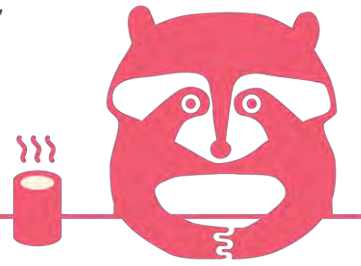


# 楊雪盈議員辦事處 Office of Clarisse Yeung, District Councillor

🏠 香港銅鑼灣高士威道16-22號高威樓9樓F室  
Unit F, 9/F, Causeway Tower, 16-22 Causeway Road, Causeway Bay, Hong Kong

☎ 5210 9120 ✉ clarisseysy@gmail.com 📱 楊雪盈 Clarisse Yeung



## 反對「中部水域人工島相關研究」

政府於香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略，為滿足預期人口增長的居住及就業需求，提出在中部水域填海興建人工島。在現行政策配套低下，此計劃絕無效益可言，嚴重超支、無助樓價降溫、回本無期、更對生態造成不可逆轉的破壞，本人特撰此意見反對進行研究，理據如下：

### 土地供應無助解決上樓難

房地產市場學者姚松炎教授早前發表研究，指出香港樓價與政府的土地供應無關。即使政府有大量土地儲備，為維持高地價政策，每年推出市場的地皮極為有限，而發展商又可以興建速度操控樓盤供應，因此大幅造地根本無助降低樓價。

政府最近表面上將房屋供應策略改為公私七三比，實際操作又將公屋改為綠置居出售，迫市民置業，為樓市租市提供剛性需求。政府明知無其他政策配合，造地根本無助解決住屋問題，再多的麵粉也只會用於造貴包。

政府應製訂措施，要求地產商於指定年期內興建並推出單位，阻止屯積居奇。政府亦應打擊以子公司逃避空置稅的地產商，並重推租務管制，雙管齊下才能壓抑樓市租市上漲，保障居住權利，而非僅以製造土地供應混淆視聽。

### 應全面檢討人口政策

對於任何城市，新增人口百分百會產生問題。現今土地及醫療等資源供不應求，明顯人口已經超出香港的承載力。2030+的土地需求預測，正是建基於政府多年來放任外來移民及旅客增長所致。

現時多個地區的社區設施均未能達致規劃標準水平，更莫追上 2030+的新標準。與此同時，規劃標準至今對本港城市規劃仍只是參考指標，在人均居住面積等保障居住權的方面極為落後，大量土地用途改劃漠視現實，道路容量、空氣污染、公共空間面積等均採納遠低於其他發達城市的標準，以致商業發展可以未達不可接受程度為由，保障各種公眾權利的空間被私有化，比如容許改劃

酒店令社區被旅遊巴擠滿、容許公共空間由私人管理。政府管理的公共設施雖然欠彈性，公眾參與程度仍有待改善；但被私有化的空間，居民是完全無法參與。由此推論，造地得來的新發展區，。

如政府再不立法保障居住權，如何增加土地供應均無法令市民真正受惠，做再多的工程可行性研究也只是徒勞。政府必須減少外來人口移入，放緩商業及居住需求增長，並著手致力提高市民的生活質素。

### **大型基建效益乏善可陳**

過往香港政府投入大量資源於大型基建，包括港珠澳大橋、高鐵、三跑、故宮博物館、西九文化區等，耗資過千億及十多年的時間，均主要服務商界及旅客，卻極少顧及的文化、居住環境、綠化等面向。高地價及無節制的超支，令基建回本期愈來愈長，而為求回本設施往往過度商業化，形成門檻，拒基層市民於門外，損害他們的文化權利。政府在大力造地滿足無節制的外來人口，同時又拒絕為社區提供土地改善環保回收網絡。政府只為提高生產力、減低經商成本而強行開闢土地，全無改善生活質素的視野。

### **海砂價格攀升料超支、填海破壞全球海洋生態**

人工島預計容納數十萬人，經人工島接駁至港島的跨海鐵路公路亦會有大量新界西市民使用，不能沒有防災準備，填海造人工島時，地面高度必須把未來一、兩世紀全球暖化引起的海水上升幅度納入視野，勢必需要購買更多海砂。

內地近年環保法例收緊，就近的海砂供應緊張，正在進行中的機場三跑填海成本已預料要上漲四成。如香港要或向偏遠國家買砂，屆時運輸成本定必進一步上漲，更可能鼓勵發展中國家非法開採，影響國際海洋生態。

灣仔區議會  
楊雪盈議員 謹啟  
二零一九年四月二日