

## 公民黨就《香港土地供應的規劃》意見書

特首林鄭月娥於上任後指，房屋問題是今屆政府的「重中之重」，因此上任不久便成立「土地供應專責小組」（下稱「專責小組」），委任 22 名非官方成員及 8 名官方成員，檢視本港土地供應來源和現行措施，推動公眾討論，建立共識，以便政府制定策略<sup>1</sup>。為期 5 個月的公眾諮詢於 4 月 26 日展開，提出十八個土地供應選擇，目的是推動社會廣泛討論不同土地供應選項的利弊、優次及取捨，並預計於 12 月發表報告，讓政府制訂開拓土地工作的整體策略<sup>2</sup>。

政府和專責小組聲稱是次公眾諮詢沒有前設，目標是凝聚各界共識；然而，過去數個月不少民間團體均質疑公眾諮詢已有既定立場；政府只是透過公眾諮詢將土地問題「去政治化」，透過將問題技術化去淡化背後的政治目的，將土地問題裡的權力關係、社會關係抽空，以理性化、官僚化、技術化的規劃，務求令政府可推行有利地產商的政策，為既得利益者（如私人發展商）消除發展土地的障礙。

公民黨認為專責小組於是次公眾諮詢中向公眾隱瞞土地短缺成因，企圖袒護囤地集團的既得利益，完全忽略土地和房屋短缺問題的真正原因<sup>3</sup>。

### 房屋短缺的真正原因 土地資源分配不均

政府聲稱現時房屋「貴、細、擠」的問題一切源於土地供應不足；專責小組亦聲稱基於《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》的未來規劃，估算香港未來面對逾 1,200 公頃的土地短缺，更形容逾 1,200 公頃的土地短缺只是「最保守估計」<sup>4</sup>；但政府卻對現時有大量可於短中期內使用的閒置土地，包括：(1) 發展商囤積多年的農地，面積達至少 1,000 公頃；(2) 俗稱「丁屋土地」的鄉村式發展地帶，面積約 3,380 公頃；以及(3) 1,300 公頃的棕地<sup>5</sup>等置之不理。由此可見，現時土地短缺的最主要原因，是土地資源掌握在少數的既得利

<sup>1</sup> 政府新聞處(2018)：「土地供應專責小組」成員任命 <https://goo.gl/SAKHH2>

<sup>2</sup> 土地供應專責小組公眾參與活動記者會開場發言(2018) <https://goo.gl/JWnhKR>

<sup>3</sup> 公民黨新聞稿(2018)：盲目覓地 忽視土地短缺成因 立即檢討丁權 收回囤積農地  
<https://www.civicparty.hk/?q=node/7982>

<sup>4</sup> 香港 01 (2018)：未來 30 年欠缺 1 200 公頃土地 消費人士批過度低估-無視住大啲訴求  
<https://goo.gl/XXKv1F>

<sup>5</sup> 見註 3

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

益者（如私人發展商）手上，令土地資源無法落到有需要的組群身上。若政府沒有決心處理土地問題隱含的政府與地產商千絲萬縷的利益關係，公民黨認為即使造更多的地也無法解決專責小組提出房屋的「貴細擠」問題。公民黨同時亦認為現時諮詢文件只討論部分覓地方式，卻不談及土地分配房屋政策及發展優次，只是隱瞞土地短缺成因，企圖袒護囤地集團的利益，根本無意志解決現時的土地及房屋問題。

## 公民黨的民調結果 反映真正的民意

為準確反映市民的意見，公民黨於7月5日至15日期間，以問卷隨機抽樣方式進行調查<sup>6</sup>，成功訪問696位受訪者。調查結果顯示，市民十分支持收回粉嶺高爾夫球場、取消丁權並發展鄉村式地帶，以及運用《收回土地條例》（第124章）(Cap. 124 Land Resumption Ordinance)收回私人發展商的農地發展。至於「以公私營合作的模式發展私人農地」、「開發郊野公園」、以及「填海」的選項，市民則較有保留。調查結果詳情如下<sup>7</sup>：

調查發現59%的受訪者支持政府收回粉嶺高爾夫球場，用作興建房屋；只有21%的受訪者反對。

在丁屋及發展鄉村式地帶方面，大部分(74%)受訪者支持政府取消丁權並發展鄉村式地帶，用作興建房屋；只有10%受訪者反對。

在發展私人農地方面，有56%的受訪者認為政府應運用《收回土地條例》收回私人發展商的農地發展；只有23%的受訪者認為政府應以公私營合作的模式，即由政府提供基建發展私人農地。

就是否需要開發郊野公園這個議題方面，認為若其他增加土地的方法已足夠應付房屋供應需求，便不需開發郊野公園的受訪者佔46%，比認為依然需要的受訪者高出9%。

至於是否需要以填海的方式增加土地供應方面，有44%受訪者認為，若其他增加土地的方法已足夠應付房屋供應需求，便不需要以填海

---

<sup>6</sup> 附件一

<sup>7</sup> 附件二

的方式增加土地。支持意見則與反對相若，反映以填海的方式增加土地供應較具爭議。

## 公民黨就土地供應的四大倡議

根據以上的民調結果，公民黨有以下倡議：

### 1. 丁屋截龍 釋放土地

由 1972 年實施的新界小型屋宇政策（Small House Policy，或稱「丁屋政策」）容許 18 歲或以上的原居民男丁向政府申請興建一棟不超過三層或 27 呎高，每層面積不大於 700 尺的住宅（即「丁屋」）。視乎原居民本身擁有認可土地與否，如有，原居民可申請免地價建屋；如否，亦可以市值三份二的優惠地價，獲批政府土地以建丁屋<sup>8</sup>。

公民黨認為，丁屋政策容許原居民享有「特權」，造成社會資源分配不均。根據統計處 2016 年中期人口統計數字，香港家庭住戶的人均居住面積僅 161 平方呎<sup>9</sup>；相反，男性原居民與生俱來擁有申請興建 2,100 平方呎丁屋的特權。政策違反《基本法》第二十五條及《香港人權法案》第二十二條對人人平等的承諾。

由於被劃作「鄉村式發展」地帶的土地只能作興建低密度的小型屋宇及配套設施，興建小型屋宇勢必大大減少香港的土地供應。公民黨認為丁屋政策嚴重浪費香港珍貴的土地資源，不符合可持續性發展的原則。以過往 10 年為例，劃作「鄉村式發展」的土地面積由 2008 年的 3,154 公頃大增至 2017 年的 3,377 公頃，共增加 223 公頃<sup>10</sup>；同時現時囤積未處理的小型屋宇申請就達 8,548 宗<sup>11</sup>，單要滿足這些申請，便預計需要多 110 公頃的土地，面積相等於 5-6 個太古城。丁權無限，土地有限；政府根本沒可能有足夠的資源滿足不斷增加的男性原居民人口。

此外，丁屋政策亦已偏離當年制定時的目的。過往 10 年共落成 9,375 個小型屋宇，而在同一時期就有 4,687 宗成功獲批准撤銷轉

<sup>8</sup> 立法會研究部 (2016)：小型屋宇政策 <https://goo.gl/FzX2eU>

<sup>9</sup> 政府統計處(2016)：2016 年中期人口統計 <https://goo.gl/hrwdUK>

<sup>10</sup> 立法會十三題(2018)：新界小型屋宇的統計數字 <https://goo.gl/uPy75q>

<sup>11</sup> 見註 8

讓限制<sup>12</sup>，即是有接近一半的小型屋宇持有人打算將單位轉售或出租圖利，並非用以自住。公民黨認為，作為「臨時措施」的小型屋宇政策實施至今已四十多年，做法極之荒謬；因此全面檢討小型屋宇政策刻不容緩。

公民黨建議，政府應全面停止「私人協約批地」(即向原居民批出政府土地以建丁屋)的做法，並重新改劃目前「鄉村式發展」地帶的涵蓋範圍<sup>13</sup>，將現時 932.9 公頃閒置官地剔出「鄉村式發展」地帶，以便政府作全面規劃發展。同時，由於在「鄉村式發展」用地上往往有大量棕地作業，這些土地多已平整，且附近設有道路交通配套。同時，政府應連同「棕地優先」的開發策略，同時發展閒置官地附近的棕地，以整合零散地段，一同用作興建公營房屋。

## 2. 研究利用《收回土地條例》興建公營房屋

根據諮詢文件提供的數據，現時香港仍有大量土地未被善用，包括發展商囤積多年的農地，面積達至少 1,000 公頃以及 1,300 公頃的棕地<sup>14</sup>。

是次諮詢文件並未提出任何有關《收回土地條例》<sup>15</sup>方案，反而只強調應利用「公私營合作」(Private-Public Partnership)的模式發展新界的私人農地：即由政府提供基建，發展商需補地價及興建若干比例的公營房屋。公民黨認為政府這樣的安排令政府喪失相關用地規劃的主導權，根本不能為相關土地用途作出全面的規劃。

公民黨認為是次公眾諮詢似乎只為政府提出公私營合作發展地產商囤積的農地鋪路。從邏輯上，公私營合作的方案只會是政府向地產商輸送利益，讓地產商有藉口發展囤積多年的低價農業。第一，若政府需要負責基建工程，其實一樣需要收回相關的土地才可發展；第二，私人房屋最終只會建在最優質的地段，而公營房屋將會建在環境較差的地段。由地產商主導的發展方案，最終只會缺乏全面性的規劃，讓發展商純粹從收益主導，對香港人的

<sup>12</sup> 見註 8

<sup>13</sup> 公民黨就「丁屋截龍」政策倡議(2018)：<https://goo.gl/XXDv64>

<sup>14</sup> 土地供應專責小組(2018)：增闢土地 你我抉擇 (P.37, 40) <https://goo.gl/U6y2ke>

<sup>15</sup> 香港法例：第 124 章《收回土地條例》<https://goo.gl/apXeJ5>

居住環境絕對百害而無一利。以「公私合營」發展規劃的天水圍新市鎮發展計劃就是最好的例子<sup>16</sup>。

公民黨認為政府當局應引用《收回土地條例》，收回發展商的閒置農地，用以興建公共房屋，以解決大部分香港的「土地問題」，同時政府亦能就有關用地作出策略性的規劃與發展。政府經常強調引用有關條例收地前必須確立「公眾用途」(Public Interest)；但事實是，發展局局長於去年 11 月 1 日回覆郭家麒議員的書面質詢時，已清楚指出興建公共房屋正符合《收回土地條例》所要求的「公共用途」。現時政府覓地作長遠發展正好符合上述「公眾用途」，公民黨認為政府不應有例不用<sup>17</sup>。

另一方面，終審法院「地政總署署長訴 Yin Shuen Enterprises Ltd 及另一人」一案<sup>18</sup>的判詞中指出，政府按《收回土地條例》與土地擁有人協議補償時，不必考慮其土地發展潛力，即是如收回閒置農地興建公共房屋，政府當局只須參照農地價值來訂定補償金額，無須賠償土地未發展的潛在價值。

以現時甲區農地特惠補償率為每平方呎賠償 1,248 元計算<sup>19</sup>，如果要徵收 1,000 公頃被發展商囤積的農地，就只需動用 1,343 億元。而近年庫房財政盈餘充足，加上 2014 年成立的房屋儲備金至今已有 788 億元結餘，2015 年成立的未來基本更有 2197 億元結餘。以東涌新市鎮為例，2017 年撥出 205 億填海開拓 130 公頃土地<sup>20</sup>，即每公頃土地需 1.58 億元。相反，政府動用《收回土地條例》收回私人土地發展，每公頃土地只需 1.34 億元，金錢成本比填海更便宜，亦無對海洋生態造成不可逆轉的破壞。

### 3. 任何不可逆轉的選擇都應該放至最後考慮

#### (i) 強烈反對開發郊野公園及其邊陲地帶

公民黨強烈反對開發郊野公園及其邊陲地帶。去年 5 月，時任行

<sup>16</sup> 明報(2018)：香港公私合營的歷史真相 <https://goo.gl/Gi4Jqn>

<sup>17</sup> 立法會三題(2017)：收回新界土地以供發展房屋 <https://goo.gl/bNTyvW>

<sup>18</sup> Director of Lands V. Yun Shuen Enterprises Ltd and Another (2003 年) <https://goo.gl/zVySzn>

<sup>19</sup> 地政總署(2018)：新剖收回土地特惠補償率 <https://goo.gl/UJwZtf>

<sup>20</sup> 立法會財務委員會討論文件(2017)：FCR (2017-18) 15A <https://goo.gl/11p9yC>

政長官梁振英突然公布，委託香港房屋協會就大欖郊野公園及馬鞍山郊野公園範圍內，兩幅「郊野公園邊陲地帶」土地改為發展公營住宅進行可行性研究<sup>21</sup>，並表示有關決定已通知現任行政長官林鄭月娥，公民黨去年已立即要求擱置研究，今天亦持一貫立場。

早於 2013 年，還是政務司司長的林鄭月娥曾指出香港仍有 34% 土地未有發展，毋須發展郊野公園<sup>22</sup>；直到今天她仍未提出任何發展該 34% 土地的具體規劃。公民黨由此至終都無法支持任何開發郊野公園或其邊陲地帶的方案；並認為政府應優先發展這 34% 仍未有任何發展規劃方案的土地。

公民黨強調，郊野公園不是香港的土地儲備，亦不只是讓香港市民休憩之用；郊野公園範圍內包括集水區，為香港帶來珍貴的水資源，郊野公園一旦被發展，將嚴重影響香港的食水供應。此外，郊野公園範圍大都是山嶺、河谷，除了難以進行土地平整工程，交通連接亦甚為不便，因此需要更大的金錢和時間成本將有關土地發展成可建樓房的土地。因此開發郊野公園除了令永久影響香港的食水供應，開發費用亦非常高昂。

公民黨亦重申，「郊野公園邊陲地帶」之說實屬誤導，因為這些土地已是郊野公園範圍，開發郊野公園的先例一旦打開，將對香港的自然生態造成不可逆轉的破壞，後患無窮。

## (ii) 反對於大嶼山周邊填海造地

諮詢期還未到一半，不少支持政府的團體已紛紛撲出來凝造出非填海不可的氛圍：前行政長官董建華的團結香港基金，更提出了「強化東大嶼都會」的發展概念，人工島填海面積達 2,200 公頃<sup>23</sup>，比政府建議的約 1,000 公頃更進取，謂之讓香港扭轉乾坤。到了近日臨近諮詢期尾聲，行政會議成員、各路政府官員、專業團體學會，亦紛紛出來表態，好像中部水域人工島已成既定事實一樣。

<sup>21</sup> 立法會十六題(2017)：有關郊野公園邊陲地帶土地發展潛力的研究 <https://goo.gl/ougB65>

<sup>22</sup> 蘋果日報(2013)：搶地建屋 林鄭：毋須打郊野公園主意 <https://goo.gl/7JSkF5>

<sup>23</sup> 團結香港基金(2018)：「強化東大嶼都會」有乜好處？五大優點解決香港積存問題

<https://goo.gl/9ZLT87>

眾所週知，政府正大規模發展大嶼山周邊，長遠計劃有《2030+》及《可持續大嶼藍圖》；而現時已知，甚至已準備動工的又有東涌東西發展、欣澳填海、小蠔灣發展、機場三跑等。四處都在填海發展，從前大嶼山是「香港的後花園」，或者數年後就變成一個「大地盤」。

到底這個近 1,000 公頃的中部水域人工島造價為何？在政府數份提出的諮詢文件中，都有意無意地被忽略。但若參考近年的一些填海項目，如港珠澳人工島填海 150 公頃，連道路基建約 200 億；機場三跑道工程填海 650 頃，約需 1,415 億<sup>24</sup>。加上現時逢基建必超支，由此推算這個人工島造價肯定達到天文數字。明顯，對未來的香港人而言，人工島就好像港鐵沙中線等項目有停不了的超支，成為另一個「基建陷阱」。

另一方面，填海造地對環境生態造成的破壞，是不可逆轉的。在有其他方法增加土地的情況下，政府為何非要在中部水域造一個人工島出來，而再無其他方法增加土地呢？整項中部水域人工島的工程，不但對環境造成了不可逆轉的破壞，更留了一個天價支出的基建陷阱給我們的下一代。公民黨希望政府能深思是否值得為增加土地儲備而犧牲香港獨一無二的海洋生態。

#### 4. 優先釋放粉嶺高爾夫球場

公民黨建議全面檢討並研究適量收回私人遊樂場地用地。私人遊樂場地用地的發展原意是為舒緩公共體育設施不足的壓力及推動體育發展而設；惟發展至今，私人體育會發展為私人會所的趨勢越來越明顯，包括收取昂貴會費、發展大量商業活動等<sup>25</sup>，一般公眾難以使用有關設施。公民黨認為有關情況反映私人體育會早已偏離其宗旨，突顯其政策之荒謬。

現時私人遊樂場地用地以象徵式地價租用<sup>26</sup>，市民多年來不斷補

<sup>24</sup> 香港 01(2016)：香港八大基建大白象超支近千億 政府監管不力由公帑埋單

<https://goo.gl/D6aY5H>

<sup>25</sup> 香港 01 (2017)：【高球場去留】陳淑莊批「掛羊頭賣狗肉」 揭私人體育會三宗罪

<https://goo.gl/Jd7S75>

<sup>26</sup> 以面積最為廣闊的粉嶺高球場，170 公頃用地的金額最低可能只值 1.81 億元一年，即每月呎

貼佔地龐大、使用人數小的私人體育會發展，做法並不公允。公民黨提出政府認應優先釋放特別是場地較大，會員人數小的私人體育會場地。同時，建議政府應考慮將用量低或多次違反契約的私人體育會場地釋放部分用地作公共體育設施用途為或重新規劃作其他發展；而保留用地的私人會所，則可考慮以買地（參考深灣遊艇會）的方式繼續營運。

有關現時最受爭議的粉嶺高爾夫球場，在基礎建設成熟，例如有足夠交通設施作為前提下，公民黨絕對支持收回粉嶺高爾夫球場用地作發展，使土地資源能更有效地的運用。公民黨認為政府長遠應收回粉嶺高爾夫球場，用作興建房屋及其他配套設施，短期紓緩香港的房屋土地短缺。

粉嶺高球場佔地 172 公頃，為所有私人遊樂場地用地中佔地面積最廣，但會員人數卻是最少的私人體育會。市民以大量公帑補貼高球場運作，更遑論香港哥爾夫球會坐擁接近 4 億淨資產，即使高球場偶有開放，惟價格絕不平民化，並不合符公眾利益。坊間早有意見希望收回有關用地作公共建設之用，根據公民黨於 7 月 5 日至 7 月 15 日期間，以問卷隨機抽樣方式進行調查，成功訪問 696 位受訪者民調所得，當中有接近六成受訪都支持政府收回粉嶺高爾夫球場，用作興建房屋；只有兩成受訪問者反對<sup>27</sup>。公民黨認為政府及專責小組必須回應市民希望收回粉嶺高球場作興建公營房屋的期望。

政府早前委托顧問公司進行《發展新界北部地區初步可行性研究》（新界北研究），分別指發展局部或整個粉嶺高球場只可提供 4,600 或 13,200 個單位<sup>28</sup>，參考政府最近推出公營房屋項目，公民黨認為政府及專責小組嚴重低估建屋量，有關數據極為偏頗，亦未有提供數據運算方法，公民黨提醒小組必須格外留意。

粉嶺高爾夫球場的契約將於 2020 年屆滿，政府亦從未有提出「永續」私人遊樂場地契約的說法。根據粉嶺高爾夫球場用地的地契內特別條款第 21 條指明，若政府於契約完結前或完結時因改善

---

租約為 8 毫，而目前的劏房戶呎租中位數，則大約為 41.8 元。（香港 01 (2018): 【高球場去留】粉嶺高球場新租約料每呎僅 8 毫 測量師轟製造不公 <https://goo.gl/4SqRL7>

<sup>27</sup> 見附件 2

<sup>28</sup> 規劃署(2017)：《發展新界北部地區初步可行性研究》<https://goo.gl/ucttXV>

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)



香港或公共原因收回有關用地，並不需要作出任何賠償。若政府有意收回土地，必須於契約屆滿 1 年前作出通知<sup>29</sup>。公民黨提醒政府有絕對理由收回有關土地，勿錯失時機。

同時，公民黨提醒專責小組內多人持有私人體育會會籍<sup>30</sup>，在小組作總結時有關委員必須避嫌。公民黨重申，香港土地為社會的珍貴資源，絕不能以社會資源補貼少數人享樂之用。

## 其他建議

### 1. 棕地(Brownfield)優先 靈活發展

除以上四大倡議之外，公民黨同時認為政府應採取「棕地優先」的政策開發土地。政府應該訂立發展棕地的政策，全面收回 1,300 公頃棕地，並以更合符效益的方法整合原先棕地作業。這既可在善用土地的情況下，免卻環境為棕地作業而付出的額外成本，同時亦可為物流業提供一條合理出路。

現時未被政府納入新發展區的棕地面積達 760 公頃，佔本港棕地總面積達 58%<sup>31</sup>。政府經常稱這些棕地零散，因此不適合發展；但公民黨認為，政府說法過於武斷，見樹不見林。由於棕地分佈甚廣，經常與其他具發展潛力的土地，如「鄉村式發展」的閒置官地相連；因此只要政府靈活地將相鄰的土地同時發展，所謂「零散」的問題便可迎刃而解。

以蝦尾新村為例<sup>32</sup>，當地預留興建小型屋宇的「鄉村式發展」的閒置官地，便與附近大片棕地相連。公民黨認為土地多已平整，且附近設有道路交通配套，十分適合發展。公民黨以地政總署的地理資訊地圖粗略推算，若然政府同時發展位於蝦尾新村的閒置官地及附近多塊的棕地，可供發展土地至少可達 6 公頃。若用作興建公營房屋，以 6 倍地積比率計算，可即時解決最少 1 萬人的住屋需求。

<sup>29</sup> 立法會一題(2018)：私人遊樂場地契約用地 <https://goo.gl/Tv4RwP>

<sup>30</sup> 蘋果日報(2018)：【土地供應】「林鄭牌歧油」諷假諮詢 小組副主席自爆擁高球場會籍 <https://goo.gl/RZeJaQ>

<sup>31</sup> 蘋果日報 (2018)：研究揭 723 公頃棕地未納入發展 用三分之一夠容納全港劏房戶 <https://goo.gl/zNjrJX>

<sup>32</sup> 見地圖見附件三、附件四

## 總結

不論是土地大辯論的整份諮詢文件，抑或是政府以預備好的「點菜紙」，又或者是四方八面的宣傳攻勢，專責小組都讓公眾誤以為香港房屋短缺的根源是土地不足，並不是源自政府的高地價政策、不善用閑置土地、土地資源分配不公等，並必需以不同方式造地（如公私合營、填海）才能滿足往後的住屋需求。明顯，土地不足只是一個偽命題，整個諮詢根本是政府為了掩飾政府已預定好必需造地發展的方向，為既得利益者（如私人發展商）消除發展土地的障礙。公民黨重申，**房屋問題不單單是欠缺土地的問題，更大的原因是土地資源和房屋分配不均所衍生的問題**。若政府不解決土地問題背後，政府與既得利益者（如私人地產商）千絲萬縷、錯綜複雜的利益關係，公民黨認為最終只會演變成「有人無屋住，有屋無人住」的情況，根本無法解決專責小組提出「貴細擠」的房屋問題。

為此，公民黨有以下四大倡議：

1. 丁屋截龍 釋放土地；並連同「棕地優先」的開發策略，發展及整合閒置官地附近棕地，一同用作興建公營房屋；
2. 反對公私營合作，研究利用《收回土地條例》收回私人發展商囤積的農地興建公營房屋；
3. 任何不可逆轉的覓地選擇，特別是發展珍貴的郊野公園及填海，都應該放至最後考慮；及
4. 優先釋放粉嶺高爾夫球場。

2018年9月

公民黨

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.

附件一：

公民黨就土地供應專責小組諮詢的問卷

你好，我們是「香港政策關注組」，就近日展開的土地供應專責小組諮詢，有以下問題：—

1. 請問你的年齡介乎於下列哪個選項？

1. 18 歲以下 2. 18-29 歲 3. 30-45 歲 4. 46-64 歲 5. 65 歲以上

2. 你是否支持收回粉嶺高爾夫球場，用作興建房屋？

1. 支持收回 2. 反對收回 3. 沒有意見

3. 你是否支持政府先使用《收回土地條例》購回土地再發展？

1. 支持 2. 反對 3. 沒有意見

4. 你是否支持政府以公私合營方式（即政府提供基建）發展農地？

1. 支持 2. 反對 3. 沒有意見

5. 你是否支持開發郊野公園？

1. 支持 2. 反對 3. 沒有意見

6. 你是否支持填海？

1. 支持 2. 反對 3. 沒有意見

7. 你是否支持取消丁權？

1. 支持 2. 反對 3. 沒有意見

**www.civicparty.hk**

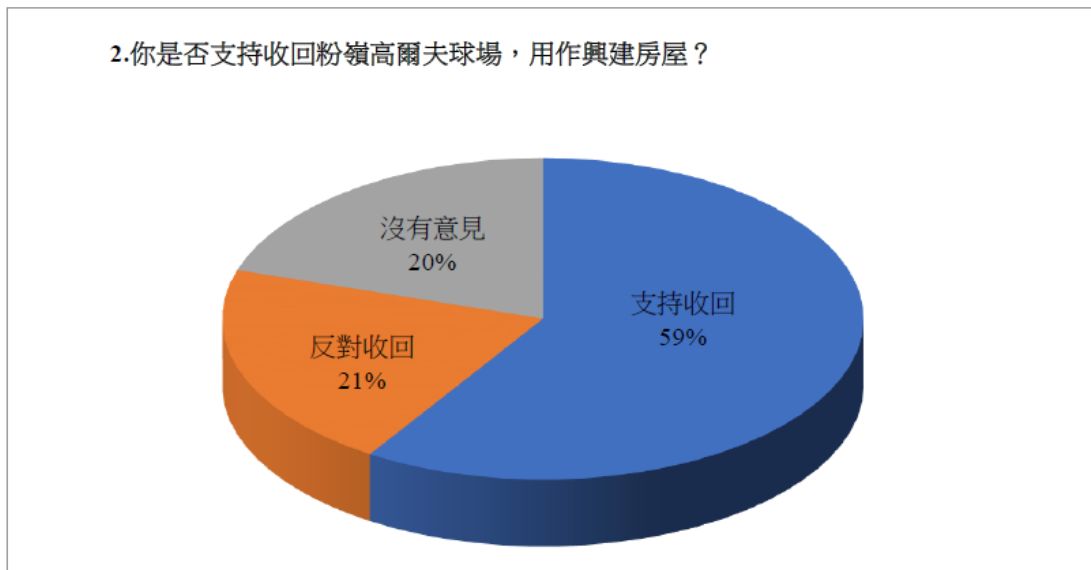
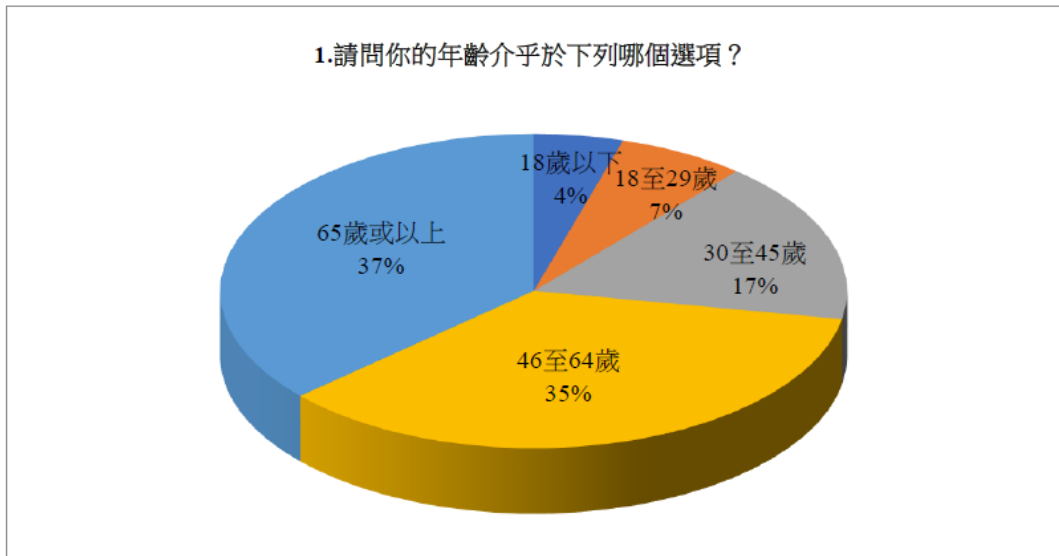
地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.

附件二：  
詳細結果：



[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

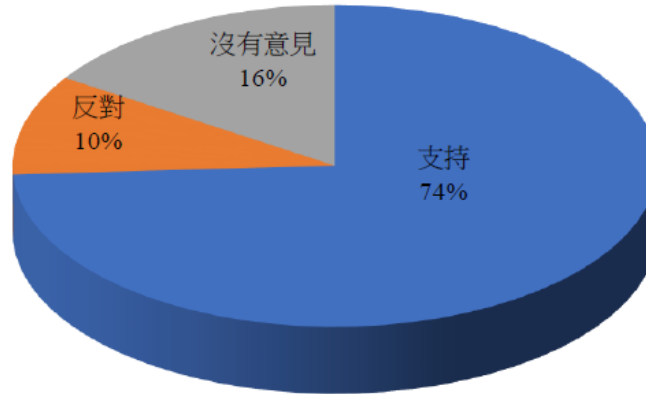
地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

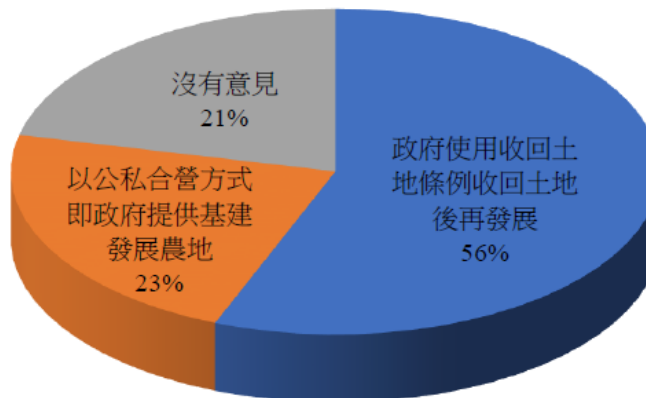
電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.

3. 你是否支持取消丁權並發展鄉村式地帶，用作興建房屋？



4. 你支持用甚麼方式發展新界農地？



[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

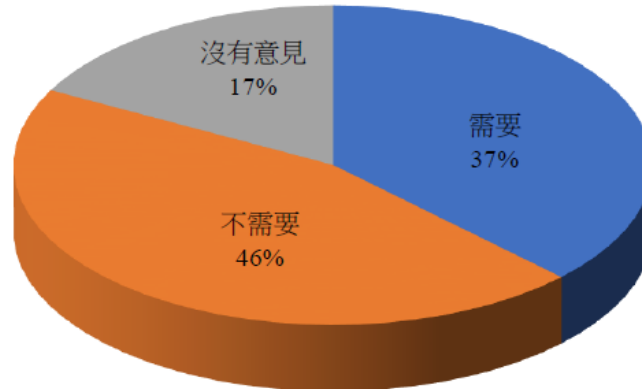
地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

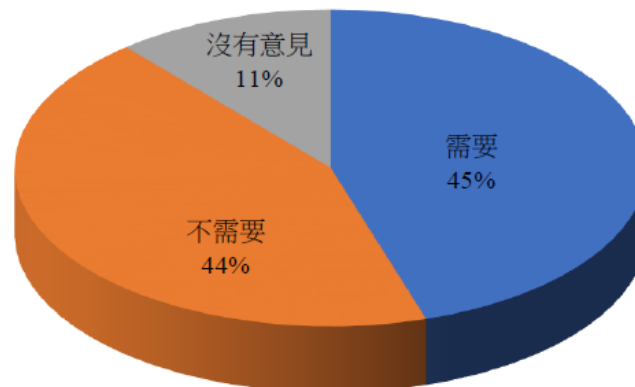
電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.

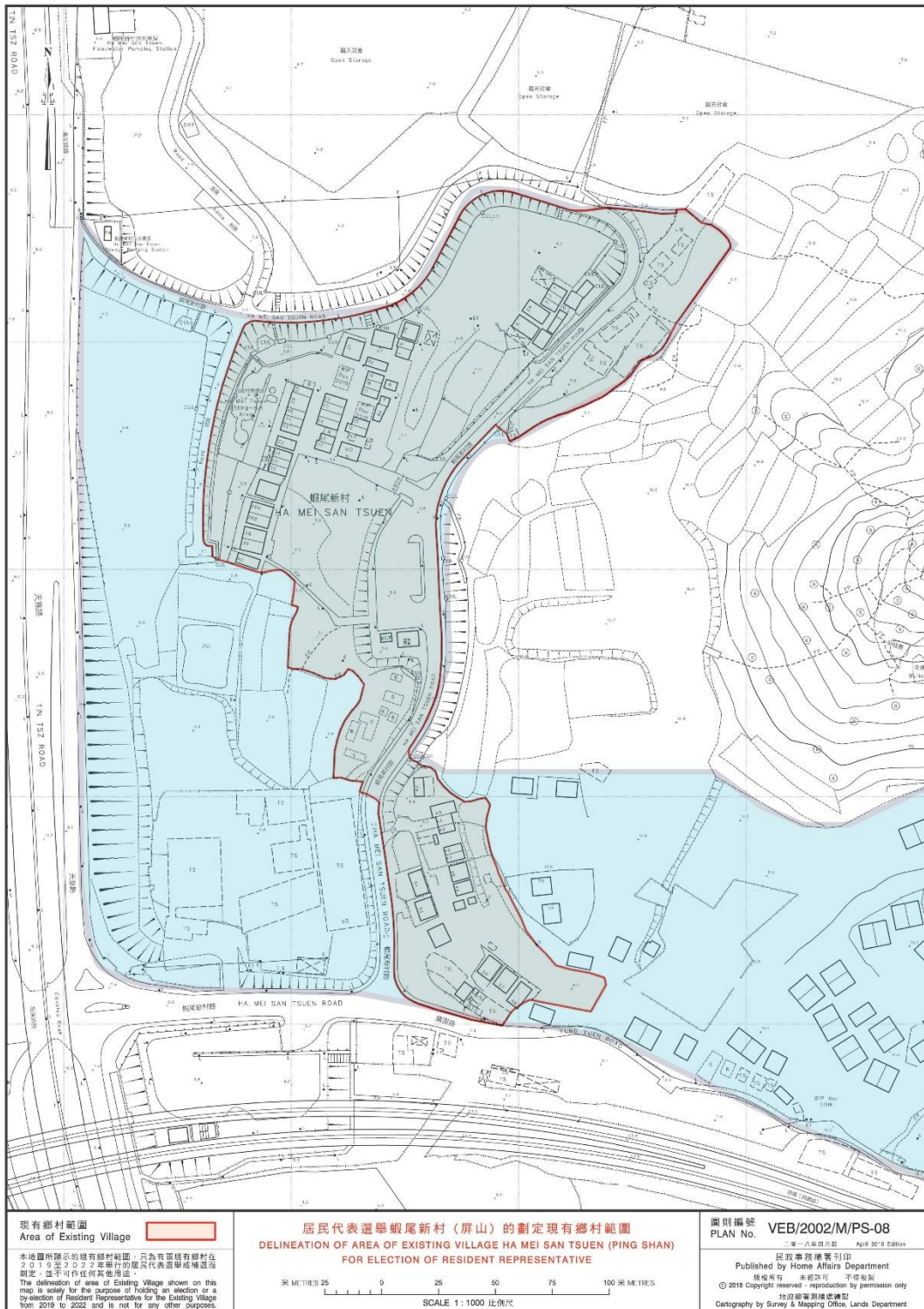
5.如有其他方法增加土地到足以應付房屋供應需求，你認為是否需要開發郊野公園？



6.如有其他方法增加土地到足以應付房屋供應需求，你認為是否需要填海？



附件三：  
蝦尾新村「鄉村式發展」用地



圖中藍色地段為「鄉村式發展」用地，紅色地段為鄉村範圍（即「村界」）

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

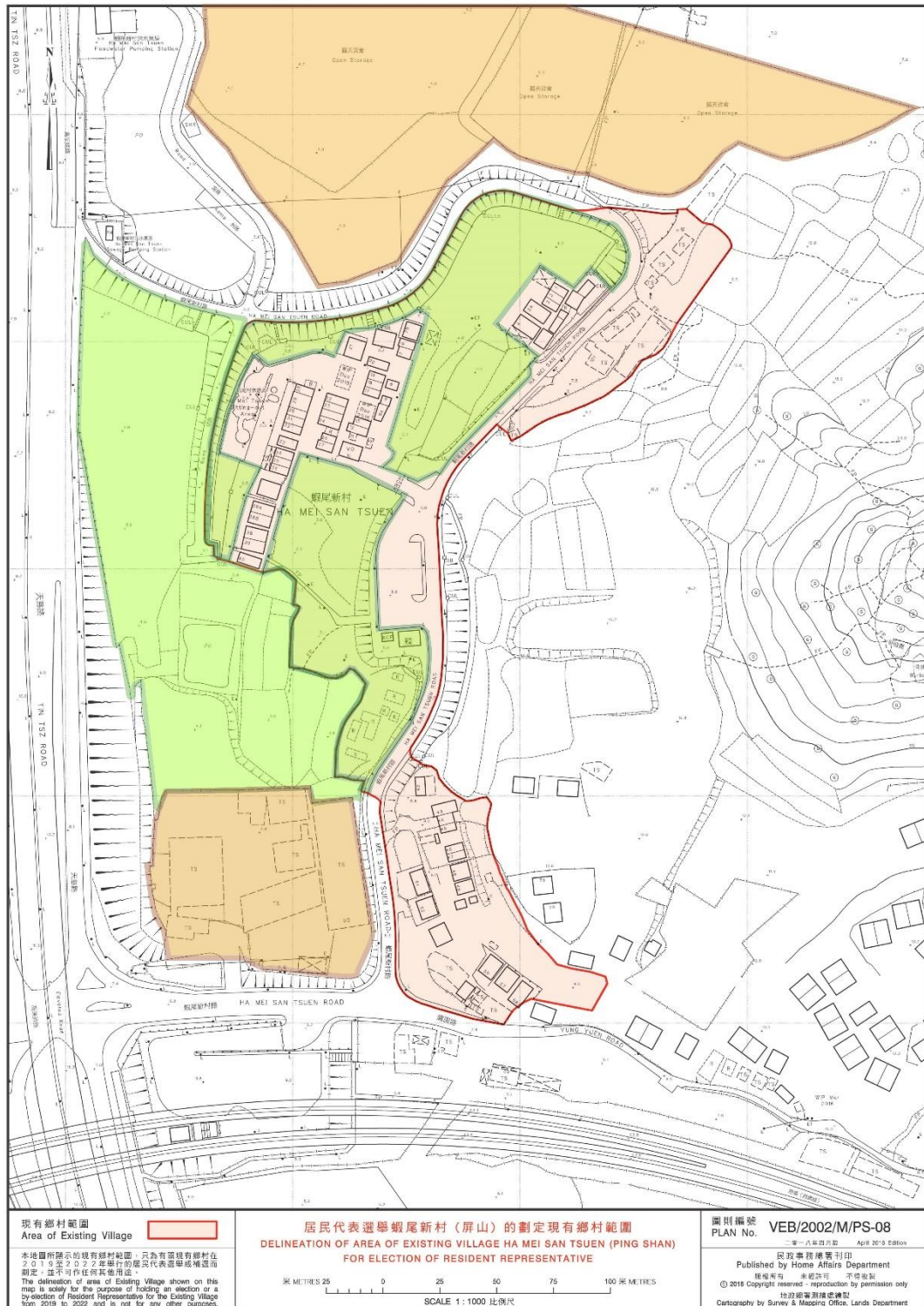
電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

附件四：

蝦尾新村附近閒置官地及棕地地圖



圖中綠色地段為預留興建小型屋宇的「鄉村式發展」閒置官地，啡色地段為棕地（現用作為停車場、貨櫃場、倉庫等用途）

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111

傳真 Fax : 2865 2771

電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)