

社評

雙語道

# 先易後難落實開發土地選項

## "Proceed from the easy to the difficult" to tackle land shortage

原文

政府決定全盤接納土地供應專責小組提交報告建議的8個優先選項，包括局部收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地作房屋用途、發展棕地及公私營合作發展新界農地，政府會一併開展研究及落實。成立土地小組的主要目的就是凝聚共識，找到開發土地的可行辦法。不可否認，土地專責小組提供的8個優先選項，各有難度，當局要制定優先次序，以先易後難的原則加以落實，更應集中力量推動解決土地問題的根本措施，落實東大嶼大型填海計劃。

土地供應專責小組經過收集不同意見進行歸納，提出8個選項，包括棕地、公私營合作發展農地，以及利用私人遊樂場用地作為短中期措施；長遠的土地來源則有近岸填海、東大嶼填海、發展岩洞、開拓新界新發展區及內河碼頭共5項。8個選項合共可提供約3,000公頃土地。

政府決定全面接納8個選項，無疑是尊重民意的決策，但不能低估這些選項在實際推行時的困難。例如在短中期選項中，收回粉嶺高球場部分土地，雖有較高民意支持，但是單單處理收回球場內的古樹、歷史建築物，恐怕要擾攘相當長時間。另外，同樣有較高民意支持的公私營合作發展新界私人農地，需要建立公開、公平、透明的機制，釋除社會對「官商勾結」的疑慮，亦並非易事。至於散落新界各處的760公頃棕地，涉及土地置換、產業重置等問題，亦容易引起司法覆核。可見這3個短期選項落實說易行難，若同一時

間展開，政府須有迎难而上的決心和充足準備。

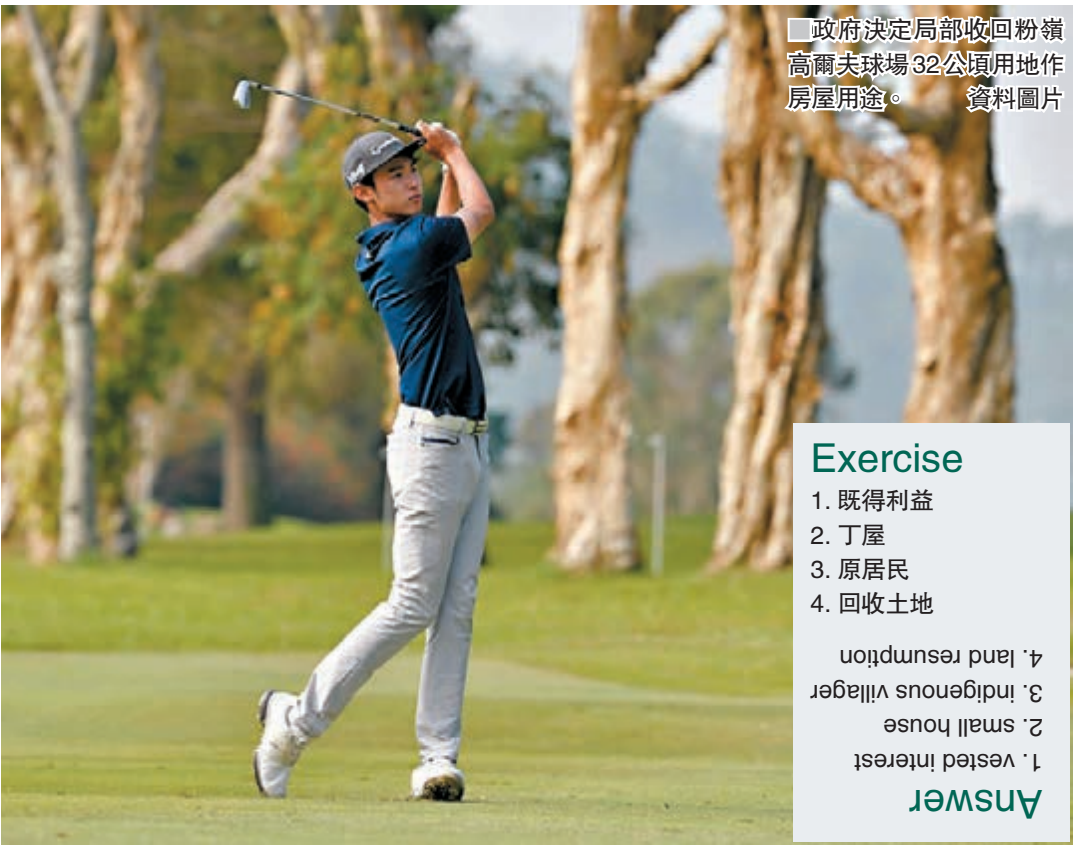
因此，政府應根據實際情況，以先易後難、先大後小為原則，決定開發土地的輕重緩急，既緩解土地供應不足的燃眉之急，又增加長遠土地儲備，滿足本港民生、發展所需。縱觀小組建議的3個短中期選項即使全部落實，亦只有320公頃土地，與政府評估的中短期土地需求815公頃仍有相當大的距離。

根據團結香港基金估算，香港未來30年需要的土地多達9,350公頃，以政府《香港2030+》估計2030年前後可取得5,300公頃計，仍然欠4,000公頃土地。眼下大規模取得土地而不影響大量持份者的方法，填海應該是最可取之法。

填海向來是香港開發土地的主要途徑。過去香港填海土地面積總計約達7,000公頃，佔已發展土地面積的26%，但近10多年來本地填海工程近乎停頓，正正是造成目前土地供應嚴重短缺的主要原因。香港的土地問題糾結了錯綜複雜的利益，開發土地雖是發展經濟、改善民生的重要條件，但長期遭到重重阻力。填海的好處，是新增土地可以由政府完全支配，無須跟原有持份者作長時間的討價還價，涉及的利益糾紛和法律爭拗較少。因此，政府落實短中期的開發土地選項，亦要加快東大嶼填海計劃的前期研究，以便從根本上解決土地不足的困境。

(標題為編輯所加)

(摘錄自香港《文匯報》社評21-2-2019)



■政府決定局部收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地作房屋用途。資料圖片

### Exercise

1. 既得利益
2. 丁屋
3. 原居民
4. 回收土地

Answer  
1. vested interest  
2. small house  
3. indigenous villager  
4. land resumption

譯文

The government has decided to fully endorse the eight prioritised options on land supply recommended by the report of the Task Force on Land Supply. These options include developing brownfield sites, tapping into private agricultural land reserve in the New Territories and exploring alternative uses of sites under private recreational leases, including the development of the 32-hectare portion of the Fanling Golf Course. Research and implementation of all eight options will be conducted concurrently. The main purpose of the Task Force on Land Supply is to build consensus and find viable options in land creation, yet it is undeniable that each of the eight prioritised options recommended by the Task Force has different levels of technical difficulty. The authorities should proceed from the easy to the difficult, and at the same time gather resources for the long-term solution to land shortage, that is the development of the East Lantau Metropolis.

Having collected public views through various channels in a methodical manner, the Task Force tendered a series of recommendations to the government that comprises of three short- to medium-term options (namely "developing brownfield sites", "tapping into private agricultural land reserve in the New Territories" and "alternative uses of sites under private recreational leases") and five medium- to long-term options (namely "near-shore reclamation outside Victoria Harbour", "developing the East Lantau Metropolis", "developing caverns and underground space", "more new development areas in the New Territories" and "developing the River Trade Terminal site"). The eight options could provide 3,000 hectares of land in total.

The full endorsement on the eight options of course shows that our government respects public opinions, but one cannot underestimate how difficult it would be for the authorities to implement these recommendations. Let us take the short- to medium-term options as exam-

ples. Despite public support, the partial requisition of the Fanling Golf Course would be extremely time-consuming due to the presence of historic buildings and old and valuable trees.

Similarly, the development of private agricultural land reserve in the New Territories would not be easy, as a transparent, fair and impartial mechanism must be in place first, in order to avoid accusations of corporate-government collusion. As for the 760 hectares of brownfield sites scattered all across the New Territories, progress could be hampered by numerous legal challenges and judicial reviews, as the government has to deal with the difficult and controversial process of compensation and relocation. It is obvious that the implementation of these three short-term options are easier said than done. If they were to be implemented at the same time, the government must be determined and prepared for all the challenges ahead.

Therefore, the government should accord priority to options that are both

easier to implement and more efficient. It will not only ease the urgent need for land supply, but also expand the land reserve to meet the long-term needs of the public's livelihood and economic development. The three short-to-medium-term options listed by the Task Force, when combined, can only provide 320 hectares of land. According to the government estimates, this is still far from sufficient when compared to the projected shortage of at least 815 hectares.

Our Hong Kong Foundation projects that 9,350 hectares of new land would be needed to accommodate demand in the next 30 years. According to the government's "Hong Kong 2030+" study however, only 5,300 hectares of land can be provided by 2030. It means that there will be a shortfall of 4,000 hectares. Reclamation should be the most viable option on the table, as it can provide new land in a large scale without affecting too many stakeholders.

Reclamation has long been an important source of land supply for Hong

Kong. As of today, about 7,000 hectares of land in Hong Kong had been formed by reclamation, representing 26% of the city's developed area.

However, reclamation has virtually come to a halt for more than 10 years, leading to the land shortage today. The problem of land shortage in Hong Kong is a complicated matter that involves multiple vested interests. Although land creation is vital to the improvement of people's livelihood and economic development, it has been met with heavy resistance for a long time already. One of the advantages of reclamation is that the newly obtained land would be directly under government control, thus avoiding all the difficulties involved in private land resumption. Therefore, apart from implementing the short-to-mid term land development options, the government should also accelerate the preliminary study of the East Lantau Metropolis in order to solve the problem of land shortage once and for all.

## 綠化堆填釋能源 念親減碳兩周全

### 智惜用電@校園

為了豐富同學的學習經歷，體驗STEAM教育目的，我校於過去兩年都參加了由港燈舉辦的「綠色能源夢成真」比賽，讓同學們將課堂所得的知識學以致用。本校有幸在過往均取得很好的成績，去年我校繼續承前啟後，懷着興奮期待的心情報名參加比賽。

經過數月來的努力，比賽終於結束，雖未奪得冠軍，然而對參賽同學而言，在整個項目的設計及製作過程中所學到的知識及經驗比獎項更難能可貴。

在構思主題階段，我們從網上蒐集關於綠色能源的資料，構想出數個想研究的課題，再從中挑選出最配合香港情況而又創新的主題作為參賽項目。

最終，我們決定以綠化堆填區為基礎，配合增建太陽能發電場，念親園及靈灰室等建設，既可以舒緩骨灰龕位不足的壓力，亦能改善堆填區污穢不潔的負面形象，更可釋出能源供公眾使用，可謂是一舉多得。

決定主題後，為更了解堆填區的運作及墓地的要求，同學於暑假期間實地考察了將軍澳堆填區及和合石墳場，得到很多書本以外的知識和體驗；有了第一身的感受，亦令我們的設計不致於閉門造車。

我們希望將宏觀意念以微觀設計呈現出來，為了把項目設計表達得更清楚，由起初計劃只做一個模型，到最後決定做三個不同

比例的模型，使我們的工作量大大增加。面對高中課程的壓力，排山倒海的功課、補課和小測，實在忙得透不過氣，差點想放棄。

這項目如果能夠成真，便有望造福社會，惠及大眾，就是這份初心及信念，給予我們動力堅持下去。縱使每個周末及放學後也要留校製作，我們也無悔地向目標前進。

雖然困難重重，我們亦沒有降低對製作的要求。例如在製作1：1666模型時，我們特意到油麻地政府刊物銷售處購買1980年的詳細地圖。

此外，作品的大小和組裝也需配合簡報現場的情況，否則可能因入不到場館而功虧一簣。整個比賽中，很感謝陳老師的帶領和指導，亦有賴組員們充分發揮合作精神，團隊中有的強於模型製作，有的文筆較好適合撰寫報告，有的表達能力較高負責匯報。好不容易，在作品完成的一刻，大家都鬆了一口氣。



■同學建議將堆填區綠化成念親園，同時解決多個難題。作者供圖

於比賽當天的簡報會上，我們欣賞到其他學校的作品，亦留意到其他組別的簡報生動有趣，內容豐富，值得觀摩學習。我們最終雖趕及完成模型，可惜準備簡報的時間實在太短，結果匯報表現未如理想。雖然與冠軍擦身而過，獲得了亞軍，我們亦互相勸勉，不要灰心，盡力參與便足夠了。這次比賽對我們來說獲益良多，就如公開試前的強心針，令我們自信心增強，是一個很好的歷練。

■宣道會陳朱素華紀念中學  
港燈「綠得開心計劃」  
「綠得開心學校」之一  
2018「綠色能源夢成真」比賽亞軍

## 卡繆舞台劇 諷暴君荒謬

### 流行歷史

《卡里古拉》(Caligula)是法國哲學家及作家卡繆於1944年所寫的舞台劇作。劇中的主角卡里古拉在歷史上為羅馬帝國第三任皇帝，以殘忍、恐怖統治與各種狂妄行徑著稱；但在劇中，特別是他最親暱的妹妹德魯西亞病死後，在瘋狂的表面下，卡里古拉卻有着一套希望說服世人的荒謬邏輯：「人們死去，而他們並不快樂。」「如果不想辦法毀棄世間尋常的邏輯、便得到不可能的事物——例如月亮——那麼這個現狀便永遠不可能改變。」「人們之所以還能夠怡然自得地生活，正是因為他們被謊言與自欺包圍着、無法正視這個簡單到近乎愚蠢的真理。」評論認為，這是卡繆其中一部存在主義哲學的代表作，但卡繆反對別人將「存在主義」的立場標籤強加於他身上。

卡里古拉與後來的另一暴君尼祿，同樣被認為是羅馬帝國早期的典型暴君，建立恐怖統治、神化王權、行事荒唐。不過在劇目中，他這些行動卻變成自己打破世俗的謊言及虛偽，例如他要求貴族們改立遺囑、將財產捐獻給國家，更進一步主張在必要時，這些貴族都可以被處死。

財務大臣大說不可，但卡里古拉對財務大臣說：「國庫如果你最重要的事情的話，那麼為了貫徹這個邏輯，人命就應該是毫不重要的。」他自認「道破」了財務大臣想填滿國庫而又不願擇手段的「虛偽」。

卡里古拉與元老院原本的友好關係也告決裂，他常在宴會上看上元老院議員的妻子或情婦，便將她帶回自己家裡，滿足慾望後再拋棄對方。他經常公開痛罵，或以殘忍的方式折磨及虐殺元老院議員，甚至任命自己的坐騎為執政官，藉此羞辱元老院議員。

戲目第三幕中，卡里古拉扮演成女神維納斯，要求皇后及貴族頌唱讚美歌頌「她」，完畢後還公然向眾貴族索取貢物和奉獻，史料中也有類似記載，卡里古拉自命為神，命令將希臘運來的諸神雕像，去掉他們的頭部，換上自己的頭像，並要求人們經過時必須向他自己的神像致敬。這些神格化的行為，原先只有在執政者死後才會出現。

卡里古拉憑着一時衝動，萌生征服日耳曼的念頭，一個連他偉大的先祖——奧古斯都大帝也無法攻佔的地方。

他立即集結大量軍隊及籌集大量各種軍需供應品，並在行省各地開徵重稅，但除了少量的不列顛國王向他投降之外，在尚未進行真正的戰爭之前，他已經對征服行動失去興趣，更以「小凱旋式」回到羅馬城，吹捧自己的戰功，但這次勞民傷財的舉動，使他失去軍隊及平民的支持。

由於卡里古拉的狂妄，引起多次針對他的刺殺行動。但他竟然諷刺近衛軍（皇帝保鏢）的大隊長，大隊長年輕時曾在戰場上受傷，傷及陽具，卡里古拉故意稱他為「普利阿普斯(Priapus)」(希臘神話中生育之神)，令大隊長懷恨在心。

公元41年1月24日中午，卡里古拉便被大隊長夥同另一位隊長合力刺殺。

■馮沛賢（新聞系畢業，興趣歷史相關遊戲，香港青舍舍總幹事，現從事社區及青年事務工作）

星期一

• 通識博客(一週時事聚焦、通識追蹤)  
• 百搭通識

星期二

• 通識博客 / 通識中國

星期三

• 中文星級學堂  
• STEM百科啓智

星期四

• 通識文憑試摘星攻略

星期五

• 文江學海