

香港填海造地 一定要快

東涌新市鎮擴展計劃昨日舉行填海及前期工程動工典禮。本港土地短缺，樓價高企，租金昂貴，嚴重窒礙香港經濟民生，這已是香港有目共睹、不容迴避的嚴峻現實。時不我與，開發土地再慢半拍，難免再次機遇旁落、優勢喪失，經濟民生受損，因此，香港在維港之外填海造地一定要快——社會應快速達成共識，政府決策要快拍板，工程施行要快，不能再拖拖拉拉。

香港發展從來離不開填海造地。中環、銅鑼灣、啟德等今日的中心地帶均是填海而成，迪士尼樂園、赤鱗角機場等享譽國際的重要項目更是如此。上世紀70年代成功開發沙田、荃灣、屯門等新市鎮，當中就進行了大規模填海造地，安置了150萬人口。可以說，沒有填海，就沒有今日的香港。

填海不僅解決住房問題，更為經濟發展提供必要土地，且填海造地不涉及居民拆遷，施工時間有較大確定性。最新的例子是，東涌新市鎮擴展計劃舉行填海及前期工程動工典禮，項目首次使用「深層水泥拌合法」技術，可減少施工時對水質的影響，整項計劃預計2030年完成。

相較於舊區重建、開發市區荒廢工業用地及新界荒廢農地等方法，在維港以外地區填海、建設新市鎮具有時效快、供應大的優勢。東涌新市鎮擴展的填海工程，預計提供49000個住宅單位及87萬平方米商業樓面面積，容納約14萬4千人口，創造4萬個就業機會。可見，東涌新市鎮擴展的填海工程可在相對短期內增加大幅土地，助推香港發展經濟、

改善民生，尤其是紓緩本港建屋用地緊缺的燃眉之急。

政府數據顯示，香港家庭住戶的人均居所樓面面積中位數為15平方米；本港約有20萬人居住於劏房，有4.5%的劏房更住了5人或以上。劏房居住環境狹窄，市民每日承受着巨大壓力，急待政府解決相關問題。尤有甚者，本港仍有五六千名籠屋床位租客，在地獄般的居住環境中捱日子。

新加坡立國時，土地面積小於香港的一半，但現在人均居住面積是香港的1倍，原因正是新加坡是世界上填海造陸比例最高的國家之一，多達22%的國土透過填海而成。香港經常以新加坡作為發展的參照對象，新加坡填海發展的經驗值得香港仿效。

相比之下，香港近年對填海躊躇不前。最近10年，香港來自填海的土地供應明顯減少，由過往平均每年5年造地約5至7平方公里（不包括赤鱗角及西九龍），到2005至2009年銳減至0.84平方公里；而到2010至2013年，填海土地更只有0.08平方公里。近年政府覓地阻力重重，填海更惹來環保團體的大力反對。但是，覓地建屋關乎香港的長遠發展和整體利益，政府需要迎难而上，耐心細緻說服市民，盡最大努力、運用最新科技保障環境的大前提下，爭取民意支持，減輕填海的阻力；同時，政府在填海選址、規劃上也要打破常規，雷厲風行，不能再議而不決、決而不行，如果什麼都按老辦法行事，開發土地要花費10至15年，香港還有「多少個十年」可以蹉跎？

「北水」撐港股 持續改革市場更穩健

美股三大指數上周五跌超過2%，拖累恒生指數昨早裂口低開886點，但在過百億「北水」流入力撐下收市收跌，收報32,245點，跌356點，跌幅只有1.1%。港股消化外圍大跌市的震盪，顯示隨着越來越多內地和海外新經濟企業來港上市，參與港股的資金日益多元化，提升股市抗逆力。顯然，港交所應持續推動與時並進的改革，盡快落實同股不同權等優化措施，吸納更多有潛力的企業來港上市融資，促進本港資本市場的穩定健康發展。

滙深兩市昨日的南向淨流入合共102.4億元，創下2016年12月開通深港通以來的新高。隨着內地不斷擴大對外投資渠道，港股在過去一年持續受到「北水」青睞。2014年滙港通開通以來，南下資金遠遠大於北上資金，數據顯示，截至今年1月19日，內地資金通過滙港通淨流入港股的資金高達3,962億元人民幣。今年以來，恒指在短短14個交易日已上升7.8%，近1個月南向資金更是北向資金的3.5倍。可見「北水」大量湧入，正是推動港股走牛的重要力量。

越來越多內地資金投資港股，一度令市場擔心港股「A股化」，但現實所見，投資港股的資金來自四面八方，市場廣度深度加大，而且香港股市的監管制度嚴謹透明，有關擔心並未出現，相反，港股以往被美股牽着鼻子走的情

況有所改觀，抵禦外圍波動的能力明顯加強。

香港是細小的開放型經濟體，為內地企業「走出去」「引進來」扮演重要的橋樑角色。內地經濟轉型加速，內地鼓勵創新創業，湧現一大批新經濟企業，對上市融資的需求與日俱增。在這種趨勢下，香港資本市場更需要積極改革，上市制度和監管制度都應作出適應市場變化的調整，例如新經濟企業蓬勃發展，港交所已經敲定將同股不同權納入主板上市，預料下半年將有更多新經濟企業在港IPO，進一步鞏固香港作為國家最重要金融中心的地位。

香港資本市場的發展，很大程度取決於能否持續吸引有實力、有潛力的內地和海外企業來港上市，繼而吸引更多資金流入。內地經濟的國際影響力不斷加大，海外資金可以透過香港這個離岸市場投資內地企業，內地也不斷擴大開放對外投資，香港亦享有近水樓台之利。

港交所行政總裁李小加早前談及今年的工作大計，包括升級交易系統、完善市場基建、與英倫銀行就倫港通溝通、推出A股衍生產品及人民幣利率衍生產品、探討債券通的「南向通」以及籌備前海聯合交易中心現貨平台等等，正是發揮香港所長、服務國家所需的全方位安排。在國家發展的新時代，找準定位，香港資本市場就可以更加穩健發展。

東涌添兩「翼」填出6維園

東西兩面拓130公頃地 財爺：標誌增供應決心

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）事隔15年，香港再有填海造地項目。財政司司長陳茂波昨日出席東涌新市鎮擴展填海及前期工程動工典禮時表示，該填海工程將開拓130公頃土地，即超過6個維多利亞公園的面積，提供4.9萬個住宅單位，及87萬平方米商業樓面面積，可容納14.4萬人口，並創造4萬個就業機會。整項擴展計劃在2030年完工，目標在2023年至2024年遷入首批人口。

東涌新市鎮擴展是繼2003年將軍澳及東涌最後一期填海發展後，首個填海造地的新市鎮計劃。東涌會分東、西兩邊擴展，東面會填海130公頃，東涌西則會平整土地，預計興建8,600個單位。

陳茂波表示，東涌新市鎮擴展是近年數一數二的大型土地拓展項目，相對其他土地開發模式，填海不涉及居民的拆遷，施工時間上亦有更大的確定性，對於解決現時住屋短缺問題非常有幫助。

採「深層水泥拌合」減污染

陳茂波續指，此工程標誌政府全力增加土地供應的決心，以滿足香港中長期在房屋、經濟及社會發展的需要。同時，隨着港珠澳大橋、屯門至赤鱗角連接路、機場北商業區及第三跑道相繼落成，東涌東日後將成為北大嶼山的商業樞紐。

他續指，東涌新市鎮擴展的規劃兼顧發展及保育，盡量減低工程對自然環境的影響，如項目以非浚挖方法進行填海造地，亦是首個使用「深層水泥拌合

法」的政府工務工程，以減少施工時對水質的影響。此外，東涌東填海亦是首個引入生態海岸線設計的填海工程，有助提高其生態功能和推動整體海洋環境的發展。

首地2020年交房署建公屋

同場的土木工程拓展署署長林世雄表示，該項目首幅新地會於2020年完成，屆時將交予房屋署發展公營房屋。

他並指，填海施工期不會和三跑工程重疊，以免爭奪人手及機器，而今次工程會以非浚挖方式填海，減少對水質影響，亦首次引入生態海岸線，提高生物多樣性。

利基工程有限公司主席單偉彪表示，東涌填海工程是迄今最大型的「新工程合約」，此合作模式確保土木工程署與承建商等業界持份者，以夥伴形式合作，可更容易建立互信基礎及減少磨擦。

其他參與動工典禮的主禮嘉賓包括發展局常任秘書長（工務）韓志強及發展局副局長廖振新等。



陳茂波昨日出席東涌新市鎮擴展填海及前期工程動工典禮。 香港文匯報記者莫雪芝 攝

完善康樂教育 總人口達28萬

根據政府官網「東涌新市鎮擴展」所示，東涌新市鎮現有基礎設施已於2003年4月落成，儘管可容納約12.4萬人居，但現時人口只有約8萬人。政府一直計劃將東涌新市鎮發展成為規劃全面的新市鎮，以容納更多人口，並提供足夠的地區及區域社區設施。

規劃署和土木工程拓展署於2012年1月聯合進行「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究——可行性研究」，以檢討東涌新市鎮的餘下發展潛力，並在2012年至2014年期間完成3個階段的公眾參與活動後，制訂東涌擴展計劃的發展建議，包括建議發展大綱圖、主要土地用途及發展參數。

擬議的東涌擴展計劃將涵蓋現有東涌新市鎮東西

兩面。按規劃及工程研究的建議，東涌擴展計劃將會提供約4.9萬個住宅單位，容納約14.4萬人口。該計劃亦會提供約50萬平方米總樓面面積作辦公室用途、32.7萬平方米總樓面面積作零售用途，及5萬平方米總樓面面積作酒店用途。

此外，新擴展區亦預留土地作康樂、教育及社區用途，如會興建標準運動場、專上學院及診所等。在東涌西，位於石榴埔東北方現時已被渠道化的東涌河段和上游至石門甲道的東涌河段，將會活化成為作康樂用途的河畔公園，以優化生態環境及推動親水文化。當擬議的東涌擴展計劃完成後，東涌的總人口量將會增至約28萬人。

香港文匯報記者 翁麗娜

擴展計劃簡介

人口 現時人口約8萬，料東涌擴展計劃完成後，總人口量將會增至約28萬人

房屋 增加逾4.9萬個房屋單位，公私營房屋比例為63:37

交通 增加兩個鐵路站：東涌東及東涌西

經濟 提供約87萬平方米商業樓面面積作辦公室、零售及酒店發展，創造逾4萬個當區職位

民生 一個標準運動場（面積3公頃）、專上教育設施、診所、具規模的公眾街市，與逾5公里的海濱長廊

資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 翁麗娜

顧問倡粉嶺高球場建宅1.3萬

香港文匯報訊（記者 文森）土地供應專責小組今日開會，據了解將討論早前一再拖延的商議私人遊樂場地契約用地選項，包括發展面積達170公頃、即9個維園般大的粉嶺高爾夫球場。消息指規劃署提出兩個應對方案，建議收回整個場地興建1.3萬個住宅單位，或收回部分土地興建約5,000個單位。有團體指1.3萬個住宅單位的估算太低，質疑是否故意壓低。

或部分地起4600單位

據悉，政府聘請的顧問完成《新界北研究》制定了兩個方案，分別是收回整個高爾夫球場地以興建1.3萬個住宅單位，靠北、近上水的一邊會發展「高中密度住宅」，南面及西面密度會低一些，共容納3.7萬人口，有1.2萬個就業機會。或局部發展，只收回粉嶺公路以東32公頃，興建約4,600個住宅單位，容納1.3萬人，有840個就業機會。

消息指，球場內有歷史建築，亦有約3萬棵樹木，也是考慮因素，當中約160棵可能是古樹名木和受保護品種，若要



球場內有歷史建築和約3萬棵樹木。圖為粉嶺高爾夫球場。 資料圖片

擴闊粉嶺公路，需要大量砍伐樹木及遷移東江水管；每年舉辦的國際高爾夫球賽亦可能要改為在灣西洲球場舉行。

消息又指，現時有67幅私人遊樂場地契約用地，佔地逾400公頃，其中31幅是私人體育會承租，佔地約354公頃。對於有意見指私人體育會用地應可作發展房屋，政府認為有關建議或低估了體育會貢獻或高估了用地發展潛力。

本土研究社成員黃肇鴻質疑，《新界北研究》的估算，指1.3萬個單位建在172公頃的土地上，密度非常低，因為

太古城已是1.3萬個單位，但太古城只是21公頃。

鍾國斌質疑是否值得

自由黨黨魁鍾國斌認為，粉嶺高爾夫球場有近150年歷史，每年舉辦國際賽事，如果以高球場建屋，會影響本港國際形象。他並指，政府評估指出，即使全面發展高球場，亦只帶來一萬多個單位，但發展涉及擴建粉嶺公路、東江水改道、拆除600多棵古樹和古蹟，甚至要處理部分祖墳，質疑是否值得。

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）公務員事務局局長羅智光昨日到訪政府產業署，親身了解部門的工作，並與各職系同事見面，增加相互溝通。他在公務員事務局常任秘書長周達明陪同下，首先與政府產業署署長袁民忠及首長級人員會面，了解部門在各項工作上的最新情況，包括將政府部門遷出灣仔海旁3座政府大樓的計劃，推展現代辦公室概念的相關工作，及政府物業管理和善用政府用地方面的工作。

羅智光與產業署同事茶敘



羅智光昨日到訪政府產業署，與部門各職系的員工代表茶敘，就他們關注的事宜交換意見。

羅智光隨後參觀租務編配部和管理參議部，了解兩個分部的工作。租務編配部主要負責統籌和編配政府辦公室和宿舍，管理參議部則負責評估政府各部門的運作空間及辦公室傢俱的需求。他亦參觀正在管理參議部進行試驗的新一代政府辦公室傢俱。新傢俱旨在配合推展現代辦公室概念，並為員工提供一個更有效率及舒適的工作空間。

了解灣仔3座政府大樓重置

羅智光並到訪工程策劃部，聽取同事介

紹灣仔海旁3座政府大樓重置計劃下的各個重置項目。由於計劃規模龐大，涉及29個政府部門及逾1萬名職員，他欣悉政府正積極分階段進行各項目，而由產業署策劃的西九龍政府合署是首個落成項目，預計明年落成，用作重現時位於該三座大樓和其他租用物業的部分政府辦公室，以及滿足新的需求。

行程結束前，羅智光與部門各職系的員工代表茶敘，就他們關注的事宜交換意見。他讚揚同事盡心工作，並勉勵他們繼續以具成本效益的方法管理和善用政府產業。