

# 突破缺地困局 拓東嶼成關鍵

## 八成支持東大嶼都會計劃 土供組促速展前期規劃

香港文匯報訊(記者 岑志剛)土地供應專責小組昨天向政府提交終極報告,建議優先推行8個土地選項,包括3個短中期選項及5個中長期選項,合共提供3,235公頃土地。當中以發展棕地最多人支持,在問卷和電話調查分別獲得逾九成和八成支持度。爭議較大的東大嶼都會計劃,支持率亦達到接近八成和七成。小組認為,發展東大嶼都會是突破土地長期短缺困局的主要關鍵,促請政府盡快展開前期研究及規劃。土地供應專責小組主席黃遠輝表示,社會普遍認同土地供應短缺問題刻不容緩,但不能單靠個別選項解決問題,必須多管齊下打破困局。



發展屯門內河碼頭亦是建議之一。資料圖片



建議包括利用私人新界農地儲備。資料圖片

### 8優先選項

短中期選項	短中期供應 (公頃)	中長期供應 (公頃)	問卷支持度*	電話調查支持度*
棕地發展	110	220	91%	83%
利用私人的新界農地儲備	150	300	79%	68%
利用私人遊樂場地契用地作其他用途	60	120	54%	62%
中長期選項	短中期供應 (公頃)	中長期供應 (公頃)	問卷支持度*	電話調查支持度*
於新界發展更多新發展區	0	720	75%	88%
發展東大嶼都會	0	1000	78%	68%
維港以外近岸填海	0	450	58%	68%
利用岩洞及地下空間	0	40	45%	68%
發展香港內河碼頭用地	0	65	46%	68%

總數 320+2,915=3,235公頃

\*註:計及能滿足最少1,200公頃土地短缺的回應

資料來源:土地供應專責小組報告

整理:香港文匯報記者 岑志剛



### 全速覓地

土地供應專責小組昨日向行政長官林鄭月娥提交報告,林鄭月娥在會見專責小組主席黃遠輝及副主席黃澤恩時,代表特區政府感謝專責小組過去一年多所作出的努力,並表示會仔細考慮當中的建議及增闢土地的未來路向。

■香港文匯報記者 文森



黃遠輝(左)與黃澤恩(右)向政府提交終極土供報告。香港文匯報記者莫雪芝攝



發展東大嶼都會分別有78%和68%市民支持。資料圖片

土地供應專責小組主席黃遠輝、副主席黃澤恩,昨日下午見記者簡介報告內容。黃遠輝表示,小組在5個月公眾諮詢期內,一共收到超過2.9萬份問卷,以及6.83萬份透過其他渠道提交的意見;中大香港亞太研究亦透過隨機抽樣電話調查,成功訪問了3,011位市民。

### 85%人挺建土地儲備

電話調查結果顯示,接近85%受訪者支持或非常支持建立土地儲備,問卷調查中,亦有近八成市民支持的選項合計可提供逾1,200公頃土地,平均約1,950公頃,遠超估算下的土地短缺。他指出,小組認為社會普遍認同土地供應短缺問題刻不容緩,不能單靠個別選項解決問題,必須多管齊下打破困局。

若按支持度排列,在3個短中期選項中,最多人支持發展棕地,在問卷和電話調查分別獲得逾91%和83%支持度,利用私人新界農地儲備分別有79%和68%,利用私人遊樂場地契用地有54%和62%;重置或整合佔地廣的康樂設施,則只有34%和24%。

中短期選項之中,以在新界發展更多新發展區最多人支持,問卷和電話調查分別達75%和88%;發展東大嶼都會也有78%和68%;維港以外近岸填海有58%和68%;最少人支持發展郊野公園邊陲地,只有34%和57%。

### 報告:棕地非「手到拿來」選項

小組建議優先處理8個土地選項,其中3個為短中期選項,包括棕地發展、利用私人新界農地儲備,及利用私人遊樂場地契約用地,當中包括局部收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地;餘下5個為中長期選項,包括在維港以外近岸填海、發展東大嶼都會、發展更多新發展區、利用岩洞及地下空間及發展香港內河碼頭用地。

報告指,雖然棕地有非常強大的民意基礎,但並非「手到拿來」的容易選項,要視乎基建配套是否到位,及重置棕地作業進展。因此政府在全力推動棕地發展的同時,必須繼續多管齊下,推展其他土地供應選項。

報告又認為,發展東大嶼都會,是突破土地長期短

缺困局的主要關鍵,促請政府盡快展開前期研究及規劃,建議政府先聚焦發展鄰近交椅洲的1,000公頃人工島,最終填海範圍要視乎研究結果。

### 不應放棄任何短中期選項

黃遠輝指出,香港到2026年土地短缺達815公頃,但3個短期選項合共只提供約320公頃土地,仍欠近500公頃,形容情況非常嚴峻,加上短中期選項較少及存在不確定性,小組認為除非有強理據,否則不應輕易放棄任何一個短中期選項。

小組促請政府制訂多管齊下的土地供應策略,持續造地,並建立土地儲備,定期及頻密更新整體土地供求,提高土地供求資料的透明度,以及提升至政府最高層負責跨部門督導等。

黃遠輝又說,報告反映社會主流民意,看不到政府只會推行部分選項,小組昨早已向特首林鄭月娥提交報告,並引述她稱政府會盡快仔細研究報告,多管齊下同心協力開展工作。

她又稱政府已實施一系列可行的房屋政策,現時只欠「麵粉」,以配合政府整體房屋政策。

# 政府擁主導權 填海造地彈性大

香港文匯報訊(記者 岑志剛)在眾多土地供應選項中,在維港以外近岸填海和東大嶼都會一直較受爭議。土地供應專責小組報告認為,填海造地所得土地全數由政府擁有,有全面主導權,有助打破目前「零和遊戲」的土地困局,但政府必須制定措施,緩減填海對環境影響。報告又形容東大嶼都會可創造更大面積的土地,規劃靈活性和時間可控性高,是突破現有各類土地長期短缺困局的主要關鍵。

小組認為,填海所帶來的新增土地能提供較大的規劃彈性,讓政府可從宏觀角度檢視各類用地的需求,並作出整全規劃,更有助打破目前「零和遊戲」的土地困局,所得土地全數由政府擁有,有全面主導權,因此小組原則上支持於五個擬議的近岸地點填海造地。

不過,報告認為政府必須作充分的前期研究及規劃,以及按法定機制展開環境影響評估,並制訂合適措施,緩減填海工程對環境及生態的影響,亦應為可行性及規劃研究提供更多資料及分析,特別是就現有交通基建的承載力是否足夠,回應居民關注。

### 建島不涉收地 制約少夠靈活

至於在東大嶼都會填海1,000公頃的計劃,報告指出,興建人工島面對較少鄰近設施或土地用途的制約,可創造更大面積的土地,規劃靈活性更高,是少數能於可控制時間內提供完整「大板塊」的土地供應選項,而人工島具策略性意義,有助順目前人口及就業機會分佈不均的情況,新增的策略運輸基礎設施,可大大疏導屯門公路及西鐵的擠塞情況。

小組指出,東大嶼都會不涉收地及重置的安排,興建人工島在時間上的可控性高,因此是突破現有各類土地長期短缺困局的主要關鍵,但政府必須回應及小心處理對環境及海洋生態的影響、所需的成本及時間,以及人工島是否能夠抵禦氣候變化及極端天氣的影響。小組認為政府應盡快展開前期研究及規劃工作,以收集更多資料及數據,決定下一步工作。

值得一提的是,小組沿用當初政府在《2030+》諮詢的1,000公頃,而非施政報告提出的「明日大嶼」願景共1,700公頃,只是備悉政府有這個規劃,現時未有具體的推展時間表,而最終的填海範圍,仍要視乎政府的研究結果。

## 若發展高球場 建議考慮保育

香港文匯報訊(記者 岑志剛)最受爭議的選項粉嶺高爾夫球場,土地供應小組終極報告建議局部發展32公頃,應付短期需要,但是否發展全個球場,政府要考慮球場對生態、文物保育的價值、重置球場的地點及時間。多個高爾夫球組織對建議表示失望,認為建議扼殺香港高爾夫球運動的發展。

土地供應小組終極報告顯示,問卷和電話調查分別有54%和62%支持利用私人遊樂場地契增加土地供應,惟質化分析方面,大部分意見涉及應否收回粉嶺高爾夫球場作其他發展,意見兩極。

小組認為,收回粉嶺高爾夫球場粉錦公路以東32公頃用地的局部方案,值得政府優先研究及考慮,這些土地可在短中期內釋放,而且鄰近現有基建及交通網絡,有助舒緩短中期土地嚴重不足的問題。

餘下140公頃的球場用地,小組相信仍有足夠條件繼續舉辦國際高爾夫球賽及球員培



選項包括局部收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地。資料圖片

訓,平衡了土地發展及體育發展的需要,以及香港國際城市形象的關注。至於是否發展這140公頃土地,小組認為要考慮球場對生態、文物保育的價值、重置球場的地點及時間。

香港高爾夫球總會對建議感到震驚,強調粉嶺高爾夫球場在香港體育史上有獨特地位,是培育本地專業球員和教練的場地,建議勢將引起國際體育界質疑香港對多元化體育發展的承諾。

香港哥爾夫球會亦表示極度

失望,認為專責小組的建議會扼殺香港高爾夫球運動的發展,亦會對香港作為盛事之都、國際金融及商業中心、以及國際大都會的地位帶來非常負面的影響。

香港高爾夫大聯盟召集人劉家樂則表示極度憤怒,認為建議是大倒退,影響香港國際聲譽,以及漠視高球界的貢獻,若當局收回球場32公頃,即是8個洞的用地,「歐洲巡迴賽」有九成機會不再讓香港舉辦國際賽事。

### 須增交通配套

民建聯發展事務發言人劉國勳: 歡迎報告,但今次絕大部分措施都集中在新界,政府必須加強交通配套。

### 回收做法務實

工聯會立法會議員麥美娟: 贊成重置粉嶺高爾夫球場,收回粉錦公路以東32公頃土地是務實做法,長遠必須考慮如何處理餘下140多公頃球場土地。

### 盡早規劃填海

規劃署前署長凌嘉勳: 不認為小組是為政府的「明嶼」計劃開路。若政府接納小組的建議,應盡早就東大嶼填海進行規劃研究。

### 低估棕地潛力

世界自然基金會、綠色和平等13個環保團體: 新界逾760公頃棕地未納入規劃,質疑土供組織低估發展潛力,要求政府優先規劃棕地,毋須大規模填海建人工島。

發展新界棕地獲最多人支持。資料圖片