

# 納米樓可悲 東大嶼填海助解決

梁紀昌 鮮魚行學校前校長

香港土地不足已是不爭的事實，如何解決房屋短缺問題，已成為社會關切問題的重中之重。儘管土地供應專責小組向行政長官提交報告，但面對當前社會分化，無論以填海、發展棕地，收回粉嶺高爾夫球場及發展郊野公園邊陲，均有反對者爭議，料政府施政面臨嚴峻考驗。現今本港民粹主義當道，部分人持仇富心態，反對派又在煽風點火，很少人會細心聆聽和冷靜思考分析；因此，解決港人居住惡劣問題，不容鬆懈。

## 小朋友劊房成長悲哀

小時候，筆者與兩兄弟及父母，一家五口住在山谷村的山邊木屋，之後遷往紅磡黃埔街的板間房，環境皆很差。想不到四十多年後，被譽為國際大都會的香港，仍有逾二十萬人居住在只有幾十方呎「劊房」，實在令人感到可悲可歎。土地嚴重不足，住屋需求殷切，不僅引發社會矛盾，更影響我們下一代的學習成長。

當年我在鮮魚行學校擔任校長時，曾經探訪過一些住在「劊房」的學生，了解到居住環境差，絕對會影響他們的學習。因為居住環境狹窄，不少學生放學後都會在外間流連，有些學生唯有去美式快餐店或社區會堂做功課，試問小朋友連一個做功課的空間也沒有，能不影響學習成績嗎？

居住環境不佳，對小朋友的發展亦帶來負面的影響，就算比較簡單的課外活動，例如學習音樂都不可能。現實情況是，小朋友連學吹口琴或吹笛都不可以。據住在劊房的家長反映，因為居住在劊房大家都是低下階層人士，很多人都要上夜班，日間在家中休息，如在家中吹口琴或笛子，馬上會被鄰居投訴。故此，居住環境差肯定會影響小朋友的學習和個人發展。

土地不足同時會令學生不能接受優質教育。以我熟悉的鮮魚行學校為例，一五年我離開時，學校連上體育課的運動場都沒有，要到康文署轄下的運動場，很多時要利用中午較少人使用的時間上課，原因是中午較炎熱，較少街坊使用。據了解，鮮魚行學校至今仍要外出上體育課。

**納米樓恐怕是「絕代」樓**

樓價高企，發展商近年興建面積愈來愈小的單位，有的極小至只有一百多方呎的私樓，即所謂「納米樓」。筆者認為應該稱為「絕代」樓，這樣說或許有點誇張，但對於新一代的年輕夫婦，也許是一個現實問題。一間百多方呎的單位也要價值幾百萬元，每月供款加上水電雜費，可能已用去他們一半以上的收入，如何有錢供養子女？加上居住環境狹窄，業主可能只會養寵物，而不想供養下一代，所以說「納米樓」是絕代樓，即不能養育後代。

回顧香港過去城市的發展，七十年代的荃灣、沙田、屯門和大埔，八十年代的天水圍和將軍澳，九十年代的東涌等新市鎮，都靠移山填海發展起來。可惜，近二十年香港都沒有發展新市鎮。土地供應不足只會令樓價持續高企，有的甚至升到幾萬元一方呎，難道市民真的要兩三代人來供滿一個單位？最新資料顯示，公屋平均輪候時間長達五點五年，再看香港人均居住面積只有一百七十方呎，只是比一個車位大一點，加上人口老化，同樣嚴峻的是香港樓宇亦同時老化，面對這樣雙重老化問題，政府更要積極和趕快去覓地。

增加土地供應有許多方法，以填海較為可取。惟認為政府依 2030+ 建議東大嶼填海規模一千公頃不足夠。特首林鄭月娥早前於《施政報告》認為規模擴大為一千七百公頃，我們應寄予厚望。不過，土地供應專責小組剛提交報告給特首，認同在中部水域建造約一千公頃人工島以發展東大嶼都會，認為相對維港以外近岸填海，確是制約較少而可創造更大面積土地。我們可以預見，填海是突破土地長期短缺困局的主要關鍵，東大嶼都會計畫選址和構想其實都很好，並考慮到與港九新界各地的交通聯繫，未來大幅增闢土地，冀可大大改善民生及經濟發展。

### 科技日新月異填海成效快

任何計畫都要市民支持，由於筆者是教育界出身，所以會從教育方面思考，我期望「明日大嶼」能引入高質素的學校，包括外國的著名學府，政府應資助低收入人士的子女入讀這些國際名校，提供令基層下一代可以接受優質教育。隨着科技日益進步，今天的填海技術比過去已有很大進步，填海需時應可大為縮短，期望少於十年時間便可動用新的土地。

也許有人會問，為何不直接收回粉嶺高爾夫球場？我認為，世界各國先進都市都有一個國際級的高爾夫球場，作為國際大都會的香港不應例外。在收回粉嶺高爾夫球場之前，政府可另覓土地興建一個新球場代替，例如濠洲洲仍有地方可供發展，甚至待東大嶼填海計畫完成後，亦可在該處興建一個高爾夫球場。

由於市民對覓地方法有不同意見，相信立法會討論也要一段時間，就算方案通過，民間亦會有人提出司法覆核，如此拖拉，相信要展開任何一項計畫都要一段頗長日子。筆者認為

增闢土地應多管齊下，同時發展棕地、郊野公園邊陲地和在東大嶼填海。事實上，無論循那個方法增闢土地，都殊不簡單，均須經過前期的環境評估、收集專家報告，再經過立法會討論，一旦出現訴訟，要多少年成事無法估計。相較之下，東大嶼填海計畫不涉持份者利益，不須拆遷賠償，應是增闢土地較可行之舉。