青衣西南部進行填海，其中4幅地合共可提供400公頃土地，加上中部水域發展東大嶼都會的土地，合共可提供逾1,400公頃土地，以應付目前房屋及經濟需求，更可用作土地儲備。

黃遠輝昨日於會後表示，專責小組在會議上討論在維港以外土地填海的土地供應選項。委員普遍同意近岸填海方式有不少好處，包括成本較低，因該些地點均靠近基建，不需再在基建投入太多資源。他續說，近岸填海又可提供較大面積土地，令發展更具彈性，除房屋及基建外，可在填海區規劃其他經濟活動，也能提供土地用作遷移不受欢迎設施，並支撐特殊工業。

25選5 影響小 可克服

他指出，政府早前曾就本港水域共25個選址，進行前期顧問研究，認為有5個選址較適合進行近岸填海，對空氣、海洋生態所帶來的影響最小，可克服環境上的障礙。該5個地點分別是龍鼓灘、欣澳、小蠔灣、馬料水及青衣西南(見圖)。

他續說，前4個選址最少可提供約400公頃土地，青衣西

南則需作進一步研究。委員亦普遍同意發展在中部水域填海的東大嶼都會，因可提供1,000公頃土地，可為本港帶來的土地儲備較大。如該些地點將來均能填海，預料共可提供達1,400公頃土地，可支撐未來的房屋和經濟發展，更可用作土地儲備。

被問及有否在會議上討論在長洲以南興建人工島的建議，黃遠輝指該選項未有在會上討論，但相信這是非常長遠的事，政府需更多時間進行研究，才有方向。

至於填海對環境的影響，黃遠輝承認，不會完全對環境沒有影響，但相對其他選址，該些地點對環境的影響並非不可駕馭，是可以處理。

他強調，在落實填海前，仍需先進行多項詳細研究，並需經城規會批准、環評報告等程序，才能作進一步落實。

會上亦有討論善用岩洞和地下空間的土地選項。小組副主

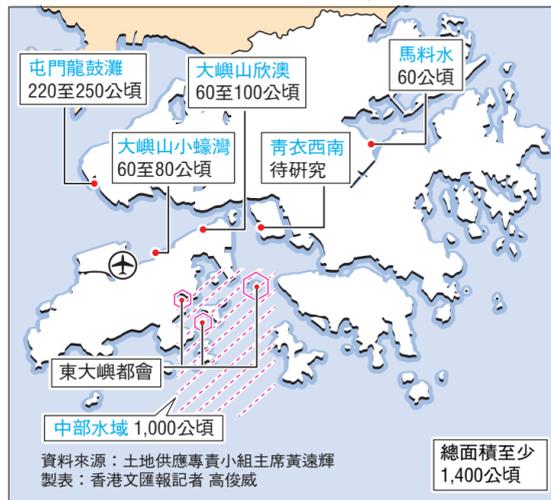
席黃澤恩表示，政府早前進行研究，在全港找到48個適合發展的岩洞區。委員均認同岩洞可為合適的公共或基礎設施提供所需空間，安置不受市民歡迎的設施如污水及廢物處理廠，亦可研究將現有這類設施搬入岩洞，以騰出空間建屋。

地下空間宜選址新區

他續說，發展地下空間可增加商業用地及加強地區的連繫性，也可解決交通擠塞問題，但在現有市區發展有困難，因為地底有大廈的樁柱及地鐵等，故認為在發展新區或大型舊區重建時，地下空間可有較大發展潛力。

他並指，岩洞和地下空間發展成本高昂，推展需時，所提供的空間一般不適合住宅用途，亦未必適合高密度發展的土地供應來源。惟兩者的發展，可支援部分地面設施的遷置，長遠能間接增加地面發展的空間。

小組認同的填海地點



交椅洲在港島和大嶼山之間，位處「中部水域」。資料圖片



政府吉地細建屋難

香港文匯報訊(記者 高俊威)有團體質疑特區政府沒有善用空置的政府土地，土地供應專責小組副主席黃澤恩表示，委員在會議上知悉不少政府土地均面積細小，難以建屋，但政府最遲會在明年年初，於網上公佈該900多幅可供綠化和社區用途的空置政府土地資訊，讓非政府機構申請使用，亦可藉此讓公眾作監察。

小組在昨日的會議上亦有討論空置政府土地及政府以短期租約方式批出土地的使用情況。黃澤恩於會後表示，委員多認為部分土地已作長遠規劃，發展潛力不大，亦有不少土地面積很小，是樓宇與樓宇之間空地，或只是山坡，並不適宜用作興建公屋及私樓用途。

他解釋，興建公屋最少要12萬呎面積，但該些政府土地有一半的面積少於2,000呎，部分只有數百呎，其他的面積也只由2,000呎至4,000呎不等，與可建屋的要求相差甚遠。

明年公佈資訊 供公益使用

為了地盡其用，黃澤恩表示，政府已計劃於本年底至明年年初，將現時未有長遠用途或發展時間表的土地，批出作不同短期用途，並正計劃向市民公開更多有關資料。方法包括以更具透明度的方式，在網上公佈逾900幅可供綠化和社區用途的空置政府土地資訊，利便非政府機構申請使用，如用作墟市或種植等用途，亦可藉此讓公眾作出監察。

議員倡考慮噪音環評

香港文匯報訊(記者 文森)土地供應專責小組建議在5幅近岸土地填海。離島區議員鄧家彪昨日接受香港文匯報訪問時表示，不少區議會基於擔心改劃社區用地作興建住宅，增加當地交通及社區設施的負擔，社會對開發綠化地亦有意見，倒不如大刀闊斧填海，但需要尊重大嶼山一帶中華白海豚活動地帶。有環保組織表示，填海是最後的手段，促請政府即使決意填海，亦必須確保避開有生態價值的東西。

鄧家彪表示，今次專責小組建議的數個填海地方俱在大嶼山北部，相當接近機場位置，建議政府必先進行「飛機噪音預測等量線」，確保填海位置不會受到飛機噪音影響，否則屆時不適合作民居便是得物無所用。他指小組亦建議在大嶼山中部水域填海1,000公頃，擔心一來工程浩大昂貴，日後亦需花很多錢興建交通接駁。

民建聯立法會議員梁志祥接受香港文匯報訪問時表示，向來支持大幅度填海，免卻收地、賠償及安置的爭拗，以節省時間興建房屋。他建議政府為5幅建議填海的地方進行環評報告，讓公眾了解各處的生態環境。不過，他擔心屯門龍鼓灘周邊有污水處理廠，擔心日後即使填海，「又是否適合用來做民居？」

環團冀盡量保留生態海域

世界自然基金會香港分會環境保護經理(海洋保育)李美華表示，今次小組提及的地點，土木工程署早於3至4年前提及用來填海，「只能說填海是最後的手段，因為填了就無法回頭。」

她指若填了天然的海岸線，魚類是無法棲身在人工石頭旁邊，促政府盡量保留具生態價值的海岸線。



翠嶺翠鳴首日認購 父母為子交表出首期



香港文匯報訊(記者 殷翔)可憐天下父母心。將軍澳翠嶺峰及屯門翠鳴臺兩個房協資助項目合共620個單位由昨日起接受申請。香港文匯報記者在房協位於大坑的辦事處所見，交表者以中老年為主，大多數是為要上班的子女交表。他們均表示，對現時的樓價已感絕望，是次項目售價雖也高達數百萬元，且猶如抽六合彩，但也盼望能中籤，兩代人共同努力20年，讓子女能擁有的家。兩個項目的單位面積由271呎至684呎不等，房協指截至本周一已派發逾8萬份申請表。記者所見現場交表的人絡繹不絕，但毋須排隊，相信與是次項目接受網上申請有關。

將軍澳翠嶺峰樓高33層，提供330個單位，實用面積271呎至684呎，平均呎價8,700元，售價介乎219萬元至623萬元。翠嶺峰位於調景嶺健明邨旁邊，距離調景嶺港鐵站大約500米，預計2020年下半年落成。

屯門翠鳴臺樓高29層，提供290個單位，實用面積297呎至662呎，平均呎價7,000元，售價192萬元至487萬元，預計2020年上半年落成。翠鳴臺位於屯門山景邨旁邊，附近有石排輕鐵站。兩幢樓均為1房單位20%，兩房單位70%，三房單位10%。

「我幫首期 他自己供」

替兒子交表的吳女士表示，現時幾代人擠

在黃大仙的出租屋太不方便，希望能買到將軍澳一個約400呎的單位，她會協助兒子繳付部分首期，「將軍澳離他們上班的地方近一點，交通和環境都還過得去。現在的樓價實在太貴了，今次項目雖然也很貴，但只交10%首期，等子女自己慢慢供吧。」

陳女士指出，兒子打算與女友結婚，卻沒地方住，因此希望能中籤給買單位送給兒子，讓他能早日成家，「他當然沒能力給首期，我們會幫他付首期。只要他能成家立業，我們辛苦點又有什麼所謂？」蔡先生亦指出，他的二兒子今年已逾30歲，因為沒房子，還沒結婚，「大兒子一家運氣好，十幾年前在柴灣買了免補地價居屋，才200多萬元，也是我幫的首期，現在那套房市價都炒到逾500萬元了。這次房協有單位，我問兒子，我幫他首期他自己供，買不買，他當然說買。」

全家3份表 幫弟上車

育有一子一女的唐女士則指出，現時一家四口居於炮台山一個約300呎的出租單位，為了小朋友將來能有自己的房子，決心申請，私家樓實在太貴，根本買不起。

我們希望能買到將軍澳約600呎的單位，兩夫妻辛苦20年便可擁有自己的房子，將來也可以留給子女，好過捱貴租。」



霍先生表示，今次交了3份表，包括他自己、弟弟及家人，希望能增加中籤率。他指出，現時一家五口住在一個約400呎的公屋單位，實在不方便，「公屋對我們很重要，不可能交回去，所以綠置居對我們沒幫助。不管誰中籤，都給弟弟一家住，我們出首期幫下忙。」

胡先生表示，每個市民總希望能有一個自己的家，「私家樓貴到離譜，想都不用想，資助出售房屋雖然也貴，勝在首期只要10%，起碼能『上車』。我年初抽居屋，明明中了籤，卻填錯了一個地方，就這樣錯失機會，激到彈起！」他表示，這次很小心地填好每一處，希望再中一次。