

To: "panel_dev@legco.gov.hk" <panel_dev@legco.gov.hk>

From: wong chun fung [REDACTED]

Date: 01/04/2019 09:49AM

Subject: Studies related to artificial islands in the central waters

Panel on Development,

對於計劃需動用太多金錢去填海我是不支持的。

第一，金額太大，完全不值得

第二，還有其他方法可提供住屋，例如加徵擁有多間房屋的業主稅，擁有 2 或 3 間以上便不是居住用途吧，加稅令他們將房屋提供給市場。現在有人供樓一間自住，但抄賣風氣令很多人買了一間以上的樓宇，對自住的人不公。因買了自住樓的人雖然因樓價升了可賣樓，但他因自住需要需即時換樓，但因為賣了再買新的成本太大，新樓價不會比舊樓便宜，這情況這人永遠只會在供樓。反而其他買了多間樓的人在這情況最有利，因為賣了第二間只會令自己獲利，不需即時再買樓，不斷在樓市買買賣賣推高樓價，令沒樓的人負擔不斷上升的樓價。在這循環只有擁有多間樓的人最得益，其他買樓自住的市民受害。

第三，將棕地的活動搬到大型工廈，因棕地的活動都有益經濟，只是他們在用一個平面的地，比較浪費，將這些活動放進大型工廈，向高空發展，以及租金便宜。相信有很多企業都會支持發展棕地。

第四，市區樓宇地積比加大，比較高的樓容納比較多的人，這樣會有更多房屋供應

第五，活化工廈，由房署改造工廈或收購，以 50 年再使用年期為標準改造。相信可令部分舊廢工廈重生。

第六，限制新移民，資源有限只能限制輸入人口

第七，在有難度的山邊(不是郊野公園)建屋，從前技術不足或有人願意居住的山邊比較遠離市區。現在有技術及房屋不足可以開發。在將軍澳堆填區附近的郊野公園都可以，因為這些郊野公園沒人使用，加上將軍澳堆填區已不收家居垃圾，理應沒有臭味

Best Regards,
Rex Wong