

## Hong Kong Dolphin Conservation Society 香港海豚保育學會

### 香港海豚保育學會針對土地大辯論的公開信

土地大辯論（下稱大辯論）進行了4個月，現已接近尾聲。本會對多次公開論壇的內容相當失望，政府一方及土地供應專責小組（下稱土供組）成員明顯在大辯論前已有前設，並意圖將討論導向填海，更多次為填海護航，將填海所需要的代價和帶來的影響淡化。單單以辯論的口號「增闢土地，你我有份」中「增闢」一詞中，已可看出土供組試圖將香港需要更多土地變成不爭的「事實」，順勢讓填海成為合情合理的解決方案。

本會希望透過此公開信指出本會對政府和土供組的不滿，並希望針對填海選項提出我們的反對意見。我們希望小組可真正接納市民、環境團體和基層團體的意見，重新研究討論的方向，並仔細審視香港真正的土地需求和土地規劃等問題。

#### 被製造的土地短缺

香港樓價高企，大部分香港人根本未能負擔，近年來出現蚊型單位，劏房更已成常態，政府將這個愈住愈細的情況歸咎於土地短缺，卻有意避談造成現狀的兩個癥結問題：欠缺人口政策和缺乏土地規劃，引導公眾將矛頭指向土地短缺。

香港一直以來都沒有一個有效的政策控制人口，除了7，80年代的「兩個就夠曬數」以外，大多鼓勵自由生育，2015年的電視廣告明言「預早計劃好，生幾多個，心中有數」，更表示生一隊籃球隊亦無妨。可是最新調查顯示香港的生育率接近2003年最低點<sup>1</sup>，那人口從何而來？近年的人口膨脹源自內地的移民潮，每天150個單程證的配額加上政府鼓勵專才移民，大量新移民湧入香港，持有大量資金的內地投資者攻陷香港樓市，是香港樓價不下的根本原因。香港沒有無限的資源滿足不斷增加的內地新移民，我們必須正視此問題，在控制內地移民人口加上香港的低出生率，香港未來人口必然回落，屆時土地問題自然消失。

香港住屋問題另一癥結是土地規劃，簡單來說香港不是沒地可用，而是有地而未被善用。由本土研究社（下稱本研社）準備的〈未來土地發展真實選項：好誠實研究及公眾諮詢〉<sup>2</sup>當中提出香港有一定面積的廢棄荒地一直被政府或地產商「雪藏」，包括棕地、臨時政府撥地、短期租地等，加上被熱烈討論的粉嶺高爾夫球場，這些土地足以應付政府製造出來的「土地短缺」。雖然土供組不斷強調這些土地零散，可塑性不高，但實際上是政府因不同的利益衝突而懶於研究發展這些現有土地的可行性，本研社的報告中亦有提及這些雪藏地當中不少

其實是適合用作發展房屋的，而且好處是這些土地已有基本配套如道路、周邊的社會設施，可減省發展成本。

總括而言，收緊單程證配額控制人口，香港根本沒有需要開闢土地；加上善用現有土地，做好城市規劃，增加公營房屋的比例，便可逐步解決香港人的住屋問題，甚至有助社會整體發展。

### 填海的代價遠比官方稱的高

政府和某些「專業」團體不斷強調填海的必要性和好處，主要有以下數個論點：

1. 填海簡單、快而且造價合理<sup>3</sup>；
2. 填出來的新土地沒有現有民居，不涉及收回土地、清拆及安置問題<sup>4</sup>，沒有規劃上的制肘；
3. 香港一直以來都以填海造地方式發展，新土地可以令原來零碎的土地更連接，沙田新市鎮便是好例子<sup>5</sup>；
4. 填海是改善周邊環境的契機<sup>6</sup>。

對於以上的論點，本會有以下的回應：

1. 現實是填海為所有選項中最昂貴的一個，政府提出的「5+1」填海每一幅都將會是造價驚人的項目，當中最誇張的是現時被大力推動的東大嶼都會，由於計劃需填海 1000 公頃（後來的強化版為 2200 公頃），並要建造過海隧道和跨海大橋連接離島，有團體估計整個計劃需要約 4600 億，加上近年工程界屢屢延期完工以圖利的手法，屆時造價必定比現時估算昂貴，可能成為香港首個萬億工程，隨時一鋪清空政府庫房。而填海所需時間亦十分驚人，單看東大嶼都會便需時超過 11 年。加上其他因素例如多個大型填海工程出現的人手短缺，填料短缺等，都成為填海造地的隱憂，並不如政府或土供組所說般造價合理和簡單。

2. 雖說填出來的新土地沒有規劃上的制肘，可能現時政府計劃中在填土上的發展都不見得是對升斗市民有利的發展，更遑論可解決住屋問題。5+1 中的 5 個近岸選址中，只有小蠔灣和馬料水兩個選址有部分土地預留發展房屋，更未有明言最終的公營房屋和私樓的建築比例。
3. 舊時成功的填海例子不一定可以作為未來填海的借鑒，尤其是近年政府政策對大地產商傾斜，即使新土地上亦極可能出現地產霸權，建造更多天價豪宅。近年填海工程的造價愈見驚人，團體翻查力推東大嶼都會填海的「團結香港基金」中數位成員都將從填海工程中獲利，令人質疑填海是否只是一個讓商家賺錢的騙局。
4. 填海「5+1」的選址中，龍鼓灘、小蠔灣和欣澳都位處於中華白海豚的棲息地，雖然現時該幾個位置的海豚出現率都不高，可是大小磨刀洲海岸公園成立的目的便是希望在港珠澳大橋建造完成後海豚可以重回該水域，可惜緊接其後的三跑工程令這個期望落空。若更多的填海工程在附近進行，將進一步令該區海洋環境惡化，海豚數字回升變得遙遙無期。另外，東大嶼都會的選址鄰近江豚棲息水域，長洲和南丫島水域勢必受影響，江豚是對人類活動非常敏感的動物，填海所帶來的噪音和工程船隻增加會嚴重威脅江豚的生活，影響的範圍必定比填海的面積更廣更遠。在過去的經驗看來，填海對環境是百害而無一利，而且對海洋生態來說填海是不可逆轉的破壞，即使有多完善的補償措施亦然，並沒有填完海可改善海洋環境的可能。

本會最擔心的是一旦政府開始大規模填海覓地，將會有更多的填海計劃會被順勢推上馬，而海洋生態敏感的水域，例如大嶼山周邊的白海豚和江豚棲息水域亦將不能倖免。本會強烈要求政府和土供組停止繼續誤導香港市民，將公眾的視線由社會不公和欠缺土地規劃轉移到欠缺土地之上。

土供組應立即將人口政策加入討論當中，並停止發放一切為填海或發展郊野公園邊陲護航的意見，重新審視香港對土地供應的真正需求，並積極研究改善土地規劃，為未來真正有需要發展的項目提供最快、最低成本和最可行的土地來源，真正改善香港住屋問題和讓香港有更可持續的發展。

Note:

1. 〈香港出生率險創新低 為何港人不願生仔？〉，香港 01，2018 年 8 月 1 日

<https://www.hk01.com/01%E8%A7%80%E9%BB%9E/217568/%E9%BC%93%E5%8B%B5%E7%94%9F%E8%82%B2-%E9%A6%99%E6%B8%AF%E5%87%BA%E7%94%9F%E7%8E%87%E9%9A%AA%E5%89%B5%E6%96%B0%E4%BD%8E-%E7%82%BA%E4%BD%95%E6%B8%AF%E4%BA%BA%E4%B8%8D%E9%A1%98%E7%94%9F%E4%BB%94>

2. 〈未來土地發展真實選項：好誠實研究及公眾諮詢〉，本土研究社及民間土地資源小組，2018 年 5 月

<https://drive.google.com/file/d/1dXfStnaKwSMTV3rYw62R4cRIDn9jFzKz/view>

3. 〈運房局：填海能夠大量造地〉，東方日報，2018 年 7 月 1 日

[http://orientaldaily.on.cc/cnt/news/20180701/mobile/odn-20180701-0701\\_00176\\_019.html](http://orientaldaily.on.cc/cnt/news/20180701/mobile/odn-20180701-0701_00176_019.html)

4. 〈香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略〉——土地供應的考慮因素及方式，香港特別行政區規劃署，2016 年 10 月
5. 〈基金：填海造就今日新市鎮〉，明報，2017 年 4 月 28 日
6. 〈黃遠輝：填海也可改善周邊環境〉，經濟日報，2018 年 7 月 30 日

<https://ps.hket.com/article/2125851/%E9%BB%83%E9%81%A0%E8%BC%9D%EF%BC%9A%E5%A1%AB%E6%B5%B7%E4%B9%9F%E5%8F%AF%E6%94%B9%E5%96%84%E5%91%A8%E9%82%8A%E7%92%B0%E5%A2%83>