



## 公民黨回應「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」 第二階段公眾參與

政府在第二階段公眾參與提出五個填海、一個人工島選址，以及將三項公共設施遷入岩洞，公民黨將有以下意見。

### (一) 填海

政府在第一階段公眾參與時曾經表示填海是為了應付人口增長及改善生活環境的需要，尤其強調基層住屋問題，可見增加的土地應多用作發展公營房屋，以解決民生問題。

公民黨在當時的回應已指出維港以外填海必需是在別無選擇的情況之下所採取的最後手段。填海必需要以公眾利益為大前提作出考慮，公眾並能充分參與及討論才可採用。填海若要執行，也要具備詳細發展藍圖及縝密計劃，配以優化港貌、貢獻香港為基礎而制定，而並非單為政府建立其土地儲備庫而運作。

可惜，發展局在第二階段的公眾參與時卻揭示，填海的主要目的並非增加供應房屋土地，而是增加土地儲備，亦沒有明確用途。諮詢文件亦沒有對長遠的土地需求作詳細交代，和解釋為何不能以善用現有土地來替代填海，或提供各種土地供應方案的成本效益給公眾參考。

公民黨認為政府必需先制訂城市發展的長遠政策，對人口長遠的增長作出合理的估算，確立環境質素指標和人均居住面積的目標，從而計算出長遠的土地需求。在確定需要開發之後，政府需先考慮如何善用現有土地。現成可發展的土地包括發展局早前公佈的 390 公頃閒置住宅用地和 933 公頃「鄉村式發展」土地。另新界有 800 多公頃的棕土地。究竟這些土地何時開發，或為何不能開發，政府需向市民清楚交代。

在未曾確立其他土地供應方案不能滿足需求之前，就對填海選址徵求公眾意見，是本末倒置。再者五個擬議填海選址中僅得馬料水和龍鼓灘會用作住宅用途：馬料水的填海面積最小（60 公頃），僅佔總面積的 2%，而且位置鄰近九肚山、沙田馬場及吐露港，相信地皮日後只會用作發展高級住宅，興建公屋的機會微乎其微。



儘管政府有意在龍鼓灘提供住宅，但龍鼓灘並非是適合居住的地區。龍鼓灘位置偏遠，既無鐵路直達，公共交通亦不方便；該區佈滿發電廠、鋼鐵廠、新界西堆填區等重工業和厭惡性設施，而鄰近的曾咀是超級焚化爐的擬議選址。政府也在公眾參與摘要中建議，繼續搬遷市區內的厭惡性或特別工業設施到此區。

政府一方面在增加區內的厭惡性設施，另一方面卻打算將受其他土地供應方法，例如發展新市鎮、重建舊區和舊屋邨影響的居民調遷到此區生活。政府似乎沒有考慮到日後在此區生活的居民，他們的安全健康或會受到附近環境的影響。

其餘 3 幅擬議填海地皮將全部用於產業發展。雖然近年發展放緩，但政府仍肯定物流業在香港的地位，財政司司長曾撰文建議物流業要朝高增值物流服務方向發展，政府更建議將小蠔灣及青衣西南的填海土地用作支援物流發展。

由於填海會對環境和生態造成深遠且無法復原的影響，若政府只填海提供土地而欠缺全盤計劃，便會重蹈屯門環保園內基建配套及支援不足的覆轍，結果在破壞環境生態後未能善用土地協助行業轉型發展，造成不可挽回的雙輸局面。

因此，政府在提供土地支援業界的同時，必須清楚交代發展高增值物流的整體計劃，包括各項對象商品（尤其高價值產品）的成本特點，發展產業所需的人才培訓、基建和資訊科技配套，支援業界提供切合客戶需要的供應鏈服務，產業發展計劃也應該與物流園的規劃和發展時間表互相配合。

同樣，鑑於香港迪士尼樂園直至 2012 年才首次錄得盈利，政府必須謹慎評估發展欣澳對旅遊業效益，並擬定詳細的發展藍圖，避免工程破壞欣澳的敏感生態環境之餘，未能與區內的其他旅遊景點產生協同效應。

## (二) 發展岩洞

政府建議將鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠及深井污水處理廠遷入岩洞。公民黨在第一階段公眾諮詢時已指出，若在計算成本



效益後能惠及大眾，例如有助改善環境，可發展岩洞的計劃。我黨亦贊成已發展區域在無土地可供使用時發展岩洞，提供土地以便公眾使用及容納所需設施。

發展岩洞在外國已漸漸普及，香港在這方面亦掌握了初步的經驗和一定的技術，長遠而言是有效解決土地供應的一個方法。政府應循這個方向深入研究，制定指引確保地下水不受污染或流失而引致土地沉降。在落實岩洞發展計劃前做好環境影響評估，避免破壞生態系統、環境、空氣和水質，亦要研究如何避免岩洞內釋放出致癌物質如氡氣等影響市民的健康。

公民黨

2013年6月1日