

18供地選項諮詢5個月 黃遠輝：政府會從善如流 缺地水深火熱 關地全民諗計

香港文匯報訊（記者 岑志剛）土地供應專責小組就18個土地供應選項，昨日起展開為期5個月的公眾諮詢，包括透過公眾論壇、問卷及電話調查，收集市民對各項優次的意見，最終會提出數套包括不同土地供應選項的方案提交政府。小組主席黃遠輝形容，本港土地短缺問題已達到迫在眉睫、水深火熱的地步，絕不單止政府所估計至2046年的1,200公頃，估算單是未來8年已欠缺815公頃土地。他表示，小組會以最大的「廣」度和「深」度推動全民參與，確保每一個聲音都能得到充分的聆聽，相信政府會從善如流。



土地供應專責小組昨日起就18個土地供應選項展開5個月公眾諮詢。香港文匯報記者岑志剛攝

土地供應18選項

短中期選項（有潛力於未來約10年內提供額外土地）

- 1. 棕地發展**
要點：現時新界約有1,300公頃棕地，需同時考慮如何安置有意繼續營運的棕地業者
- 2. 利用私人的新界農地儲備**
要點：可探討應否及如何透過公私營合作更加善用私人土地
- 3. 私人遊樂場地契約用地作其他用途**
要點：現存66幅私人遊樂場地契約用地，佔地341公頃。以粉嶺高爾夫球場為例，可探討私人體育會對體育發展的貢獻、現有用途是否地盡其用、基建設施能否配合等
- 4. 重置或整合佔地廣闊的康樂設施**
要點：現有95個場地，不應排除重置或整合個別設施的可能性

中長期選項（有潛力於未來約10年至30年內提供額外土地）

- 5. 維港以外近岸填海**
要點：政府早前物色屯門龍鼓灘、北大嶼山小蠔灣和欣澳、沙田馬料水及青衣西南5個近岸填海地點作進一步研究，可提供約450公頃土地
- 6. 發展東大嶼都會**
要點：於港島及大嶼山之間的中部水域拓展土地面積逾1,000公頃的人工島
- 7. 利用岩洞及地下空間**
要點：就荃灣、沙田和九龍區現存的污水處理廠和配水庫遷入岩洞進行可行性研究，或可騰出40公頃土地
- 8. 於新界發展更多新發展區**
要點：《香港2030+》提出3個具發展潛力地區，發展面積約720公頃，當中包括200公頃棕地
- 9. 發展香港內河碼頭用地**
要點：騰出佔地65公頃的內河碼頭用地容納工業及棕地相關作業
- 10. 發展郊野公園邊陲地帶兩個試點**
要點：房協正研究在大欖及水泉澳兩個試點發展公營房屋及非牟利設施的可能性，合共佔地約40公頃

概念性建議（暫未能確定其可提供額外土地的時間和數量）

- 11. 長遠發展香港內河碼頭用地及鄰近用地**
要點：利用龍鼓灘填海契機，探討將內河碼頭用地及鄰近地用作住宅的可行性
- 12. 發展郊野公園邊陲地帶其他地點**
要點：探討是否開發其他合適地點
- 13. 增加「鄉村式發展」地帶的發展密度**
要點：探討是否容許新界小型屋宇作高層數發展
- 14. 於現有運輸基建設施上作上蓋發展**
要點：研究於現有運輸基建設施上方發展房屋
- 15. 利用公用事業設施用地的發展潛力**
要點：研究善用面積較大、位置較佳的公用事業用地的發展潛力
- 16. 重置葵涌貨櫃碼頭**
要點：以釋放該用地作其他發展
- 17. 葵涌貨櫃碼頭上蓋發展**
要點：在碼頭上蓋加建平台興建房屋，使港口可繼續運作
- 18. 填平部分船灣淡水湖作新市鎮發展**
要點：填平約600公頃土地發展新市鎮，其餘面積留作公共空間和儲水用途

資料來源：土地供應專責小組公眾諮詢文件
整理：香港文匯報記者 岑志剛

諮詢文件共有76頁，以「增闢土地，你我抉擇」為題，並附有「貴？細？擠？」的字樣。文件內容共分為6個部分，包括香港土地需求、現行土地供應策略及18個土地供應選項等。18個選項現階段沒有優次之分，專責小組基於最快可提供額外土地的時間性，將18個選項歸類為短中期、中長期及概念性選項（見表）。

樓價高上車難 21萬人住劏房

黃遠輝昨在記者會上表示，「貴、細、擠」是不少香港人面對的居住苦況，現時香港房屋供求失衡衍生至少3個問題，包括樓價高上車難；公屋輪候時間平均長達4.7年；近21萬名基層市民居於劏房等環境惡劣的居所。他強調，香港土地房屋問題迫在眉睫，刻不容緩，「社會再無拖延的空間」，解決土地房屋短缺的王道方法是持續穩定增加土地供應，沒有單一方案能解決所有問題，故多管齊下是必然方向，但所有方案均會對不同持份者帶來不同程度的影響，「沒有選項是無痛。」

推4場公眾論壇 18區巡迴展覽

黃遠輝指出，專責小組會以最大的「廣」度和「深」度推動全民參與，會透過不同類型、規模及平台的活動，全方位接觸不同人士和團體，確保每一個聲音都能得到充分的聆聽。專責小組計劃舉辦逾100場多元化及跨階層的活動，包括4場公眾論壇、40場巡迴展覽

展覽、區議會工作坊、基層社區探訪、與持份者的會面、青少年及社區外展、網站和媒體等。

黃遠輝其後在傳媒簡介會中補充，公眾諮詢首1個月是教育階段，希望社會提升對各項的認知；到第二階段便會讓社會作討論，其後專責小組亦會進行問卷及電話調查，收集市民對各項優次的意見。諮詢文件會向公眾發問社會應如何通盤思考平衡發展和其他需要；香港應採取怎樣的多管齊下方案；如何訂定選項優次；及有否其他增闢土地的建議等問題。

糅合質量 提交數套方案

黃遠輝透露，小組會委託社會科學研究中心教授白景崇進行意見調查，市民可透過問卷揀選認為可解決土地問題的方案，亦可就選項表達意見，但不設反對選項；最終報告會糅合「質」和「量」，提出數套包括不同土地供應選項的方案，再提交政府，並會向大眾公開。他續說，若有人動員提交意見，相信中心可分析到。他並提到，公眾諮詢無成本限制，但早前向立法會申請的預算為1,200萬元。被問到民政事務局長亦正就私人遊樂場地政策展開檢討，若與土地小組諮詢結果有衝突應如何處理時，黃遠輝指民政局長是就政策作諮詢，小組是就土地用途作諮詢，兩者在命題上沒衝突，小組的諮詢報告會如實反映意見，相信政府會從善如流。他強調，任何一個土地選項，也不會縮短或迴避法定程序。

特首盼達大致共識紓地荒

香港文匯報訊（記者 費小樺）香港特區行政長官林鄭月娥昨出席一個場合時，主動提及土地供應專責小組展開的公眾諮詢。她表示，競選期間已提出，香港房屋問題甚至經濟發展問題都需要解決土地供應不足這個問題，大眾亦聽過不少有關供應土地選項的建議，只是欠缺共識，因此長期議而不決。

她表示，她明白要在社會上建立完全共識非常困難，但希望透過未來5個月的理性討論，能夠建立一個大致上或相對的共識，「讓我們可以在土地供應的工作裡不要再議而不決，不要再裹足不前。」

她表示，翻看專責小組的職權範圍，基本上有4件事希望他們能夠做得到。一是提升認知，因社會對於土地供應的重要性是要增強認知；二是梳理一些選項出來，專責小組也很努力梳理了18個選項出來；三是分析利弊，因今日開拓土地恐怕沒有一個方案是全部人都贊成及支持，且互相會有一些衝突和矛盾；最後是希望能建立共識。



粉嶺高爾夫球場。資料圖片



在洪水橋新發展區內，現時有大量「棕地」。陳茂波網誌圖片

長遠缺地最少1200公頃

土地供應專責小組主席黃遠輝表示，小組認為政府《香港2030+》研究指香港長遠仍欠缺最少1,200公頃的土地，並沒有考慮到市民希冀「住大啲」的訴求和為應付人口老化需興建的醫療、安老設施，實際短缺將會更多。若目前進行中及已規劃的發展項目出現延誤或規模減少，土地不足的缺口亦將進一步擴大。

黃遠輝指出，小組認為過去一段時間覓地造地工作停滯不前是問題癥結，例如1985年至2000年填海造地多達3,000公頃，即每年約200公頃，但2001年至2015年卻只有約690公頃填海地，即每年約40公頃，下跌80%。

他指出，規劃署資料顯示，直至2026年本港將短缺815公頃土地，當中住宅用地欠缺108公頃，經濟用地欠缺135公頃，基建及設施用地欠缺572公頃。小組續指，至2046年，保守估計本港將缺乏至少1,200公頃土地。

倘發展延誤 缺口續增

被問到小組估計尚欠多少土地時，黃遠輝回應指，現時尚欠1,200公頃土地的估算，當中有一系列假設，存在變數，例如若有新發展區發展出現延誤，土地短缺會繼續增加。

香港文匯報記者 岑志剛

劉國勳倡先研棕地拓新區

香港文匯報訊（記者 文森）土地供應專責小組諮詢文件昨出爐，民建聯立法會議員劉國勳認為，要填補數以千計的土地缺口，單靠一兩個開拓土地方法絕不可能做到，應以多管齊下方式開拓土地。工聯會立法會議員麥美娟指出，以短期租約興建過渡房屋等選項，社會已有共識，政府可先實行，不應以諮詢為藉口拖延。

劉國勳認為，應按三項原則去衡量優先次序。首先，覓地過程應「由大到細」，優先集中考慮可提供大幅土地的方案，包括善用棕地及開拓新發展區、維港以外的離岸填海等。

其次是盡量避免影響現有居民的生活，要將區內交通及社區設施等負荷考慮在內。第三是應考慮各方案的可

行性、技術難度成本效益。

他續說，民建聯會繼續支持公私合作發展荒棄農地、發展岩洞和地下空間等覓地選項，因荒棄農地的發展時間較短及技術難度較低，適合紓緩房屋緊絀問題。至於公私營合作方面，政府應有公開透明的機制，確保制度的同時亦可推動發展步伐。

立法會房屋事務委員會主席麥美娟表示，本港房屋供應正面對「貴、細、擠」的急切問題，政府應用立竿見影方式盡快解決。當中發展貨櫃及內河碼頭的選項更牽涉行業問題，應先了解業界意見及使用情況，以探討用作發展房屋有多大幫助。

房委會資助房屋小組委員會委員、工聯會立法會議員郭偉強認為，沒有一個

選項能完全滿足未來房屋需求，希望政府在興建時兼顧社區設施及交通網絡配套，否則會在社區遇到阻力。

謝偉銓促多管齊下建屋

立法會建築、測量、都市規劃及園境界議員謝偉銓歡迎專責小組進行諮詢，認為建議有助市民對土地供應的認知，惟當中欠缺不同選項可提供的建屋面積、單位開發的造價、完成時間及對周邊影響，或令市民難以作出理性抉擇。

他認為，無論發展農地、棕地、私人遊樂場、還是填海等，都應該提供資料和分析，並盡早取得市民共識，實行多管齊下，提供短、中、長期方案，為市民建設安樂窩。

公屋聯會促考慮優次 勿對立

香港文匯報訊（記者 文森）土地供應專責小組展開為期5個月公眾諮詢。公屋聯會表示，支持政府加大覓地力度及未來公營房屋發展，透過新增土地，興建更多出租公屋及資助出售房屋，讓基層市民安居樂業。聯會指出，土地供應方案的各項應是優次的考慮，不應視為對立爭論。正如諮詢文件主題為「你我抉擇」，不應是「有你無我」的選擇。

促盡快落實諮詢結果

專責小組會在諮詢期結束後兩個月向政府提交報告，聯會促請政府必須貫徹執行諮詢結果，盡快規劃工作時間表，落實方案內容。聯會續指，房委會及房協轄下不少屋邨出現老齡化，未來屋邨重建的需求會相當殷切，認為政府未來須增加不少於650公頃土地作公營房屋發展，以紓緩公屋輪候冊上達28萬宗申請，以及加快屋邨重建步伐。

綠色和平則批評政府誇大建屋迫切性，藉此掠奪不可逆轉的天然資源，認為只要政府從公眾利益出發，以收回土地條例收回棕地，興建公營房屋，司法覆核的條件並不充分；加上收回粉嶺高爾夫球場，即可解決房屋問題，毋須開發郊野公園、填海及農地等天然資源。

綠色和平項目主任朱江指出，政府不應以擠、細、貴作藉口「造大個餅」，而是應該拿出勇氣「造個餅」，收回並善用一直以來規劃不公、偏袒既得利益者的土地，回應急切的房屋需求。

房屋政策評議會總幹事葉肖萍對有關諮詢能夠達成共識並不樂觀，不明白為何政府將嚴峻的房屋問題，推給專責小組。

她認為，政府是藉今次諮詢測試民意，例如填平水塘、貨櫃碼頭上蓋建屋及填海等，最關鍵問題是政府應履行輪候公屋平均3年的承諾，不應轉移視線。