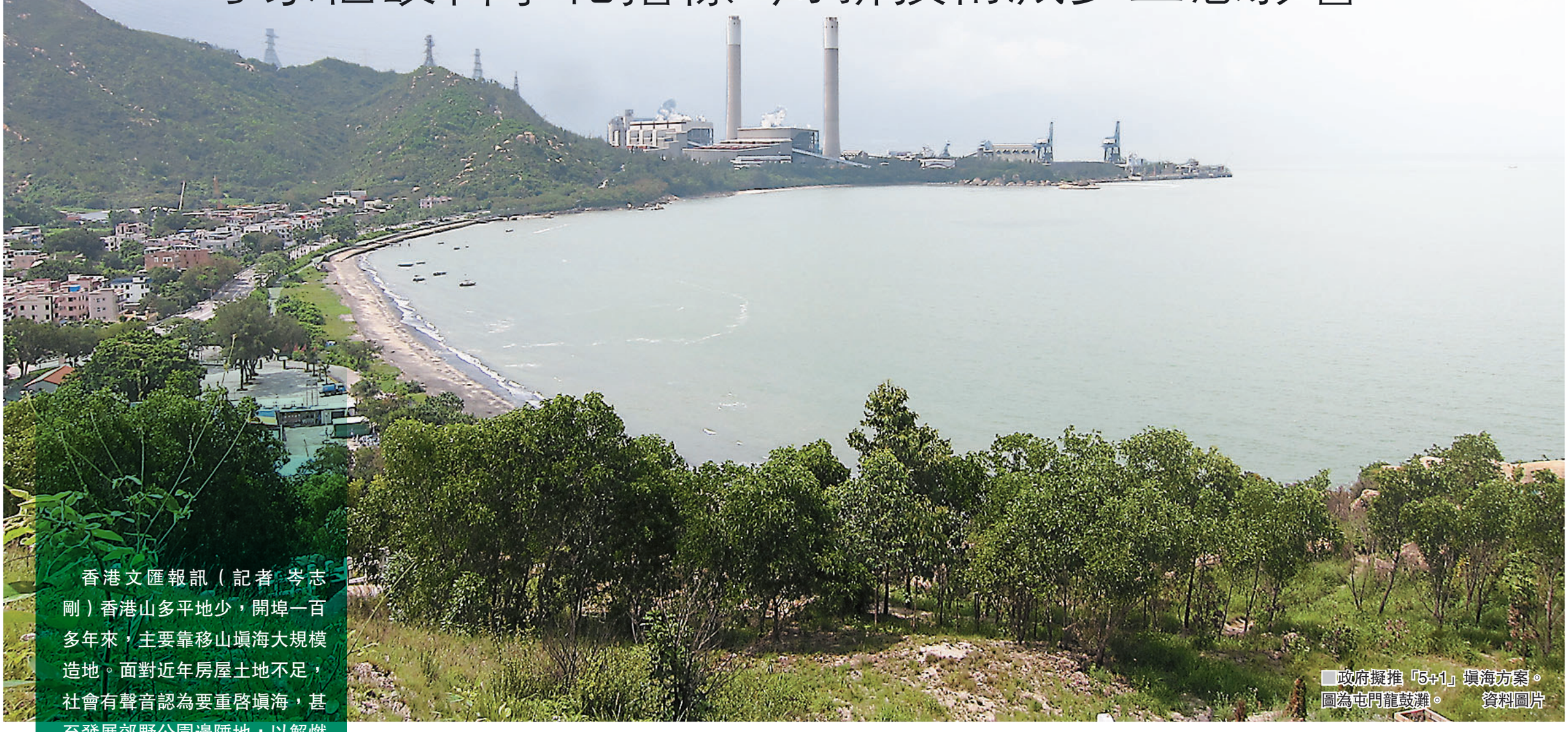
填海拓鄉郊 劃界免爭拗

專家倡設科學化指標 用新技術減少生態影響



■政府擬推「5+1」填海方案。圖為屯門龍鼓灘。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 岑志剛）香港山多平地少，開埠一百多年來，主要靠移山填海大規模造地。面對近年房屋土地不足，社會有聲音認為要重啓填海，甚至發展郊野公園邊陲地，以解燃眉之急；上屆政府更提出興建「東大嶼都會」，並邀請房協作可行性研究。不過，在保育意識日漸抬頭的香港，這些建議引起環保團體強烈反彈，擔心破壞珍貴的自然生態。「移山填海」孰優孰劣？房屋專家和公屋聯會認為，填海和郊野公園邊陲地沒有產權爭議，相對較易發展和規劃，但必須先解決環保問題，倡採取對生態影響較小的填海技術，並訂定郊野公園開發面積上限，以及設立科學化的劃定指標，避免出現無止境爭拗。

在城門河東岸的沙田第一城，原是沙田海的一片狹長海灣，1970年代政府發展沙田新市鎮，在沙田海兩岸進行填海工程，建立起人口稠密、配套完善的社區。

這個容納接近68萬人口的社區，是不少支持填海造地人士經常引用的成功例子。

劉炳章：9個新市鎮6個填海

曾任長遠房屋策略委員會成員的測量師劉炳章當年入行不久，雖未直接參與其中，但亦見證着這片土地上的變遷。他憶述，當年四大地產商合組公司投得填海工程，把填出來的土地七成交還政府，以發展公共房屋和社區設施，而餘下的用作發展，成為今天的沙田第一城，是利用填海和公私營合作方式建立新市鎮的成功例子。

他指出，香港約有7,000公頃的土地透過填海取得，佔已發展土地面積四分之一，數量並不少；在9個新市鎮中有6個都透過填海大規模造地，因此填海對香港城郊發展，不論是住屋和商業用途，都有很大的貢獻，「如果沒有填海，香港的主要商業中心區如中環、灣仔、銅鑼灣、油尖旺去晒邊？」

「最重要政府是否有guts」

不過土地供應專責小組主席黃遠輝曾指出，填海造地或需時10年。被問到如何解決短期住屋需求，劉炳章同意填海需時較長，若在短期內增加土地供應，應研究發展鄰近基建配套的郊野公園邊陲地，另一方面政府可以分階段填海，將土地盡快釋出。他指出，不論填海和郊野公園邊陲地都沒有產權爭議，只是有環保問題，「最重要是政府是否有guts(膽量)去做。」

至於如何減少環境影響，劉炳章指出，新技術如不浚挖法填海，不需要挖掘海沙，將沉管垂直壓下海床穿越淤泥層，其以砂料回填沉管內，認為在技術上並不困難。他又認為，政府在劃定郊野公園範圍時缺乏科學化指標，導致每次有人提出發展均引發無止境爭拗，即使由房協委聘顧問進行研究，也是基於顧問公司的一套標準，容易受到挑戰，故建議政府設立客觀指標。

■劉炳章 香港文匯報記者岑志剛 攝

■公屋聯會主席文裕明 香港文匯報記者岑志剛 攝

昔碼頭今住宅 荃灣多地靠「填」

香港文匯報訊（記者 岑志剛）在新界另一邊的荃灣，早在上世紀50年代已經進行大規模填海，並在上世紀70年代至80年代發展工業重鎮區。荃灣首個公屋屋邨福來邨，以至荃灣西沿海一帶高聳入雲的新盤，不少土地都是填海得來。

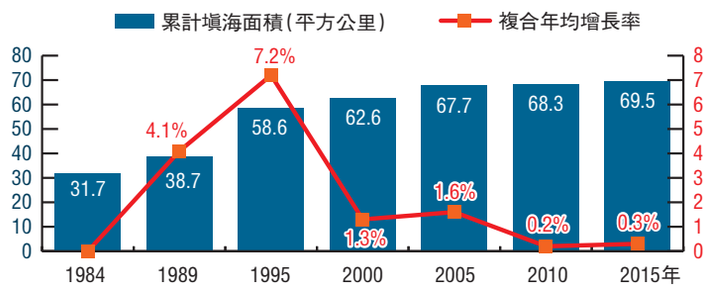
本身是荃灣區議員的公屋聯會主席文裕明指出，今天房屋供應有困難的主因是欠缺土地儲備，填海則是增加土地儲備的必要手段，他以荃灣為例，昔日荃灣碼頭所在的海岸線，今天已經建滿樓盤；荃灣由以往的工業區漸漸發展成住宅區，並提供各種社區配套，居民教育水準提高，推動社區的知識化。

他續指，填海造地需時較長，但所得土地較易規劃；而棕地涉及處理補償和安置問題，並有機會面對司法覆核，發展或會較預期久。他指，無地儲無法應付未來都市人口發展，即使是較長遠土地選項也是必須，故他贊成政府落實興建「東大嶼都會」增加土地儲備，「如果到時又唔夠土地，又要再大辯論就搵來搞。」

文裕明又說，理解環保團體對開發海洋和郊野公園的憂慮，但本港房屋問題「水深火熱」，認為人和自然之間應作取捨。「我尊重大自然，也認為不能無限地開發，但如果科學方法可以解決，起碼可以盡量減少（環境）損失。」

他又認為，政府應訂定開發面積上限，「提供具體百分比，政府有承諾，市民才會有信心。」

多年累計填海面積



資料來源：土地供應專責小組會議文件第02/2017號

整理：香港文匯報記者 岑志剛

「填」出7000公頃 滿足七成商業活動

特稿

填海造地是香港重要的土地來源，截至2016年，香港約有7,000公頃的土地是透過填海取得，佔香港已發展土地面積的25%，全港土地總面積約6%，並容納了約27%的全港人口和70%的商業活動。荃灣、屯門、沙田、大埔、將軍澳和東涌6個新市鎮，不少土地都是透過填海取得。

近十多年香港填海造地量愈來愈少，在2000年至2015年期間，香港透過填海所產生的土地合共只有690公頃，即平均每年40多公頃，遠少於1985年至2000年期間的3,000公頃，平均每年有200公頃，減幅多達八成。

香港若重啟填海，受到《保護海港條例》約束，不能染指維多利亞港。政府在進行研究後，挑選了「5+1」的維港以外填海選址，即屯門龍鼓灘、北大嶼山小蠔灣和欣澳、沙田馬料水及青衣西南，再加上在大嶼山與香港島之間中部水域發展「東大嶼都會」人工島。由前特首董建華牽頭成立的團結香港基金，更建議將「東大嶼都會」填海規模加倍至2,000公頃。

黃遠輝倡做好漁民補償機制

除了環保的考量之外，填海亦遭受到本地漁民反對，擔心填海會影響生計。7月份香港漁民團體聯會舉辦土地供應諮詢會，不少漁民指政府不停填海令近岸漁民被迫停業，認為重啟填海等同杜絕捕魚業。不過，土地供應專責小組主席黃遠輝認為漁民並非「硬反對」，只是認為應該做好補償機制。

另一方面，現時全港共有24個郊野公園，佔香港土地總面積約40%，其中約55%為集水區，包含大量陡峭山坡、林地、幽谷等天然地貌及具生態價值的自然環境。《郊野公園條例》訂明，除非事先得到漁護署批准，否則不得在建議的郊野公園範圍內進行新的發展工程。

直到時任特首梁振英在施政報告提出，應該思考利用郊野公園內小量生態價值不高、公眾享用價值較低的邊陲地作公營房屋和非牟利的安老院舍等非地產用途，並邀請房協進行有關郊野公園邊陲地帶土地的生態及技術研究，涉及大欖及水泉澳兩個試點共40公頃。房協承諾，如果首階段基線研究的結果顯示適合條件作房屋發展，方會進行第二階段的詳細研究。

■香港文匯報記者 岑志剛

「5+1」填海方案詳情

5近岸填海地點	預計可發展土地(公頃)	建議用途
屯門龍鼓灘	約220至250	工業及其他用途
小蠔灣	約60至80	住宅和教育設施
欣澳	約60至100	定位「東北大嶼旅遊門戶」，可規劃及發展為休閒、運動、康樂、娛樂和旅遊匯點
沙田馬料水	約60	高科技及知識型工業、房屋和其他用途
青衣西南	有待研究	按現時的佈局暫較適合用作港口設施用途
+		
東大嶼東會	約1,000	第三個核心商業區；智慧、宜居及低碳發展群

資料來源：土地供應專責小組 整理：香港文匯報記者 岑志剛

環團憂損生態 倡優先拓棕地

香港文匯報訊（記者 岑志剛）有環保團體反對填海和發展郊野公園，認為自然生態具有保育價值，一旦受破壞將「無得返轉頭」，並質疑政府在土地諮詢中，沒有提出具體的規劃願景，亦沒交代詳細規劃方案。他們要求政府優先發展棕地，並提供足夠理據說明是否非填海不可。

世界自然基金會香港分會副總監(海洋保育)李美華表示，海洋是珍貴的自然資源，一旦被破壞將無法修復，故不支持現階段進行任何填海計劃。她解釋，保育對市民生活同樣重要，部分填海點不僅在生態上具有一定的保育價值，亦可以保護陸地免受海浪拍打，若不好好保護，問題將由下一代承受。

李美華直言，她明白香港需要就短、中、長期土地供應作部署，但整個土地供應諮詢並沒有提出長遠願景。她認為，現時有其他可行的土地供應方案，例如可優先發展新界棕地，部分地區已有水電供應，政府只需稍作重新規劃，毋須以永久影響自然生態的方式造地。

李美華又說，政府提出「東大嶼都會」及五個建議的近岸填海地點，認為政府應詳細交代規劃方式及提供足夠理據，說明是否非填海不可，並建議政府檢討人口政策，估算未來所需的土地需求。

綠色和平項目主任朱江（**見圖，香港文匯報記者岑志剛攝**）亦指出，填海和發展郊野公園「無得返轉頭」應放在較後位置，社會在開發前需謹慎考慮，建議政府應優先發展棕地。

他指出，現時棕地用途雜亂，部分棕地更有非法的電子器材拆解場經營，污染環境，是犧牲環境和土地資源，若能將棕地收回作發展，可以同時解決土地不足和污染問題。

對於房協研究在郊野公園邊陲建屋的可行性，朱江認為，政府和房協沒有交代研究該兩幅土地的理由，而開發亦需時15年至18年，無法解決當下房屋短缺問題。他認為，政府應聘任環境專家，就郊野公園邊陲地作獨立諮詢，否則只會引發社會反彈。