

東區區議員楊位醒

九龍灣宏通街 2 號寶康中心 2 樓 13 室

「優化土地供應策略：填海及發展岩洞」

第二階段諮詢意見書

香港目前的土地儲備僅可興建 13 萬個住宅單位，加上動工中的 6 萬個單位，只有約 19 萬個單位應市。政府預計未來 30 年，香港將增加 140 萬人口；假設平均每戶 3 人，需要 47 萬個單位。這意味將來約有 28 萬戶的房屋問題未能得到解決。基於這個預測，港府確有必要未雨綢繆，優化土地供應策略。

維港外填海屬於去年《優化土地供應諮詢》重點之一，在首階段諮詢期，政府已提出 25 個填海選址。發展局於今年初公布展開「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」第二階段公眾諮詢，當局選定 5 個近岸填海選址，包括屯門龍鼓灘、青衣西南、沙田馬料水、大嶼山小蠔灣和欣澳，共可填出約 600 公頃土地，面積直迫油尖旺區的 699 公頃。本人覺得建立長遠土地儲備，還需顧及日後民生的交通需要，前瞻設計新土地的交通網絡，設置集體運輸鐵路網絡尤為重要，上述的填海選址都要考慮結合現時的鐵路網絡，按需要增加新車站或新支線，只有交通配套完善，未來的新社區才會吸引市民安居樂業。

由於香港目前並無大型土地儲備，維港外填海屬最少爭議，不僅可為香港建立長遠土地儲備，亦可化解地區矛盾。本人認為，填海是漫長過程，暫時不用強硬劃定填海後的具體用途，在平衡發展和環境生態的前提下，落實好選址，然後邊填海、邊規劃用途，日後可再因應當時社會

需求分配用途，更為靈活變通。政府提出的填海選址，暫時先做前期研究和初步設計，在有需要時即可動工，屆時詳細規劃可同步進行，縮短造地時間。

填海造陸無疑是會影響甚至破壞海洋生態，環保團體亦不會輕易放過當局。據了解，政府構思日後的新界西和大嶼山3個填海區，不用傳統的大石作為海堤，而改為引入生態海岸線，栽種紅樹林，希望填海後可回復生境，為白海豚等海洋生物創造生活環境。但是，填海會改變水流方向和速度，直接影響在該處棲息的生物生態，並非單是引入生態海岸線便可解決填海的破壞，政府必須做更詳細評估，更多科學化的研究，例如利用遙感測量技術結合地理資訊系統，採集各填海選址的環境數據，再模擬填海對各選址在海流、土地、環境氣溫、交通等各方面的影響，讓社會大眾有更堅實的討論基礎，政府的規劃有更科學的數據支持。

同樣地在「發展岩洞」方面，政府應多作宣傳，以減低和避免土地業權持有人對「發展岩洞」可能引發的憂慮和業權爭議。

本人認為，政府任何的諮詢，都要了解不同持份者的訴求：要顧及事件的利益團體，如進行填海造地時周邊居民的生活需要，保障社會和諧。按諮詢結果優化原有計劃，才能令政策變得更完善、更可行。得到市民支持，亦有助提高政府施政效能，提高政府的管治威信。

東區區議員

楊位醒

2013年5月31日