

(潘珈任先生提交的意見書)

香港的人均居住面積只有 161 平方呎，公屋更只有 124 平方呎，遑論劏房戶的 57 平方呎。市民面對樓價高、租金貴、上車難、生活空間狹小擠迫、社區設施不足、營商成本高企，這些問題是大家切切實實看到的現況，不論從何等角度看，香港都需要更多土地。我認為政府應該同時多管齊下去解決土地問題。

首先土地分配不平均的問題，收回粉嶺高球場和地產商囤積農地、重整棕地，甚至終止丁權，這些都是有助規劃與發展的手段，而它們彼此之間絕非互相排斥，更應同步進行。至於長遠增加土地供應，填海是最有效的不二之選，可以打破土地供應的缺口，大幅增加可建屋之土地儲備，令政府重新掌握土地發展權。

中部水域人工島計劃可謂 20 至 30 年後嘅香港提供足夠的發展空間，亦能令樓價高企嘅情況得以抑制。然而，社會上對透過填海造地解決此問題依然有不少反對聲音，而他們抵制填海的主要理由大致有三點：1. 填海對生態環境造成不可逆轉的破壞；2. 改善棕地等現有土地用途就毋須填海；3. 填海所得土地將交給私人發展商建造更多豪宅

為了重新爭取市民支持填海造地增加土地供應，我建議政府考慮下列兩項措施建立填海造地用途監管機制。

1. 清楚承諾填海所得土地優先用於建設公營房屋，新開發土地公私營房屋比例，可以是 7:3，任何新增的土地，絕對是可以讓我們基層更快得到公共資助的房屋。至於如何搞好在其他土地的用途、產權及分配等等工作，其實是可以同步進行。
2. 成立專門針對填海事務的監察委員會，專門負責審批和監控日後進行的各項填海工程計劃，監察基建工程開支，令造地用途貼合公眾需要。委員會亦要確立一個公開和公平的機制，通過公私營合作釋放潛在的土地。