

致：香港土木工程拓展署

『優化土地供應策略』 電郵：landsupply@cedd.gov.hk

Cc 收件部門	電郵
發展事務委員會	panel_dev@legco.gov.hk
發展局 Attn.:發展局局長	devbenq@devb.gov.hk
規劃署 Attn.:規劃署處長	tspd@pland.gov.hk

敬啟者：

就『優化土地供應策略』第2階段諮詢發表意見 反對填海，反對「中部水域建人工島方案」

1. 我反對『優化土地供應策略』第2階段諮詢所提出的填海。
2. 我強烈反對「中部水域建人工島方案」。
3. 我反對第1期諮詢報告中指大多數人支持填海的結論。大多數人反對填海，即使有少數接納，都認為填海只可以是次序上排到最後才選擇採取的方法。
4. 我反對這第2階段諮詢的形式手法。有報導指立法會有議員擔心是[假諮詢]。我要求政府立刻徹底查明，檢討及糾正，保護一國兩制的核心誠信，獨立公正與不偏私的價值，穩定公眾對政府的信任。
5. 我反對填海是解決平民百姓居住困苦的觀點，亦反對填海是解決公屋輪候與劏房問題的觀點。要解決這些居住問題，政府必須改革高地價，高樓價，高租金的制度結構。[無狎其所居，無厭其所生]。請看此意見書之附件一 (A) 與 (B)。
6. 我反對任何影响坪洲的填海計劃。請看此意見書之附件一 (C)。
7. 我反對當局提出有關人口增加的估計作為支持填海的理由，認為大有可能錯誤高估。
8. 我反對以填海作為應付人口增加的方法。政府必須限制人口的增加，制訂人口政策，令香港不須填海造地就可以應付人口增長。
9. 有報導指在2004年，香港終審法院對維港填海爭議判決環保團體勝訴，並且指出港府必須在“有迫切及凌駕性的當前需要”，並且“沒有其它可行方法”時才可填海。我相信這些法律大原則一樣適用於現時『優化土地供應策略』第2階段諮詢所提出的填海，政府不應填海。

填海非協助租戶，必須恢復保護租客的法例

於立法會 6 月 1 日會議中，有自稱現租劏房人士大力支持填海，認為是解決住屋的困苦，好似其中有位係讀完大學。當然我尊重這些意見，但可惜不能同意。

填海造地加建房屋最少要等十年八載，怎幫助今天的租戶？你知不知 10 年後租金樓價高成點？如你有資格輪公屋，等公屋可能較現實。

今天租戶的困苦是無止境的加租，即使你捱得住，到租約期滿，業主無須與你續租亦無須解釋原因。有些業主更有權在未約滿就發通知要你離開！在這情況下，你連租個基本安定的床位也不可能！10 年後，你的困境一定不會因填海有所改善。

為什麼租戶這麼無助呢？答案是香港欠缺保護租客的法例。有不少人不知原來香港以往數十年租客（特別是住宅）一直有法例保護。業主不可隨意亂加租，必要按公平市場租金 [Fair Market Rent] 來調整租金，即使租約期滿，一般情況業主不可隨意趕走租客（但如業主須自用/重建申請收樓等則例外）。可惜香港在 2003/04 年一下子就廢除了這歷史悠久的保護租客法例！10 年後的今天，我相信大家尤其是 80 後都可會後悔早知今日，何必當初？

因此，無論你租一層樓，劏房或床位，你真正要支持爭取的是強烈要求政府恢復保護租客法例，而不是填海。

附件一 (C)

天地不仁，以萬物為芻狗 - 填海對坪洲可能產生之禍害

每位坪洲居民都應思考這切身的問題：填海對坪洲會有什麼禍害。我地雖然不是專家更不是高官，但我地熟識坪洲的所有事物環境，只要用心諗諗，一定有自己答案。

早於 2012 年 3 月，就坪洲填海連島的諮詢我向當局指出了不少禍害及一些基本問題，可惜至今仍找不到答案。一年後的今天坪洲這小島人口並無特別增多，土地面積當然一樣，但坪洲情況已有劇變，例如坪洲地價、樓價及租金已被地產界炒得極高，可惜是填海之禍卻不變！因此我再提我担心的問題讓大家考慮。

填海工程施工 10 年或以上引發災難性禍害：

1. 這巨大工程開始施工後，必製造大量噪音，空氣、水與土地污染，嚴重傷害坪洲居民的身體及精神健康，破壞及摧毀大自然環境，海、陸、空生態，珍貴天然資源，及坪洲一帶的寧靜與迷人美景。
2. 現時往來中環坪洲渡輪必受工程阻礙，碼頭要遷移去坪洲東面或北面，減少班次，變更航線，加長航行時間，又再加已甚難負擔的票價。往來其他地方的渡輪與『街渡』也必同時要作相應改變。居民生活，交通及開支一定更苦不堪言。
3. 因居住環境惡化，坪洲人口必不斷減少，傷害物業交易、租務及其他經濟活動。

4. 在 2012/13 年間，政府賣了 4 幅坪洲官地給發展商於近碼頭及東灣建住宅商店，預料於 2016/17 建成。城規會已批出一地盤起有私家花園及泳池的高級住宅。估各地盤建築工程應在不久之將來施工，到時坪洲環境難免有翻天覆地之改變。若再加上填海，苦況必難以形容！
5. 旅遊觀光必減少，嚴重傷害已十分艱苦經營的坪洲中小型企業。
6. 不知工程會否需時十年八載或更長，但未填完，恐怕坪洲或已變了廢墟，能保留的肯定是新建但可能仍空置的[商品]住宅單位。

我不敢想像 10 年填海後坪洲能否存在，但肯定的是那時生活更苦，樓價租金仍然不能/好難負擔，還有永無止境的填海前後基建，起樓及污染！

另外有不少類似以下的問題至今仍待答覆：

- 1 填海選址，應以『該建設工程及發展不能傷害有關地區居民的身體及精神健康』為『最重要及決定性準則』。這點於政府資料及諮詢中好像被完全忽略。
- 2 『喜靈洲懲教署』會否被搬到坪洲？
- 3 人工島或連島有沒有陸路交通連接香港島或大嶼山市區？
- 4 政府會否就填海而同時在坪洲『收地』、『更改土地用途及規劃』、『重建』等？志仁學校北已被政府改為私人住宅發展而將公開拍賣/投標，另舊火柴廠土地亦有向政府申請可起 8 層高住宅的換地申請。
- 5 何時為『坪洲人工島填海』在坪洲作有規範的認真諮詢？
- 6 政府如何保證『人工島』建成後能安全抵禦『自然災難(如地震，龍捲風，海嘯，颶風)』，『大火』及『地下沉』等？

最後，我想借中國偉大思想家老子二千六百年前所寫的金句形容填海：

[天地不仁，以萬物為芻狗].

附件二

因內容以橫向板面組成，所以用另一文件檔案名稱[坪洲 Kenneth Lo 意見書之附件二] 交上。

Kenneth Lo 意見書之附件二

致：香港土木工程拓展署

『優化土地供應策略』 電郵：landsupply@cedd.gov.hk

Cc 收件部門	電郵
發展事務委員會	panel_dev@legco.gov.hk
發展局 Attn.:發展局局長	devbeng@devb.gov.hk
規劃署 Attn.:規劃署處長	tspd@pland.gov.hk

由 2012 年 1 月至今，關於填海，居住困難，增加土地等有無數不停的爭議。相信很多人同我一樣不知發生什麼事更找不到清楚可靠的資料及訊息。作為普通人，我只能參閱近期一些報導，評論及聽講座去了解事情，再對這些內容自己思考，發問及表達意見。以下是我對一些網上的報導，新聞，文章等材料之有關意見及觀點等。希望有關方面及人士會回應。必須強調以下節取內容不可當作真確，可靠，公平，全面，完整或無誤導，亦不代表是本人立場或意見。當然我沒能力或資源去弄清楚這些內容是否真確，可靠，公平，全面，完整或無誤導。如有問題，在此致歉，懇請有關方面及人士澄清，回應或解釋，多多包容。

A. 有關諮詢的毛病及第 1 期諮詢報告

	政府方面意見/講話 (“政方”)	非政府意見/講話 (“非政方”)	我初步的問題，請求，觀察及意見諸如此類
1.		有報導指中大**科學學院副教授***認為，政府決定填海才去進行諮詢，「仲要填完海先諗做咩」，做法本末倒置。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答

2.	發展局局長陳茂波形容沙田馬料水是發展住宅的「黃金寶地」，並稱 5 個填海選址都是政府認為可行的地點，不會因反對便撤回。		如屬實，即選址早已決定，不會受諮詢中所表達之意見影响，公眾意見是全無意義。希望政府考慮，檢討，糾正及回答。
3.		<p>有文章指諮詢應有三個步驟：</p> <p>一、制訂城市發展願景：估算人口增長量、確立環境質素指標和人均住房面積目標；</p> <p>二、確立土地開拓策略：包括如何善用閒置土地，檢視丁屋政策，徵收新界棕地、市區重建和填海拓地的可行性、環境成本和社會效益，讓公眾知所取捨；</p> <p>三、進行填海選址：以善用其他拓地方案為前提，替不同選址進行累積社會環境影響評估，方便社會各界以客觀數據為基礎進行理性討論</p>	希望政府考慮，檢討，糾正及回答
4.		有議員指政府可就填海開展一個平台，成員可包括官員、學者、環團、民間組織、智庫甚至各區議會，在技術層面上討論。甚至乎拋出「地少」難題，要求各方共議出可行、現實、認受性高的反建議.....這樣，就猶如替政策鋪好了平坦大道。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答。 我認為討論一定要包括受填海影响的居民。
5.	政府指填海是為了建立「超出短期土地需要」的「土地儲備」，	有文章指政府營造的「刻下已無地可用」的急逼印象相矛盾，令公眾難以開展有意義的討論；不了解土地將來的用途，又如何衡量社會得益和應否	政府必須提供資料，公眾才能思考

	故現階段不會指定新填海土地的用途，只為了便利將來一需要就可即時使用。	付出填海的相應代價呢？	及表達意見。
6.	五個填海選址可帶來 400 至 600 公頃土地 而填海比起市區重建或發展新界新市鎮，難度亦較低。		政府必須研究各種不同增加土地方法的難度，客觀分析及比較各方法的困難程度。發出報告，讓公眾知清楚，才可選擇應否填海。例如具體解釋市區重建或發展新界新市鎮是怎樣困難，每種方法分 1-10 難度及成功率，成本，效果，對環境，健康，生態及其他問題等評估及互相比較，讓公眾可完面知清楚不同方法之好與壞。

7.		有報導指馬料水填海關注組召集人擔心，馬料水填海對馬鞍山居民首當其衝，但發現竟有大部分居民不知道將身受其害，歸咎於政府在諮詢期內用漏甚多。她說，政府早前針對居民進行問卷調查，由於問卷有編碼，須親身索取，惟派發時間由早上十一時至下午六時止，「返工前拎唔到，放工又趕唔切」。她稱，填海計畫的地區展覽，竟於諮詢期完結兩周前才開始，質疑政府有意淡化宣傳。	希望政府徹底查明，檢討，糾正及回答。
8.	發展局回應，由本年三月二十一日至今，當局已就填海工程諮詢七個區議會及十二個專業團體，又舉辦多場諮詢會收集意見。	有報導指立法會議員***直指，政府做法如同假諮詢，促盡快檢討有關機制。	希望政府徹底查明，檢討，糾正及回答。
9.		有報導指立法會 6 月 1 日就政府填海及岩洞發展計劃舉行公聽會，逾 150 個團體爭相表態。環保觸覺發現，有環評顧問公司不避嫌出席公聽會撐政府填海，質疑環評顧問有可能透過討好政府，為爭取日後政府批出的環評等合約鋪路。	希望政府徹底查明，檢討，糾正及回答。如有公司為了利益而作出不公正環評，該環評一定要作廢。
10.		有報導指反對者質疑政府假諮詢，又認為政府未善用現有閒置土地，人口政策亦欠奉，要求擱置填海。東涌逸東社區網絡協會代表批評，早前兩場公眾論壇都淪為「持份者大會」，發言者多為工程界人士，但受填海影響的離島區卻未有舉行諮詢會。	希望政府徹底查明，檢討，糾正及回答。
11.		坪洲填海關注組指第 1 期諮詢「報告」清楚顯示市民反對填海。綜合「報	希望政府徹底查

		告」結果，在六種土地供應模式中，市民普遍反對填海。以量化意見來說，隨機抽樣的電話調查顯示，不支持填海者高達 46.4%。非隨機抽樣的問卷調查中，反對填海意見亦高達 42.5%。更為重要的是，問卷調查顯示，較諸重建、更改土地用途、使用岩洞及石礦場等選項，填海是最多人表示其為「不重要」的。事實上，當局公布 25 個選址「例子」後，不支持填海的問卷回答者中，高達 63.6% 人士反對所有選址，33.5% 反對其中部分選址，完全不反對的僅為 2.9%。此外，近三萬多條「質化意見」中，包括書面意見和由不同社區搜集的二萬多個可識別身份的簽名等，都強烈表達對各種填海造地方案的反對。由此可見，民意對所謂「多管齊下」的各個方案的取捨次序是相當清晰的。	明，檢討，糾正及回答。
12.		有文章指當局只需以 6 年前規劃署制訂的《香港 2030：規劃遠景與策略研究》為藍本，從速補足發展願景與土地策略的兩部曲諮詢，向市民承諾改善民生的具體目標和配套政策，便有望為填海方案締造共識。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答
13.		有文章指是次填海選址，有不少是位於離島區，其中所謂「中部水域」人工島方案更涉及 1,400 至 2,400 公頃，可是在是次諮詢中，卻從不提及「中部水域」附近離島的名字，包括坪洲、喜靈洲、交椅洲、南丫島及長洲等，試問離島居民又如何得知是次諮詢原來已影響數個離島？第二，這樣長遠又龐大的計劃，在此諮詢階段中只是舉行了兩次公眾論壇，而且沒有一個是在上述離島內舉行，試問這次諮詢中又可以多大反映離島居民意見？	希望政府考慮，檢討，糾正及回答
14.		有文章指多個環保團體批評和質疑，指「具潛力的填海地點」之選擇標準及原則，並沒有在第 1 期諮詢報告中詳細交代。而填海地點中的龍鼓灘、	希望政府徹底查明，檢討，糾正及

		小蠔灣及欣澳等，皆是中華白海豚出沒的水域，屬於生態敏感地方，環團質疑政府為何指選址不會對生態有顯著影響。另外龍鼓灘、小蠔灣及欣澳等地點均位處香港西部水域，而該處已有多項即將完成、正在興建、進行環評及規劃中的工程，環團對環境承載容量感到憂慮。	回答.
15.		有報導指港府計劃在維港以外填海增加土地儲備，引起激烈爭議，當中以馬料水填海計劃的反對聲音最強烈。不過，政府諮詢時，卻派出工程公司、工程師及親政府人士等，務求製造支持填海的民意假象。為了向政府展示真正民意，民主黨下午 3 時將假馬鞍山錦泰商場對出空地，舉行「反對馬料水填海」論壇。	諮詢的毛病足以震動公眾對政府的信任，令我們一國兩制核心中的誠信，獨立，無偏私等價值陷入危機。我認為必須立刻徹底查明，檢討，糾正及認真正式回答
16.		有報導指港府計劃在維港以外填海增加土地儲備，引起激烈爭議。立法會發展事務委員會召開公聽會，大批工程公司、工程師及親政府智庫代表出席，製造支持填海「民意」。不過馬鞍山及東涌居民批評，政府將公眾論壇演變成「持份者大會」，要求政府放棄「假諮詢」，在訂出明確人口政策前，暫時擱置填海計劃。	諮詢的毛病足以震動公眾對政府的信任，令我們一國兩制核心中的誠信，獨立，無偏私等價值陷入危機。我認為必須立刻徹底查明，檢討，糾正及認真正式回答

17.		有報導指有漁民組織就指出，禁拖網捕魚後再填海，漁民生計將大受影響，又不滿政府事先未作諮詢。	希望政府徹底查明，檢討，糾正及回答。
18.		有報導指東涌逸東社區***會代表***批評，早前兩場公眾論壇都淪為「持份者大會」，發言者多為工程界人士，但受填海影響的離島區卻未有舉行諮詢會。	諮詢的毛病足以震動公眾對政府的信任，令我們一國兩制核心中的誠信，獨立，無偏私等價值陷入危機。我認為必須立刻徹底查明，檢討，糾正及認真正式回答

B. 有關土地不足用而需填海

	政方	非政方	我初步的問題，請求，觀察及意見諸如此類
1.	陳茂波在**台節目中提到，現屆政府不會考慮改劃郊野公園土地做住宅，因為基建未必可配套，另外郊野公園地斜度波動亦過高。	有報導指香港住屋，約只佔總面積的 7%，若按現在的居住環境，只要郊野公園釋出約 2%土地，就可以容納約 100 萬人居住。	請求政府徹底查明，研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅，及考慮這非政方

			意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖. 除了填海, 政府更應考慮及諮詢公眾對釋出郊野公園做住宅的意見.
2.		有文章指港陸地面積合共 110,400 公頃, 已發展用地只佔 25,000 公頃, 不足四分之一, 住屋用地更低於 7%	還有 75%土地, 為何不用? 為何反而必須填海? 請求政府徹底查明, 研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅, 及考慮這非政方意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖.
3.		又有文章指有土地沒有善用如私人會所土地獲得廉價續租、食環署轄下公眾街市及熟食市場使用率長期超低、將軍澳房署宿舍丟空十三年、前長沙	請求政府徹底查明 及考慮這非政

		灣屠房舊址荒廢十四年.	方意見和問題, 涉及幾多土地, 如何處理和發表報告. 關於公眾街市, 在坪洲有政府街市已空置無用多年, 建議改做圖書館. 請求政府徹底查明, 檢討, 糾正及回答.
4.		又有文章指政府應馬上釋放 800 公頃新界棕土, 或者 1300 公頃丁屋空地, 以及善用現時大量空置的 1500 公頃工業地 (其中 300 公頃為空置官地), 甚至考慮只減少 1.5% 的郊野公園, 就可騰出 600 公頃土地	請求政府徹底查明, 研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅, 及考慮這非政方意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖. 除了填海, 政府更應考慮及諮詢公眾對釋出新界棕土, 丁屋空

			地及善用量空置的工業地, 空置官地, 用郊野公園等作為增加可用土地的意見.
5.		有報導指環保**發言人***認為, 本港並非土地不足, 本港有大量閒置土地可供發展, 如 2 千多公頃的軍營、大量荒廢回收場等, 如好好利用, 毋須填海。	請求政府徹底查明, 研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅, 及考慮這非政方意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖. 除了填海, 政府更應考慮及諮詢公眾對這非政方提議作為增加可用土地的意見.
6.	發展局發言人表示, 未決定用途用地主要受制於基礎設施限制、環境及基建項目等因素, 需	有報導指施政報告提到要積極開拓土地, 但全港有約六百公頃土地未有規劃用途, 當中包括政府土地, 部分更長期出租作回收場。有規劃師指應將這類用地加以規劃。 土地短缺, 但元朗廈村一幅佔地二萬幾呎的政府土	請求政府徹底查明, 研究及評估有幾多土地還未用

	<p>要詳細研究未來用途。為了地盡其用，會將有關用地撥做臨時用途。</p>	<p>地，租給人做回收場超過十年，都無規劃土地用途。政府稱在新界有 4 公頃這類以短期租約，租出作存放貨物、回收行業等用途的土地。而錦田一幅用地附近全建了住宅，因為預留建北環線，都規劃為未決定用途。這類劃為「未決定用途」用地新界最多，有 301 公頃，離島有近 252 公頃，連同香港及九龍，全港有近 600 公頃。有專家質疑，早前政府公布全港有 2100 公頃空置住宅土地，但沒有包括未有決定用途的用地。有規劃師指未決定用途用地，多數是預留配合興建道路及基建，基建完工後，剩餘的政府土地應該加以規劃發展。</p>	<p>而可用如做住宅，及考慮這非政方意見，發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖。</p>
7.		<p>有報導指有官方公布說明 390 公頃閒置住宅用地的清單和使用時間表，亦未有提出如何善用新界 800 多公頃棕地和 933 公頃「鄉村式發展」土地的策略。</p>	<p>請求政府徹底查明，研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅，及考慮這非政方意見，發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖。</p>
8.		<p>有文章指獨沽一味搞填海，不如諗吓其他增加土地嘅方法仲好啦，例如新界有大量土地荒廢養蚊，點解唔去開發呢？又例如大嶼山地方咁大，點解遲遲唔去發展呢？</p>	<p>請求政府徹底查明，研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅，及考慮這非政方</p>

			意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖.
9.		有文章指政府應改變使用土地用途及更有效運用已屬住宅用地的可能性。例如把「空置發展／正在進行建築工程的土地」和「其他土地」(高達 38 平方公里)、空置軍營等土地好好利用, 開拓對原有生活社區影響輕微的土地	請求政府徹底查明, 研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅, 及考慮這非政方意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖.
10.	陳茂波在網誌撰文力陳, 政府從「政府、機構或社區」(GIC) 用地改劃、更改土地用途、舊區重建、重用石礦場、開發新發展區及「棕地」覓地, 遇上不少挑戰, 認為填海在土地供應時間及規模上的可控性較高, 規劃亦更靈活。 發展「棕地」, 即荒廢或已被破	有文章指開發棕土, 不要填海: 所謂「棕土」即是自然環境已經受到各種破壞, 基本上無法修復恢復, 現狀又構成污染、噪音、水浸、交通擠塞等問題, 例子有利用法律縫隙由農地變成的貨櫃場及廢車場等。開發棕地應該優先排在大規模填海之前。填海造地的單位面積成本價遠高於棕地改造, 更有重大和將來後悔也無法修復的生態傷害。 開發棕地可以納入一個運作多年的既有規劃體系, 取得土地與未來用途明顯掛鉤, 不會浪費巨額公帑變系因出一幅荒廢無用的土地。	請求政府徹底查明, 研究及評估有幾多土地還未用而可用如做住宅, 及考慮這非政方意見, 發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖.

	<p>壞的農地及工業用地方面，要先經過技術、交通和其他基礎設施的評估，才能確定發展的可行性，並會牽涉居民和商戶的搬遷、安置和賠償，跟開發一個新發展區別無二致。</p>		<p>是否有挑戰，政府就放下在現有土地上可行的方法，而先專選擇去填海？為何政府不讓公眾分析諮詢而單面決定把填海作為首選？希望政府考慮，檢討，糾正及回答。有關局長 blog 所寫的內容，應有一份詳細報告將香港每片有發展挑戰的土地列出及解釋不能用作住宅的困難問題，再列出有困難的土地。這樣才可讓公眾清楚理解，表達意見及決擇。</p>
11.		<p>有文章指立法會議員***向民政事務局局長***提問，問題包括政府會</p>	<p>請求政府徹底查</p>

		<p>否縮短私人會所用地的續約年期，並考慮要求部份佔地較廣的承租人交還土地用作房屋發展。早於 2010 年，《南華早報》已有報道，殖民地時期，港英政府以免地價或者 1,000 元地價，批出多塊珍貴地皮給私人會所興建遊樂場設施，供會員使用。政府批地條款，要求私人會所開放設施給學校以及社福機構使用。但多年來，私人會所實際開放給公眾使用的時間十分有限，兼且限制多多，收費昂貴。現時共有 73 幅用地是以私人遊樂場地契約批出，不少位於市區及新界優質地段，當中有 50 多份地契約在 2011 年和 2012 年進行續期工作。政府實應藉此機會，全面檢討有關土地政策，是否符合全港市民的利益。特別是過去幾年，香港房屋供應嚴重不足，數以十萬計的市民居住在劏房之內，居住環境極度惡劣。政府只要將部份會所用地收回，用作興建私人及公共房屋，便可以有效解決房屋問題，根本毋須再大規模移山填海，或者發展新界東北。</p>	<p>明,研究及評估有幾多私人會所,有幾多土地還未用而可用如做住宅,及考慮這非政方意見,發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途地圖. 希望政府考慮, 檢討, 糾正及回答.</p>
12.		<p>有文章指根據近日《明報》報道，獲政府免地價批地 129 公頃的清水灣鄉村俱樂部，涉嫌違反批地條款，出租場地作為婚宴之用；另一幅位於上水的私人會所用地，屬香港哥爾夫球會租用，面積更高達 170 公頃。兩幅土地合共接近 300 公頃，只供 5,000 多名高球會員使用，使用率遠低於滯西洲每年可以服務 22 萬人次。</p> <p>一公頃相等於一萬平方公尺，或者約 10.8 萬平方英尺，大約是一個標準足球場的面積。兩幅會所用地大約 300 公頃，相當於 300 個標準足球場，或者 15 個維園。根據規劃署的休憩用地準則，每十萬人應有 10 公頃休憩用地，即每人一平方米。但上述兩間會所的 5,000 多</p>	<p>請求政府徹底查明,研究及評估有幾多私人會所,有幾多土地還未用而可用如做住宅,及考慮這非政方意見,發表全面性報告及一份涵蓋全港的土地用途</p>

		名會員，卻可以佔用近 300 公頃休憩用地，即每人平均 500 多平方米，是一般市民的 500 多倍。	地圖。希望政府考慮，檢討，糾正及回答。
13.		有英文報導指[Reclamation] is backed by engineers' and surveyors' groups, and opposed by groups including the Society for Protection of the Harbour. The society said in its submission: "If the New Territories is properly planned for development, there is no need for ... the government's proposals [for reclamation]." The land gained from reclamation and any housing built upon it later would be "prohibitively expensive", it said.	請求政府徹底查明,研究, 檢討及回答。

C. 有關人口增加而需填海

	政方	非政方	我初步的問題, 請求, 觀察及意見諸如此類
1.		有報導指政府提出填海的文件，引述 2011 年的人口數據，估算香港人口至 2039 年，將達 890 萬人，即較 2011 年增加 180 萬人口，並以每 1%土地可容納 100 萬人計算出要增加 4,500 公頃土地應付增長的人口需求，而扣除西九發展區、啟德發展區及市區重建等，釋出約 3,000 公頃土地後，仍欠 1,500 公頃土地，故需要填海造地。但統計處去年最新人口估算，2039 年的人口只增加 130 萬，若以政府每 1%土地可容納 100 萬人的方式計算，未來只需約	如 4,500 公頃可容 180 萬人, 即只需 2,500 公頃可容 100 萬人. 只要將人口增長控制在 100 萬內, 根本不

		3,200 公頃土地應付新增人口需求,扣除現有土地規劃可提供的 3,000 公頃用地,欠缺土地面積大幅降至 200 公頃	填海土地已足夠? 希望政府考慮,檢討,糾正及回答.
2.		有報導指學者及關注土地政策的團體揭露,政府連年高估人口增長預測,以錯誤數據錯估未來土地需求量,最新數據較前年減少 50 萬增長人口,只要政府善用荒廢土地,根本無需額外填海。單是啟德發展區土地經修訂方案,已可額外增加約 1 萬個住宅單位。	希望政府考慮,檢討,糾正及回答.
3.		有報導指有九個團體同時批評,政府沒有長遠的人口規劃,強調填海造地是治標不治本,要求政府推行人口遠景的全民諮詢,不要假藉人口需求盲目填海。	希望政府考慮,檢討,糾正及回答.
4.		有文章指沒有長遠人口政策,填海與否無從討論,亦不應討論。	希望政府考慮,檢討,糾正及回答.
5.		有報導指填海無極限 議員促檢討人口政策	希望政府考慮,檢討,糾正及回答.
6.	陳茂波回應說,填海絕對是為了香港人做,而政務司司長亦已領導小組做人口政策研究,完成後會向立法會匯報,但不能因此而停下填海規劃,否則劏房及公屋輪候問題很難解決。	有報導指***議員促請政府先在人口政策上尋找共識 否則「咁快話要填三分之一個香港島,好不負責任,我哋仲要講生活質素!」	希望政府考慮,檢討,糾正及回答. 局長回應話[不能因此而停下填海規劃],但大問題之一就是政府拒絕規劃,要先填海.至於局長話填海解決

			劏房及公屋輪候問題，這點太難令人相信。即使所有劏房及公屋輪候人士可以免費安置到填海新土地，他們都要捱多 10 年或以上!
7.		有報導指****組織表示，政府文件未有交代人口增長及住屋需求估算，公眾難以評估有關「儲備」是否過多，無助解決破壞海洋生態的爭議。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答.
8.		有文章指改善人均居住面積只是坊間一廂情願的說法，政府從未為此訂出目標，更未有因填海而對此作任何承諾。沒有配套的人口政策（例如特區取回單程證審批權），房屋政策（例如大增公營及資助房屋）和經濟政策（例如發展二元房產市場），土儲再多也無法改善港人居住空間。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答.
9.		有報導指政府錯估人口數據：前年估計 2039 年有 890 萬人，去年估計已縮減了 50 萬人。究竟人工島上的新增人口從何而來？是為了配合中港融合的外來移民，還是要逼本地婦女多生多養？	希望政府考慮，檢討，糾正及回答.
10.		有文章指政府列出的填海選址，大部份受附近環境所限，難以發展社區，要解決本港住屋需求，應限制內地人來港。	政府必須向港人公開諮詢[如何解決本港不同階層人士的住屋困難]，而不是去填海.. 至於

			應否限制內地人來港應屬人口政策問題之一，與填海互相連結及配合。希望政府考慮，檢討，糾正及回答
11.		有報導指環保***發言人***表示，香港人口由現時的7百多萬，增長至2023年的840萬，為有效控制未來房屋需求，政府應周詳制訂人口政策，控制人口增長，而非犧牲生態環境[去填海]。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答

D. 有關填海去增加土地及造地的用途

	政方	非政方	我初步的問題，請求，觀察及意見諸如此類
1.		有報導指有關填海後的土地用作儲備，目前未能提供日後實際用途詳情。有反對者認為，為填海而付出的生態代價重大，不能冒險簽下一張空白支票，而不知日後會否填上一些未必符合最佳公眾利益的土地用途	政府必須提供資料，公眾才能思考表達意見。這些用途規劃的大問題 右2012年第1期諮詢已有極多人提出。政府今天既已選定5處近岸填海，亦選劃了[中部水域人工島]，還指明各處

			面績大細, 機遇, 研究等等, 不可能連基本實際用途的概念都有而拒絕披露. 例如 2,400 公頃人工島, 可以提出 1000 起公營及資助住屋, 1000 起政府及公共設施, 400 作其他用途. 現在連那麼簡單幼稚的構思都不提供而拒絕披露, 誰可以衷心有理由去支持填海?
2.		有報導指**集團董事總經理***認為, 政府可容許發展商免補地價發展農地, 以興建「限價」的中小型住宅。	限價即是幾錢一個單位? 一般人能力能否購買? 如何設立機制去確保分配予有需要的合資格人士又不會被貪婪之徒濫用或炒作? 希望政府考慮及回答
3.		有報導指地產代理業人士***表示, 政府只需改變農業、工業等土地規劃用途, 發展商便會按市場需要, 自行補地價發展, 增加房屋供應, 政府不用多花錢之餘, 還可賺取補地價的差額。	希望政府考慮及回答

<p>4.</p>	<p>發展局常任秘書長指，現時建議填海的地點，部分未必適合興建住宅，會按現有的評估決定，例如欣澳的選址會較適合作娛樂及商業用途，而小蠔灣就適合物流園區，至於龍鼓灘填海，就需要撥款作詳細的評估。</p> <p>陳茂波認為不要孤立單看一個選址，「例如本身市區都需要商業或娛樂用地，如建於填海用地，就可騰空市區地皮，亦可增加市區地皮作住宅的可行性」。</p> <p>韓志強指除欣澳因噪音問題不宜住人，其餘四個填海選址用途仍無定案，又以以往填海作證，「每逢有填海用地，都唔會只係起高價樓，如果塊地夠大，可做多啲規劃加設唔同嘅社區設施。」希望填海用地能作混合式發展，但未透露公私型房屋比例。</p>	<p>有文章指欣澳、小蠔灣及龍鼓灘不能或不宜建私人住宅，公屋或居屋****學會會長***指，並非麻木反對填海，但認為選址根本無法解決住屋問題：馬料水被政府稱為黃金寶地，有無敵海景，點會建公屋；龍鼓灘附近有發電廠、厭惡性設施，仲差過住喺將軍澳堆填區隔離。有報導指***立法會議員***指，很多沙田區居民都反對在馬料水填海，擔心填海後興建高樓大廈，產生屏風效應，不但影響景觀影響，亦影響空氣流通，加上城門河一向有河水倒灌問題，逢大雨必水浸，若再將河道收窄，雨季泛濫問題會更嚴重。</p>	<p>希望政府考慮，檢討，糾正及回答。似乎政方不能否認很多填海選址都不宜用作住宅，即是起住宅都不是幫助住得苦的階層。那麼為什麼人士什麼階層去填海？有人話係為有錢人填海，但我好懷疑因為只要人有錢，想点住都得，何必等填海造地？但如果填海是製造更多<u>土地樓房商品</u>，我相信有錢階層會歡迎。我已向立法會提出，希望政府立刻清清楚楚宣佈填海造地的目的是否為幫助住得苦的階層。</p> <p>政方所措[混合式]/[綜合式]發展同樣不解答問題。首先，政方講的[混合式]/[綜合式]發展是什麼意思？係人都知每</p>
-----------	--	---	--

	<p>土木工程拓展處副處長李鉅標指，其中一間以天然氣發電，排放較少，亦有高山阻擋，另一間則燒煤發電，當局曾進行初步空氣評估，發現在現時及新空氣質素指標下均達標，但如作住宅發展則需再詳細評估</p>		<p>一個地方有人住就要有政府及公共設施，有水，電，煤，通訊，醫療，警方，消防，交通及其他設施等等，而不可單起樓房。這是否就係[混合式]/[綜合式]? 若然係，這絕不是答覆關於這土地的基本主要用途，發展規劃，密度，人口等等問題。希望政府考慮，檢討，糾正及回答。</p>
--	--	--	--

E. 有關填海與解決平民百姓住屋的困苦

	政方	非政方	我初步的問題，請求，觀察及意見諸如此類
1.		<p>有文章指公共政策學者及規劃專家指出，政府基本上擁有香港所有土地，可以更直接的進行土地開發，而非通過依賴私人機構，因此土地供應並非解決房屋問題的關鍵，而是政府該如何透過規劃去善用香港土地，達到改善市民生活的目的。</p>	<p>請求政府徹底查明，研究及考慮非政方意見，和發表報告。</p>

2.		<p>有報導指政府在三月的記者會中曾提及香港需要土地儲備，「以應付不時之需、解決剩餘建築填料的問題及提供新土地幫助重置受其他供地模式所影響的居民及設施」，但當記者問及「填海的二、三千公頃中，將會興建幾多房屋」、「可以住多少人」、「又會有幾多作其他用途」時，政府並沒有正面回答，只言該土地為儲備，未決定發展用途，將到屆時才可落實，而「政府的土地儲備中，沒有清晰的『公用土地』和『非公用土地』儲備之分，一幅地用作公屋還是私人房屋發展，其決策過程公眾無法參與」。***言，假設填海用地中將在一部份作為解決房屋需要之用地，但所興建的房屋又是否可由香港市民享受呢？又回到公私營房屋的比例問題。更重要的是，公營房屋的用地效率與私營房屋相差甚遠，粗略估計，公營房屋可多住一倍人</p>	<p>希望政府考慮，檢討，糾正及回答</p>
3.		<p>有文章指改善人均居住面積只是坊間一廂情願的說法...政府從未為此訂出目標，更未有因填海而對此作任何承諾。沒有配套的人口政策（例如特區取回單程證審批權），房屋政策（例如大增公營及資助房屋）和經濟政策（例如發展二元房產市場），土儲再多也無法改善港人居住空間。</p>	<p>希望政府考慮，檢討，糾正及回答</p>
4.		<p>有報導指***批評當局拒絕承諾填海所得土地用來興建居屋或公屋，擔心犧牲了城門河口珍貴的生態環境，最終只是換來市民無法負擔的豪宅。</p>	<p>希望政府考慮，檢討，糾正及回答</p>
5.	<p>因為本港有改善居住環境和空間的需要，且要及早規劃土地供應，否則「臨渴掘井」，難以面對子孫後代。 樓價高企及市民居住環境惡</p>	<p>有文章指遠水難救近火 - 填海造地工程浩大，成本高昂，還要提供交通等基建配套，沒有十年八年也不可能成事，對於迫在眉睫的樓市問題，可謂遠水難救近火。</p>	<p>政方似乎已完全同意填海不是解決現今居住問題。一方面，政方指 [希望現在規劃填</p>

	<p>劣的情況下，填海不只是現屆政府的問題，若將來土地短缺才「臨渴掘井」，只會對不起後代。</p> <p>雖然遠水難救近火，我們這一代很難住得寬敞些，然而，我們也應該積極為下一代創造條件，希望現在規劃填海，將來大幅增加可住之地，樓價不再瘋狂飆升，居住面積可以有所改善。</p>		<p>海，將來大幅增加可住之地，樓價不再瘋狂飆升，居住面積可以有所改善]，這點我找不到根據亦認為不設實際。誰可控制 10-20 年後的樓價及居住面積？另一方面，政方一直拒絕披露造 3,000 公頃的用途，更不承諾用來增加可住之地，使樓價不再瘋狂飆升，居住面積可以有所改善。希望政府考慮，檢討，糾正及回答</p>
6.		<p>有文章指如得益者，不是普羅市民改善居住面積或產業多元化，而是豪宅財團、或佔本地工程份額愈來愈多的內地國企，或受惠於政府政策的特殊工業，今天支持填海的一番好意豈非變成愚民的工具？</p>	<p>希望政府考慮，檢討，糾正及回答</p>

7.		有公眾人士指無論租一層樓，劏房或床位，真正解決租戶困難首要恢復保護租客的法例，而不是填海。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答
8.		有文章指填海欠缺充實理據去支持填多少及填那裡。我們實在欠缺了目標想解決甚麼？解決樓價過高？解決置業不足？解決商業租金過高？……填海是為未來作長線土地供應，遠水不能救近火，跟眼前樓價掛不上鉤！那麼我們今天填海是為了未來的甚麼目標呢？	希望政府考慮，檢討，糾正及回答。

F. 有關中部水域人工島

	政方	非政方	我的問題，請求，觀察及意見諸如此類等
1.	<p>韋志成指項目有一定複雜性，因為中部水域涉及多個航運路線，工程或影響日常航運運作及海上交通安全問題，雖作相有關研究，亦會評估項目對該區水流及水質污染等影響。</p> <p>至於人工島，韋志成說，中部水域有很多航道、般隻的停泊地方和渡輪的航線，所以可能影響港口運作和航道安全；而人工島與已發展地區之間的接駁亦涉及很複雜的工程，所以要進一步研究，對海上交</p>	<p>有文章指人工島或會阻礙昂船洲污水處理廠的污水排放等</p>	<p>以政方所言，政府是否不會考慮非政方提出的問題？希望政府考慮，檢討，糾正及回答。</p> <p>究竟政方所指[工程或影響日常航運運作及海上交通安全問題，雖作相有關研究，亦會評估項目對該區水流及水質污染等影響，]是什麼回事？這些</p>

	<p>通與港口運作，和自然環境的影響。</p> <p>陳茂波表示，人工島有利有弊，因為基建配套的成本高，特別是用作住宅用途，就要考慮人工島與市區的交通連接。</p>		<p>問題看似好簡單，一查日常航運運作及航道等資料就有答案。為什麼要再研究？為什麼在第 1 期列出 25 個選址諮詢時完全不提？人工島的意思是什麼？與第 1 期諮詢的連島/人工島有什麼關係？是否亦指連島？會造幾個？怎樣建造？還有成本，對人及其他生物，社區，生態及自然環境的傷害破壞等問題。希望政府考慮，檢討，糾正及回答。</p>
2.	<p>於建造人工島，陳茂波稱暫時未能確定選址，仍未有估算造價，但認為成本會較開發新發展區低。</p>		<p>政府必須研究各種不同發展方法所需的成本。發出報告，讓公眾知清楚，才可選擇應否造人工島</p>
3.		<p>有文章指由拆坪洲古蹟到填海，一場「慢性謀殺」社區的抗爭由「志仁學校」古蹟校舍突被政府收回建豪宅，再到「北灣鋼管廠」所謂「諮詢」建大規模豪宅，以及整個坪洲的醫療、教育、歷史建築、傳統節慶、渡輪、中環交通</p>	<p>希望政府考慮，檢討，糾正及回答</p>

		統統都被社會、政府忽略，其實政府就是為了減少反對聲音，削弱居民抗爭力量，終極目標就是為了要填海建人工島、設置厭惡性設施。	
4.		有文章指人工島方案劍指南丫島坪洲	希望政府考慮，檢討，糾正及回答
5.	人工島可以作為現時市區特殊工業設施或一些厭惡性設施的調遷地點，以騰空市區現址作房屋或其他用途，改善當區環境和減少地區矛盾。 我們認為港島與大嶼山之間的中部水域具興建較大規模人工島的潛力。若能提供便捷的交通運輸，人工島可望作為遠期擴展現有市區的新發展區。近岸填海及人工島的土地總面積約 2 000 至 3 000 公頃。		政方的意思究竟是 (1)要用人工島作為現時市區特殊工業設施或一些厭惡性設施的調遷地點，或是 (2) 用人工島作為遠期擴展現有市區的新發展區？要幾多個人工島？政方 [人工島]的定義是什麼？ 希望政府考慮，檢討，糾正及回答

G. 有關填海與環境及生態問題

	政方	非政方	我初步的問題，請求，觀察及意見諸如此類
1.		有報導指 6 個具潛力的填海選址，當中包括龍鼓灘、欣澳及小蠔灣等，均屬於香港西部水域，若加上興建或規劃中的港珠澳大橋、海岸人工島、機場第三條跑道	希望政府考慮，檢討，糾正及回答

		和東涌東西兩岸，本港西部水域的填海工程總共達 8 項，質疑政府指選址不影響生態的講法，認為政府忽略這些地區的環境的承載量。	
2.		有報導指九個環保團體聯署，質疑政府在維港以外填海及發展岩洞的諮詢建議，說法有矛盾。他們指，在龍鼓灘、小蠔灣及欣澳填海，均會影響中華白海豚的生態。環保觸覺發言人譚凱邦表示，現時本港水域僅剩餘 78 條中華白海豚，較 2003 年的 158 條大幅下降，今次政府提出的 5 個近岸填海選址，有 3 個均有白海豚出沒，若要填海，將進一步危害白海豚的生存空間，強調環團絕無退讓空間。他說，數十年前在新加坡南部聖淘沙的水域，曾有海豚出沒，但因新加坡過度填海，已令過去一段時間內，海豚完全消失於新加坡水域，認為本港不應重蹈新加坡的覆轍。	希望政府考慮，檢討，糾正及回答
3.		有文章指就政府有意為「具潛力的填海地點」進行電腦模擬及相關評估，我們要求政府需要就香港西部及中部水域進行策略性環境評估，將噪音、空氣質素、人類健康、碳排放及生態影響包括在內，並將計劃中的所有工程納入評估範圍，	希望政府考慮，檢討，糾正及回答。 我同樣要求政府需要就香港西部及中部水域進行策略性環境評估，將噪音、空氣質素、人類健康、碳排放及生態影響包括在內，並將計劃中的所有工程納入評估範圍。
4.		設立具透明度，受公眾監察的土地儲備編排制度及長遠並合理的土地規劃。	希望政府考慮，檢

			討, 糾正及回答
5.		<p>有文章指多個環保團體批評和質疑, 指「具潛力的填海地點」之選擇標準及原則, 並沒有在第 1 期諮詢報告中詳細交代。而填海地點中的龍鼓灘、小蠔灣及欣澳等, 皆是中華白海豚出沒的水域, 屬於生態敏感地方, 環團質疑政府為何指選址不會對生態有顯著影響。另外龍鼓灘、小蠔灣及欣澳等地點均位處香港西部水域, 而該處已有多項即將完成、正在興建、進行環評及規劃中的工程, 環團對環境承載容量感到憂慮。他們要求政府需要就香港西部及中部水域進行策略性環境評估, 將噪音、空氣質素、人類健康、碳排放及生態影響包括在內。他們又提出, 除了土地規劃外, 香港也需要一個整全的海洋規劃, 以可持續的方向保育海洋生態資源。</p>	<p>我支持非政方的意見及要求. 希望政府考慮, 檢討, 糾正及回答</p>
6.		<p>有報導指環保**主席***指環評公司***, 以書面公開支持政府填海及發展岩洞計劃, 認為計劃有效促進香港繁榮、穩定及可持續發展。他質疑***曾為路政署港珠澳大橋香港工程管理處提供環評意見, 現公開表態支持是討好政府。他批評政府現時聘請環評顧問機制存漏洞, 可包辦政府批出的環境諮詢、環評調查等合約, 同一集團日後甚至有可能競投相關工程。他質疑這種環評結果, 只會配合政府日後發展。***指根據環保署資料, 1997 至 2012 年該署接獲 444 項申請環境許可證, 有 427 項獲發准許, 只有 14 宗申請自行撤回及 2 宗不批准, 認為環評制度不能發揮環境把關功能。</p>	<p>希望政府徹底查明, 考慮, 檢討, 糾正及回答.</p>

- 完 -