致　全體立法會議員

　　立法會財委會秘書處

事由：回應FCR(2019-20)27* 工務小組委員會在2019年5月25日所提出的建議

　　回應PWSC(2019-20)5# - 768CL中部水域人工島相關研究

房屋與海洋不對立：劏房戶對「明日大嶼」的意見調查

在疫情持續及人口老化的情況下，「明日大嶼」無疑為政府庫房帶來沉重負擔，是影響民生深遠的政策。由於近年公屋落成量大減，基層市民對「明日大嶼」等房屋供應策略亦十分關注。為此，關注基層住屋聯席於11月26日至12月1日進行問卷調查，了解劏房戶對「明日大嶼」及土地供應的看法，並於12月3日以視像形式進行發佈會。

六成受訪者反對興建「明日大嶼」　七成受訪者不滿意施政報告房屋政策

聯席共收回386份有效問卷，問卷調查的對象主要是有住屋需求的劏房戶。當中有76.7%受訪者正輪候公屋；有71.7%受訪者不滿意施政報告的房屋政策。而當問及甚麼覓地方式能最有效提高公屋供應量，約四成受訪者的答案是「棕地」、三成受訪者的答案是「市區重建用地」，而回答「填海造地」的受訪者只有約一成。另外，有約64%受訪者反對興建「明日大嶼」，反映「明日大嶼」並沒有足夠的基層民意支持。近一半受訪者認為反對「明日大嶼」的主因是花費大量公帑，其次為填海造地需時長(25.4%)及破壞環境(18.1%)。

善用棕地省時建屋 沒有填海造地必要

問卷調查結果發現，約四成受訪者認為「棕地」能最有效提高公屋供應量、三成受訪者的答案是「市區重建用地」，而回答「填海造地」的受訪者只有約一成。根據規劃署數據顯示，全港分別約有1,414公頃和165公頃有作業和沒有營運的棕地，主要位於新界西北和新界東北，面積大於1,000公頃的「明日大嶼」。聯席一直提倡「先棕後綠」原則，現時本港已有不少現成土地可用作興建公營房屋，除棕地外，亦有閒置農地、丁屋預留地、私人遊樂場、市區重建用地或地鐵站上蓋等，根本沒有填海造地的需要。只要政府引用《收回土地條例》，便可以更快的速度解決房屋供應問題。再者，現時已開展的五個發展區計劃，包括新界北、洪水橋、錦田南、元朗南及東涌新發展區，總共可居住71萬人。以人口高峰期8.1百萬計算，減去現有7.5百萬人口，即本港未來需應付60萬新增人口的房屋需求，而以上五個發展區已可滿足這個需求，可見現時本港並沒有發展「明日大嶼」的必要。

工程花費大量公帑 長遠加速耗盡財政儲備

近一半受訪者認為「明日大嶼」花費大量公帑，此憂慮具理據支持。早前環保團體「綠色和平」曾聯同中大經濟系前副教授，現任冠域商業及經濟研究中心主任關焯照發表「明日大嶼對香港財政的影響分析」報告。當中指出，由於新冠肺炎疫情的抗疫開支，以及本港人口老化及勞動人口萎縮，社會開支將持續上升，大幅影響公共財政的可持續性；據政府預測，經營賬目將於2020／2021年度起，連續5年錄得赤字。再者，工程成本隨通脹攀升，每年通脹4.3%。若工程如發展局局長預計，於2025年始動工，即成本已達約8,610億元。而填海及基礎建設時間最少花上十年，屆時整個項目的成本恐怕上萬億，必將加速耗盡財政儲備。

房屋與海洋不對立 政府勿再借基層「過橋」

問卷調查結果顯示，有64%受訪者反對興建「明日大嶼」，反映「明日大嶼」並沒有足夠的基層民意支持。更重要是，有消息指出政府有意將「明日大嶼」重新規劃，改以市場集資（或融資）等方式進行填海工程。聯席憂慮此計劃，會淪為市場炒賣項目，把基層市民的基本住屋權利拋諸腦後。政府一直強調「明日大嶼」能提供大量基層住屋，然而此項目不但沒有民意基礎、損耗財政儲備、破壞生態，更有可能淪為財團發展的豪宅項目。就此，聯席強烈要求撤回「明日大嶼」，並優先使用棕地處理房屋問題。

關注基層住屋聯席組織幹事
陳康麒
2020年12月3日

本團體授權立法會秘書處將信件向公眾披露，並上載至立法會有關網頁

副本／抄送：
發展局局長／發展局副局長／發展局副秘書長(規劃發地政)1/ 發展局副秘書長(工務)2 / 環境局
副局長 ／ 土木工程拓展署署長 ／土木工程拓展署可持續大嶼辦事處處長／土木工程拓展署總
工程師(大嶼山2) ／規劃署副署長(全港)

關注基層住屋聯席

「劏房住戶對明日大嶼的意見問卷調查」報告

特首發表施政報告後，關注基層住屋聯席於 2020 年 11 月 26 日至 12 月 1 日期間進行「劏房住戶對明日大嶼的意見問卷調查」，並成功收回 386 份有效問卷。調查內容關於不適切住房住戶對房屋政策及「明日大嶼」的看法。調查結果如下：

1. 你現居於什麼類型的不適切住房？

- 私人住宅分間樓宇單位：292 人 (75.6%)
- 工業大廈分間樓宇單位：6 人 (15.5%)
- 商業大廈分間樓宇單位：6 人 (15.5%)
- 床位 (籠屋)：2 人 (0.5%)
- 板間房：50 人 (13%)
- 寮屋：20 人 (5.2%)
- 天台屋：10 人 (2.6%)

2. 你是否正輪候公屋？

- 是：295 人 (76.7%)
- 否：91 人 (23.6%)

3. 你是否滿意今年施政報告的房屋政策？

- 滿意：112 人 (29%)
- 不滿意：274 人 (71%)

4.你認為以下哪個覓地方式能最有效提高公屋供應量？

- 棕地：140 人 (36.3%)
- 市區重建用地：126 人 (32.6%)
- 地鐵站上蓋：6 人 (1.6%)
- 私人遊樂場用地：37 人 (9.6%)
- 填海造地：43 人 (11.1%)
- 丁地：27 人 (7%)
- 其他：7 人 (1.8%)

5. 你是否贊成興建「明日大嶼」?

- 贊成：140 人 (36.3%)
- 不贊成：246 人 (63.7%)

6. 承上題，如不贊成興建「明日大嶼」，原因是？

- 花費大量公帑：198 人 (51.3%)
- 破壞環境：70 人 (18.1%)
- 填海造地需時長：98 人 (25.4%)
- 沒有意見：20 人 (5.2%)