

交椅洲填出個灣仔

1000公頃可建26萬伙 土供組建議全接納



發展局局長黃偉綸
香港文匯報記者莫雪芝攝

香港文匯報訊（記者 文森）香港土地供應專責小組去年底向政府提交報告，政府20日宣佈全盤接納小組的建議，未來將透過發展私人遊樂場地用地、填海及發展棕地等措施增加土地供應，而施政報告提出在中部水域填海1,700公頃的“明日大嶼”計劃亦會先按小組諮詢期間提出的填海1,000公頃的規模（面積如灣仔區）進行，首先聚焦在交椅洲填海，但香港發展局局長黃偉綸強調，政府的願景仍是最終填海1,700公頃。

行政長官林鄭月娥在土地供應專責小組仍未提交報告時在施政報告提出填海1,700公頃的“明日大嶼”計劃，規模較專責小組提出討論的填海1,000公頃計劃大，令社會有意見質疑專責小組是否不被尊重。

另填700公頃作前期研究

政府最終決定全盤接納土地供應專責小組的報告，“明日大嶼”計劃亦會依照專責小組的建議，暫時只是開展交椅洲填海1,000公頃興建人工島的研究，餘下700公頃位於喜靈洲附近填海的計劃暫不處理，但會進行前期研究。

在只填海1,000公頃的計劃下，人工島仍然可以提供15萬至26萬個房屋單位，並有機會發展成本港第三個核心商業區，預料能提供約20萬個就業機會。

同時，人工島落成後亦有助加強道路及鐵路網絡，大幅紓緩新界北的交通壓力。

黃偉綸表示，同意專責小組不能以支持填海1,000公頃的民意用於支持填海1,700公頃的說法，所以決定先處理1,000公頃的研究，但強調專責小組從未表示會反對填海1,700公頃，指政府的“明日大嶼”計劃願景仍然是合共填海1,700公頃。

他補充，“明日大嶼”計劃的另外700公頃的填海計劃暫時未訂出時間表，透露當局將在下月向立法會申請撥款，就計劃展開詳細研究工作，並包括就於喜靈洲及長洲南填另外700公頃的計劃進行收集基礎資料的基線研究。

不過，他強調政府啓動有關計劃前會先開展另一輪公眾諮詢。

擴大土供會職權

另外，政府亦會加快進行近岸填海研究，龍鼓灘、欣澳和小蠔灣三個近岸填海計劃將盡快展開詳細研究，包括研究內河碼頭用地的發展潛力及可行土地用途，但位於馬料水的項目就因為附近居民極力反對而暫緩推展，而在青衣西南填海的計劃更因為目前未有妥善方式處理該處的5個油庫重置問題而未有打算推展。

政府並透露，會擴大現時由財政司司長出任主席的土地供應督導委員會的組成和職權範圍，勞工及福利局局長與食物及衛生局局長日後亦會加入委員會，委員會將採取以願景帶動和具前瞻性的方法重新評估本港在房屋、經濟、社區和康樂方面的土地需求及政府需要訂立的土地儲備目標。

土地供應專責小組主席黃遠輝表示，很高興政府全面接納他們的意見，稱政府雖然未有放棄日後擴大“明日大嶼”計劃，首階段撥款亦會用於進一步填海700公頃的前期研究，但認為做法不會大幅增加計劃成本，相信相關工作有助政府規劃土地儲備，將有利於香港整體規劃用地。



32公頃高球場最快2024年起屋

香港文匯報訊（記者 文森）政府決定按土地供應專責小組建議，收回相當於1.7個維園的32公頃粉嶺高爾夫球場用地作房屋用途，香港發展局預計有關土地最快可於2024年動工起樓。當局雖然同時表明沒有計劃進一步改變球場餘下140公頃土地的用途，但香港高爾夫大聯盟召集人劉家樂批評決定對體育界不公。

粉嶺高爾夫球場的土地合約即將屆滿，政府決定收回球場位於粉錦公路以東的其中32公頃土地用作房屋用途，受影響的包括“舊場”其中8個洞及停車場等設施，當局會在今年下半年開展詳細技術研究，確立短中期內最多可以提供多少單位、需要什麼基建設施及落實執行時間表和成本等，有關工作

預計可於2021年初完成。

或逾4600伙 主建公營房屋

發展局局長黃偉綸表示，如果相關工作一切順利，該幅土地預料可於2024年變成可以動工起樓的“熟地”，最快2028年或2029年入伙。

他指有關土地未來將主要提供公營房屋，住戶使用私家車的比率較低，所以交通基建需承受的壓力較細，當局不會被早前評估土地可以提供4,600個單位的數字“綁死”，最終提供的單位量可能更多，但他未有透露該區的公私營房屋發展比例。

至於粉嶺高爾夫球場其餘140公頃用地則不會改變現有用途，黃偉綸解釋，粉嶺高球場現時的開放

程度已較要求高，當局有需要平衡不同人士需求，一旦決定進一步收地，政府需考慮重置高球場等問題，認為中長期的土地供應選項有其他選擇，所以決定保留球場。

民政事務局表示，在純粹由體育政策角度出發，該局認為應該與高球場續約，但由於政府已決定局部收回32公頃，局方會與球場訂立3年特別過渡安排，而餘下140公頃土地則會繼續以象徵地價續期至2027年6月。

劉家樂接受傳媒訪問時批評政府理據不充分，形容決定“夾硬來”，認為政府即使收回32公頃高球場用地亦未能紓緩輪候公屋時間長的問題，擔心政府收回部分用地會影響香港舉辦國際賽事，批評決定對體育界不公。



“郊邊地”暫不動 棕地續規劃發展

香港文匯報訊（記者 文森）發展局局長黃偉綸20日表示，發展郊野公園邊陲地帶選項未能獲大多數市民支持，現階段不會尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途。而發展棕地作其他具土地效率的用途，一直是政府多管齊下的土地供應策略的關鍵要素，政府會繼續推動已規劃新發展區項目所涵蓋340公頃棕地的發展。

黃偉綸說，在發展郊野公園邊陲地方面，房協在完成目前基線研究後，中止繼續推展下一步研究。他指，目前繼續推動發展郊野公園邊陲是不切實際，但政府不會以“放棄”來形容決定，只是目前要集中資源，聚焦發展優先選項。房協是在前年應政

府邀請，就元朗大欖及沙田水泉澳郊野公園邊陲地帶兩幅土地，作公營房屋及非牟利的老人院等非地產用途，進行可行性研究。房協表示，與政府商討後，決定終止研究。

黃偉綸表示，位於古洞北/粉嶺北、洪水橋及元朗南新發展區的340公頃棕地，當局會繼續推動發展。涵蓋新田/落馬洲一帶的新界北新發展區研究第一期預計於第3季展開，並將探討發展當中的棕地。至於其餘尚未包括在現時或擬議新發展區內的760公頃棕地，政府將於年中進行研究，以評估它們的發展潛力，並優先把當中具房屋發展潛力的土地交由相關部門作進一步研究。

民記工聯促完善配套方案

香港文匯報訊（記者 費小燁）民建聯認為政府全盤接納報告是合理及妥當的做法，當中改劃棕地、公私合作發展農地、維港以外的填海計劃及開展新發展區等均與民建聯過去的建議及主張一致，而暫緩馬料水的填海計劃也是合乎地區民情。就發展粉嶺高球場32公頃用地方面，民建聯指若全面發展並以公營房屋為主，估計總單位數量可達約2.5萬個，惟當局只計劃擴闊或改善約200米道路，要求提出全面的交通改善方案。

民建聯並指，當局應透過具公信力的獨立組織處理公私合作發展農地的申請，以釋除公眾對“官商勾結”的疑慮。而在開拓土地及填海過程中，民建聯促請當局必須注意對漁農業、棕地作業、鄉郊及寮屋居民的影響，推出合理的搬遷補償、復業選擇及發展政策。

盼盡快填海造地 支持公私營合作

工聯會認同政府接納土地供應小組的報告，並希望當局盡快開展1,000公頃人工島研究，以加快土地

供應，紓緩房屋短缺問題。對於政府收回32公頃粉嶺高爾夫球場來發展，工聯會希望能以公營房屋發展為主，並研究妥善處理社區配套；餘下的140公頃土地亦應繼續研究，包括重置球場等。

就政府對屯門內河碼頭用地作研究，工聯會希望可盡快開展相關研究，並應包括物流業用地規劃及該區交通負荷評估等。工聯會亦指，支持政府就公私合營的框架展開研究，但希望加入罰則，確保發展商遵守土地發展協議。