

綠色和平對土地供應公眾諮詢的意見

2018年9月

綠色和平反對發展郊野公園邊陲地帶，政府必須優先利用棕地、粉嶺哥爾夫球場、閒置土地等興建公營房屋，滿足市民居住需要。

香港的郊野公園政策行之有效，政府透過立法，將指定地點劃為自然保育區，令城市與郊野和諧共存。郊野公園不但保育自然生態，亦保護食水資源，為所有市民提供免費康樂休憩空間，是香港的珍貴資產。

早年訂立的郊野公園政策本為香港土地規劃訂立優次，政府透過立法，將指定地帶劃為保育區。除非再無其他土地選擇，否則政府必須確保保育區免受發展蠶食。

再仔細閱讀條例，郊野公園所有範圍均受保護，當中並無「邊陲」和「核心」之分，亦無高低生態價值之別。政府假如訂立「生態價值較低」等含糊不清的原則發展郊野公園，將立下壞先例，衝擊四十一年來行之有效的自然保育區制度。

香港不缺土地 缺的是合理規劃

政府聲稱為了公共利益，建議在郊野公園邊陲地帶興起公屋，但香港是否已「山窮水盡」？香港面積 1,104 平方公里，扣除兩成半已發展地區及四成郊野公園，理論上仍有約三成土地。此外，據當局估計，至 2046 年香港只欠缺 230 公頃房屋用地，政府可以重新規劃目前 720 公頃未納入發展計劃的棕地，及 170 公頃粉嶺哥爾夫球場，滿足市民住屋需要。由此可見，政府推搪「無地」，繼而建議開發郊野公園，根本站不住腳。

香港土地問題的癥結，並非欠缺土地，而是缺乏合理規劃。以棕地為例，政府過往任由露天倉儲、貨櫃場、甚至非法電子垃圾拆解場「入侵」新界農地，雜亂無章，土地運用效率偏低；又以粉嶺哥爾夫球場為例，政府以象徵式地價批出土地給球會，但只有 2,600 多名會員可隨時享用設施。對於有關規劃缺失，政府避而不談，反而將住屋和郊野置於對立面，製造社會矛盾。

住屋郊野不對立

自從前特首梁振英委託房協研究在兩幅郊野公園邊陲地建公屋，社會爭議持續。然而，土地供應並非住屋問題的唯一成因，土地和房屋資源分配不公的影響更為深遠。此外，開發郊野公園需時 15 至 18 年，對 21 萬名劏房居民來說，遠水不能夠近火。政府執意將矛頭指向郊野公園，是企圖轉移視線，掩飾房屋政策及土地規劃的缺失。

13 個關注基層團體與 13 個環保團體在七月便發表聯合聲明¹，強調住屋郊野不對立，要求政府停止製造分化。團體認為政府應改善房屋政策，例如重設租務管制限制租金升幅，為輪候公屋已久的市民提供租金津貼，並優先用棕地和哥爾夫球場起公屋，以應對基層市民的住屋困境。

事實上，守護郊野是重要社會價值，並得到市民認同。綠色和平委託香港樹仁大學新聞與傳播學系數據分析與民調研究中心，在四月中至五月初調查公眾對郊野公園的評價²，受訪者給予保護郊野公園重要性的平均分，高達近 8 分（10 分為十分重要）。調查亦發現市民肯定郊野公園的各種貢獻，包括「保育自然生態」（73%），「提供免費康樂活動空間及設施」（82%）、「讓市民舒展身心，改善身體和精神健康」（近 90%）、「發展生態旅遊，令香港旅遊業多元化」（52%）等。

此外，五成受訪者對開發郊野公園邊陲地帶持「不可接受」或「感到疑慮」等負面看法，當中逾四成人表示「擔心開壞先例，日後郊野公園可能不斷被蠶食」（42%）、「破壞環境生態，後果不可逆轉」（46%）及「香港還有其他土地供應選項」（42%）。

破壞自然 不可逆轉

土地供應小組強調香港欠缺土地，導致住屋「貴、細、擠」的問題，故必須增多管齊下，透過不同方法增闢土地，而建議的選項之中，填海、發展郊野公園、釋放私人發展商農地儲備等，均涉及自然生態。然而，自然環境一旦被水泥覆蓋，將難以完全恢復原貌，後果近乎不可逆轉。因此，政府不應為了增加土地供應而「盲搶地」破壞環境，而是以小心謹慎的態度，優先利用現有土地資源。

¹ 綠色和平新聞稿，「房屋問題與郊野不對立」，2018 年 7 月 16

日，<http://www.greenpeace.org/hk/press/releases/others/2018/houses-and-countryparks/>

² 綠色和平新聞稿，「五成市民對開發郊野公園邊陲地帶不可接受或感到疑慮」，2018 年 6 月 5 日

<http://www.greenpeace.org/hk/press/releases/others/2018/savethecountryparks-survey/>