

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)599/11-12(05)號文件

檔號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會

2011年12月19日舉行的會議

關於開拓土地資源的措施的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於2011-2012年度行政長官施政報告所公布政府當局開拓土地資源的措施的背景資料，並概述議員就此課題提出的意見及關注事項。

2010-2011年度施政報告中關於增加房屋土地供應的措施

2. 2010-2011年及2011-2012年度的施政報告引入了增加土地供應的措施，以應付市民對房屋的龐大需求。行政長官在2010-2011年度的施政報告中公布，為確保物業市場平穩發展，當局在未來10年每年平均須提供可興建約2萬個私人住宅單位的土地。該數字是按過去10年每年平均一手私人住宅的吸納量為18 500個單位為基礎作出估計。政府當局的目標是在一段時間內累積一定數量的土地儲備，確保住宅物業市場有穩定的土地供應，特別是有足夠的土地供興建中小型住宅單位，以保持該等單位的價格穩定。為達到此目標，由財政司司長擔任主席的"房屋用地供應督導小組"已經成立，負責統籌有關部門的工作。

3. 根據政府當局於2010年10月就2010-2011年度施政報告有關發展局的措施向發展事務委員會(下稱"事務委員會")提供的文件，為支持每年提供2萬個私人住宅單位的目標，土地供應的來源會包括政府出售的土地、私人發展商提出的土地契約修訂和土地交換、無須補地價的私人重建項目，以及香港鐵路有限公司及市區重建局的土地招標項目。

4. 政府當局於2010年10月21日的事務委員會會議上表示，為了向市場提供政府土地以配合房屋供應，政府會繼續以勾地表制度作為主軸，輔以政府透過拍賣或招標主動賣地。此外，政府當局會審視現有土地用途並開拓新的土地資源。截至2010年10月，政府當局已完成全港工業用地的檢討工作，並建議把大約30公頃工業用地改劃作住宅用途。

5. 據政府當局所述，就中期至長期而言，啟德發展區及新界北部新發展區在發展後將會提供更多土地，以滿足房屋需要。政府當局會就安達臣道、藍地及前南丫島石礦場用地展開可行性或規劃研究，以審視該等土地可否用以提供住宅。政府當局亦會就東涌的進一步發展建議展開可行性研究。為了提供更多土地供長遠發展，政府當局會就在維多利亞港以外的地方進行適度填海及發展岩洞和地下空間的建議諮詢公眾。

2011-2012年度施政報告中關於增加房屋土地供應的措施

6. 行政長官在2011-2012年度施政報告中宣布，政府當局已選定了下列6項措施以開拓土地資源 ——

- (a) 釋放大約60公頃工業用地作非工業用途，其中半數可作房屋發展；
- (b) 探討在維港以外進行適度填海；
- (c) 積極利用岩洞重置現有公共設施，從而騰出原址作房屋和其他用途；
- (d) 檢討新界沒有植被、荒廢或已平整的綠化地帶，把失去其原有功能的土地改作房屋發展用途；
- (e) 檢討作"政府、機構或社區"用途的土地，以避免長期被預留，卻沒有明確發展計劃的土地未被善用，並研究減低公用設施對周邊土地發展的限制；及
- (f) 研究把約150公頃位於北區和元朗主要用作工業用途或臨時倉庫的農地作房屋發展用途。

推行各項措施的進展

7. 政府當局表示，其目標是透過推行上述措施，確保供應的土地每年平均能提供約4萬個各類住宅單位。新開拓土地會成為政府土地儲備，以配合因人口增長及發展6項優勢產業¹而產生的土地需求。

在維港以外填海及發展岩洞

8. 根據在1997年制定的《保護海港條例》(第531章)和終審法院在2004年作出的裁決，在維港內以填海關拓新土地受到法律約束，但這約束不適用於維港以外的海域。因此，在維港以外適度填海，是增加土地供應的可行方案之一。據政府當局所述，在維港以外填海的優點，是可以環保的方法重用剩餘的公眾填料及處理建築活動所產生的污染泥。

9. 根據"善用香港地下空間"的研究結果，從地質角度來看，香港尤其適宜發展岩洞。如在岩洞重置合適的政府設施，原來及附近受凍結的用地便可騰出建屋或作其他用途，所以藉發展岩洞增加土地供應是可行的方案。岩洞發展亦可提供土地，設置新基礎設施，例如污水處理廠及廢物轉運站；這些設施如不安置在岩洞內，便須佔用土地和地域空間。

10. 在2011年5月24日的事務委員會會議上，政府當局向委員簡介當局計劃在維港以外物色可行的填海地點、找出可遷往岩洞的合適現有設施，並擬進行相關的技術研究。在2011年11月，政府當局發出資料文件(立法會CB(1)323/11-12(01)號文件)，向事務委員會委員匯報有關該兩項土地供應方案的技術研究和為收集公眾意見而舉辦的公眾參與活動的最新進展。關於填海建議，據該文件所述，土木工程拓展署曾於2011年7月就物色選址及公眾參與進行顧問研究，預期於2013年年初完成。該署已與相關政府部門制定一份選址限制清單。這份清單有助識別填海"止步區"和嚴重限制區，方便進行覓地研究。至於發展岩洞方面，該署現正檢討某些公共設施是否適合遷至岩洞，並擬開始就沙田污水處理廠、摩星嶺食水主配水庫及堅尼地城食水配水庫遷至岩洞進行可行性研究；這些建議在公眾參與前進行的諮詢活動中廣為市民所接受。

¹ 2009-2010年施政報告所述的6項優勢產業為：醫療產業、教育產業、環保產業、檢測及認證產業、創新科技和文化及創意產業。

11. 第一階段公眾參與活動於2011年11月10日正式展開，預期於2012年2月29日結束，其目的是就增加土地供應的可行方法、指導原則和選址準則徵詢公眾意見。政府當局正根據第一階段公眾參與活動中所收到的意見，致力定出一份有25個可作填海地點及20個可作岩洞發展地點的清單，亦會就所物色的地點進行概括技術評估，以確定這些地點在技術、環境及社會方面的表現，再根據既定的選址準則，選出若干合適的地點。政府當局的目標是制定一份有10個可作填海地點及8個可作岩洞發展地點的清單，以供在第二階段公眾參與活動時考慮，以及作進一步詳細的工程研究。該階段的活動擬最早於2012年第三季展開。

增加房屋土地供應的其他措施

12. 在2011年10月14日及11月22日的事務委員會會議上，政府當局向委員簡介增加房屋土地供應的其他新措施。詳情概述於下文各段。

(a) 釋放工業用地作非工業用途

政府當局曾於2011年10月14日表示，「全港工業用地分區研究」建議把大約30公頃的用地改劃作住宅用途。這些用地位於荃灣、元朗、火炭、小瀝源、屯門、大角咀及粉嶺。當中有5幅(約6.7公頃)政府土地可供賣地或發展公屋，並將提供合共約6 470個單位(包括約2 270個私人單位及4 200個公共租住房屋(下稱"公屋")單位)。餘下的11幅(約22.7公頃)私人土地則可提供約14 260個單位，但重建日期須由私人市場決定。

(b) 檢討綠化地帶的土地用途

規劃署現正全面檢討各分區計劃大綱圖上綠化地帶的土地用途。檢討的目的是理順劃作綠化地帶土地的界線，並物色可能適合作房屋發展或其他用途的土地。現時，當局已物色15幅總面積約為50公頃的土地作進一步技術評估，從而評估這些土地作住宅發展的潛力。這些土地大部分屬政府擁有。

(c) 檢討政府、機構或社區用地

如某幅政府、機構或社區用地因政策或實施計劃有變而無須保留作預留用途，規劃署會考慮該幅用地是否適合作其他用途，包括作住宅發展，並會按情況作出跟進。如有需要，規劃署會根據《城市規劃條例》尋求修訂有關用地的土地用途。

政府當局亦會考慮現時被私人公用事業設施佔用並具潛力發展房屋的用地。

(d) *把現時作工業用途或臨時倉庫的農地改為房屋用地*

政府當局現正研究如何提升破落的鄉郊工業區及已荒廢的農地的發展潛力，以落實有關用地為優先發展區，並通過收回土地方式把有關用地作公共房屋發展，以及提供所需的基礎建設，以作私人房屋發展。已物色的4幅具潛力用地位於古洞南、元朗南、粉嶺／上水第30區用地及缸瓦甫，可作有關用途的用地總面積約為150公頃。規劃署和土木工程拓展署會在2012年年底左右就上述選址展開相關的規劃／工程研究。

(e) *安達臣道石礦場的未來土地用途*

在2011年11月22日的事務委員會會議上，政府當局向委員簡介《安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究——可行性研究》所制定的初步土地用途方案。事務委員會委員察悉，當位於安達臣道石礦場用地的石礦場於2016年年中停止營運並完成復修工程後，將可提供一幅約40公頃的平台作發展之用。規劃署於2011年1月聘請顧問進行可行性研究，並於2011年8月至11月進行了為期3個月的第一階段社區參與，以收集公眾對為有關地點制訂的規劃概念及初步土地用途方案的意見。

安達臣道石礦場用地預計最多可容納約3萬人。由於該地點位處的秀茂坪區以資助房屋為主，而毗連的安達臣道發展計劃亦將全部作為公屋發展，為了改善區內房屋組合的比例，當局建議將該地點的私人及資助房屋比例訂為80:20。顧問融入不同的設計概念，擬備了兩個初步土地用途方案，其中一個方案的特色為開闢面積超過15公頃的石礦公園，另一個方案則建議劃出多幅廣闊的土地，作政府、機構或社區設施用途。此外，顧問認為，部分地點具發展岩洞的潛力，並建議預留寬度不少於300米的岩壁作未來岩洞發展之用。

(f) *啟德發展計劃*

啟德發展計劃的規劃範圍超逾320公頃，包括前機場用地，以及毗連的九龍城、黃大仙和觀塘一帶的腹地。啟德發展計劃包含政府、機構或社區設施、住宅及商業用地和大範圍的休憩空間網絡。當局擬於2013年起展開全面基建發展工程。將於2013年完成的主要工程項目包括郵輪碼頭大樓與首個泊

位、位於北面停機坪的公共房屋發展項目、相關的配套基礎設施，以及區域供冷系統的第一期工程²。啟德發展計劃及毗鄰土地估計會逐步提供29 000個住宅單位，包括約13 000個公屋單位及約16 000個私人住宅單位³。

政府當局曾向事務委員會簡介啟德發展工程項目的進度，並自2009年起尋求事務委員會支持多項撥款建議，以推展與啟德發展計劃有關的工務計劃項目。當局最近於2011年4月20日向事務委員會匯報該工程項目的進度，而事務委員會支持3個有關工務計劃項目的建議。有關的撥款建議於2011年6月24日獲財務委員會批准。

新界東北及洪水橋新發展區

13. 行政長官在2007-2008年度施政報告中宣布籌劃新發展區，作為促進經濟增長的十大基礎建設項目之一。新發展區會提供土地，應付本港在住屋及其他土地使用方面的長遠需要。新界東北新發展區及洪水橋新發展區現正進行規劃。

14. 政府當局的資料顯示，新界東北新發展區及洪水橋新發展區的土地預計最早將分別於2018年及2021年可作發展之用。新界東北新發展區將合共提供約46 000個住宅單位，可供約13萬人居住⁴。至於洪水橋新發展區，在2007年完成的"香港2030：規劃遠景與策略"研究假設該區能夠容納16萬人口。政府當局會審慎評估洪水橋新發展區的最佳發展密度，以一方面配合公眾人士對低密度發展及優質生活環境的更高期望，在另一方面可善用已規劃的鐵路基建及增加房屋土地供應⁵。

15. 政府當局曾於2008年11月及2009年11月就新界東北新發展區的規劃徵詢事務委員會的意見，以配合對該區所作規劃及工程研究的第一階段及第二階段公眾參與活動。至於洪水橋新發展區，政府當局曾於2011年1月25日向事務委員會簡介擬在規劃及工程研究中處理的主要議題，並尋求事務委員會支持撥款建議，以開展有關研究。該項建議於2011年4月15日獲財務委員會批准。

² 資料來源：立法會CB(1)1862/10-11(01)號文件。

³ 資料來源：立法會CB(1)2771/10-11(02)號文件。

⁴ 資料來源：立法會CB(1)396/09-10(09)號文件。

⁵ 資料來源：立法會CB(1)1100/10-11(05)號文件。

東涌的進一步發展

16. 目前，東涌新市鎮的人口約有82 000。根據於2007年制訂的《經修訂的大嶼山發展概念計劃》，北大嶼山東涌將會成為一個經全面規劃的新市鎮，預計可容納22萬人口。東涌新市鎮發展的第1、2及3A期基建工程已經完成，以支援約108 000可容納人口。基於上述背景，以及為了增加房屋土地供應，政府當局現正檢討和確定東涌新市鎮餘下發展的規劃和工程可行性，以應付本港對房屋的長遠需求⁶。

17. 在2011年5月24日，政府當局尋求事務委員會支持撥款建議，以進行東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究和相關的工地勘測工程。該項建議於2011年7月8日獲財務委員會批准。東涌餘下發展將有賴在東涌東和東涌西填海造地，而有關填海和發展建議的規模和可行性則須參照環境影響評估和規劃及工程研究的結果加以落實。

議員就開拓土地資源的措施和建議提出的意見及關注事項

18. 自行政長官在2010-2011年度施政報告中公布有關增加土地供應的措施以來，議員曾在不同場合(包括事務委員會會議及在2010年及2011年立法會會議上就該兩年度的施政報告進行的議案辯論)提出各項意見。議員提出的主要關注事項及意見綜述於下 ——

整體意見

- (a) 政府當局就短期、中期及長遠的土地發展和建立土地儲備制訂策略及計劃，實至為重要。政府當局應力求維持手上有足夠的土地儲備，以應付市民對私人及公共房屋不斷增加的需求。
- (b) 政府當局應考慮推行以5年為期並逐年延展的計劃，增闢私人房屋土地。
- (c) 政府當局應開發邊境地區並發展更多新市鎮。

⁶ 資料來源：立法會CB(1)2205/10-11(03)號文件。

在維港以外填海及發展岩洞

- (d) 政府當局應估計未來數年所產生的剩餘公眾填料數量，並擬備可在近岸進行填海的地點清單。當局應在全港物色合適土地，避免跨區運送剩餘公眾填料推高運輸成本之餘，亦可減少長途運輸對環境造成的影響。
- (e) 政府當局應考慮填關一些新島嶼，在新關的島嶼與海岸地區之間保留水道。這個方法既有助保護海岸線，亦可開闢更多海濱區供市民享用及作其他用途。
- (f) 政府當局把現有設施遷往岩洞後，應利用騰出的土地提供社區設施。
- (g) 政府當局應制訂策略，除了利用岩洞重置設施外，亦為岩洞引入嶄新的用途，例如作為核事故緊急避難所；亦應探討推動本土經濟的機會，以及為當區居民創造就業機會。
- (h) 香港天氣炎熱潮濕，對推動地下空間發展會構成一大障礙，原因是地下設施的通風設備需要耗用大量能源。當局應就海外國家(包括氣候與香港差異甚大的北歐國家)如何使用地下空間進行深入研究。
- (i) 有關的公眾參與活動應以知識為本，並應提供足夠的背景資料，包括在發展土地時遇到的困難及兩個土地供應模式的優點和缺點。

安達臣道石礦場未來土地用途

- (j) 鑒於估計安達臣道發展計劃會容納人口約48 000人，而安達臣道石礦場用地日後發展會容納3萬人，因應該等人口預期的交通需要，政府當局須確保這些地區未來的道路網可應付有關交通流量，並利便居民由新發展區往返觀塘市中心。當局應盡可能建造由觀塘市中心通往上述用地的無障礙行人通道。
- (k) 為反映上述用地曾是石礦場的歷史，當局應利用該處的獨特地貌條件發展康樂設施和締造商機。

- (l) 當局須審慎制訂私人及資助房屋的比例，藉以在解決公眾對公共房屋的強烈需求與在觀塘各區達致均衡的房屋類別組合兩者之間求取平衡。

出售現有政府土地

- (m) 勾地表所列的土地若到了財政年度結束時最終沒有被勾出，應盡快推出拍賣。
- (n) 在拍賣中沒有售出的土地應撥予香港房屋協會，興建中小型單位。
- (o) 政府當局應全面檢討勾地表政策，並就定期拍賣土地制訂靈活安排。
- (p) 清拆公屋所騰出的土地應用作公共房屋發展，不應作其他用途。

監察土地供應

- (q) 應以列表形式公布在不久將來提供私人房屋土地的地點，以便市民監察當局增加私人房屋供應的進展。

綠化地帶和政府、機構或社區用地

- (r) 當局應制訂指引，列明如何評估綠化地帶中的選定用地是否適合供發展用途。
- (s) 在檢討政府、機構或社區用地的用途時，政府當局須顧及為各區的當區居民提供足夠社區設施的需要。

相關立法會質詢

19. 在2011年10月26日及11月30日的立法會會議上，陳偉業議員及何鍾泰議員曾分別就重新發展郊野公園土地作住宅用途及更改農地的土地用途提出質詢。該等質詢及政府當局的答覆的超文本連結載於**附錄**。

近期發展

20. 政府當局會在2011年12月19日的會議上向事務委員會匯報各項房屋土地供應措施的最新情況，亦會就在規劃署開設一個總城市規劃師的編外職位，領導新成立的住宅及辦公室土地供應組以執行增加本港住宅及辦公室用地供應的措施此建議，徵詢委員的意見。

相關文件

21. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2011年12月15日

開拓土地資源的措施

相關文件一覽表

日期	會議／事件	參考資料
2008年11月25日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 新界東北新發展區規劃及工程研究 —— 第一階段公眾參與(立法會CB(1)232/08-09(12)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/papers/dev1125cb1-232-12-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)817/08-09號文件) http://www.legco.gov.hk/yr08-09/chinese/panels/dev/minutes/dev20081125.pdf</p>
2009年11月24日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 新界東北新發展區規劃及工程研究 —— 第二階段公眾參與(立法會CB(1)396/09-10(09)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/papers/dev1124cb1-396-9-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1124/09-10號文件) http://www.legco.gov.hk/yr09-10/chinese/panels/dev/minutes/dev20091124.pdf</p>

日期	會議／事件	參考資料
2010年10月21日	發展事務委員會	政府當局的文件 —— 2010-2011年施政報告及施政綱領有關發展局的措施 (立法會CB(1)40/10-11(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev1021cb1-40-1-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)468/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20101021.pdf
2010年10月27至 29日	立法會會議 —— 施政報告 辯論	議事錄 http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/counmtg/hansard/cm1027-translate-c.pdf http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/counmtg/hansard/cm1028-translate-c.pdf http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/counmtg/hansard/cm1029-translate-c.pdf
2010年12月10日	發展事務委員會 與房屋事務委員 會聯席會議	發展局就房屋土地供應提供的文件(立法會CB(1)679/10-11(01)號文件) http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/devhg1210cb1-679-1-c.pdf 運輸及房屋局就房屋土地供應提供的文件(立法會CB(1)727/10-11(01)號 文件) http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/devhg1210cb1-727-1-c.pdf 會議紀要(立法會CB(1)1910/10-11號文件) http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/devhg20101210.pdf

日期	會議／事件	參考資料
2011年1月25日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 工務計劃項目733CL —— 洪水橋新發展區檢討研究：顧問費及工地勘測(立法會CB(1)1100/10-11(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0125cb1-1100-5-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)1669/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110125.pdf</p>
2011年4月20日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 啟德發展計劃進度報告(立法會CB(1)1862/10-11(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/devcb1-1862-1-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)2691/10-11號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110420.pdf</p>
2011年5月24日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 藉填海及發展岩洞增加土地供應(立法會CB(1)2205/10-11(05)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0524cb1-2205-5-c.pdf</p> <p>政府當局的文件 —— "善用香港地下空間"研究結果(立法會CB(1)2205/10-11(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0524cb1-2205-6-c.pdf</p> <p>政府當局的文件 —— 工務計劃項目7712CL —— 東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究(立法會CB(1)2205/10-11(03)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/papers/dev0524cb1-2205-3-c.pdf</p>

日期	會議／事件	參考資料
		<p>會議紀要(立法會CB(1)265/11-12號文件) http://www.legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/dev/minutes/dev20110524.pdf</p>
2011年7月26日	房屋事務委員會	<p>運輸及房屋局就房屋土地供應提供的文件(立法會CB(1)2778/10-11(01)號文件) http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0726cb1-2778-1-c.pdf</p> <p>發展局就私人房屋土地供應提供的文件(立法會CB(1)2778/10-11(02)號文件) http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/papers/hg0726cb1-2778-2-c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)3072/10-11號文件) http://legco.gov.hk/yr10-11/chinese/panels/hg/minutes/hg20110726.pdf</p>
2011年10月14日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 2011-2012年施政報告及施政綱領有關發展局的措施(立法會CB(1)35/11-12(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/dev/papers/dev1014cb1-35-1-c.pdf</p>
2011年10月26至28日	立法會會議	<p>第14項書面質詢 —— 重新發展郊野公園土地作住宅用途(議事錄, 第427至429頁) http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/counmtg/hansard/cm1026-translate-c.pdf</p> <p>施政報告辯論(議事錄) http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/counmtg/hansard/cm1026-translate-c.pdf http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/counmtg/hansard/cm1027-translate-c.pdf http://legco.gov.hk/yr11-12/chinese/counmtg/hansard/cm1028-translate-c.pdf</p>

日期	會議／事件	參考資料
2011年11月22日	發展事務委員會	<p>政府當局的文件 —— 優化土地供應策略：在維港以外填海及發展岩洞 —— 第一階段公眾參與(立法會CB(1)323/11-12(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/dev/papers/devcb1-323-1-c.pdf</p> <p>政府當局的文件 —— 安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究 —— 初步土地用途方案(立法會CB(1)346/11-12(06)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr11-12/chinese/panels/dev/papers/dev1122cb1-346-6-c.pdf</p>
2011年11月30日	立法會會議	<p>第5項口頭質詢 —— 更改農地的土地用途 http://www.info.gov.hk/gia/general/201111/30/P201111300290.htm</p>