

學者倡填平船灣淡水湖起樓



黎偉聰

鄧廣榮



■學者黎偉聰及鄧廣榮建議填平船灣淡水湖(上圖)。

【本報訊】香港大學都市實驗室科斯產權研究中心發表增闢新土地的長遠機制與策略報告，認為填海是香港增闢新土地最有效的方法，建議政府以大規模填海作為長期規劃發展策略，例如填平船灣淡水湖。研究團隊又建議政府收回新界中私人擁有未被開發利用或閒置土地的權益，公佈土地契約將不會於2047年屆滿後自動續期。

負責研究的港大房地產及建設系系主任鄧廣榮指，樓價不斷飆升，要樓價回復平穩，政府一定要有大量土地儲備在手。建立土地儲備能減低住宅價格波動，讓有意置業的港人對政府有信心。

研究被質疑「洗腦工程」

他建議，政府應恢復大型填海工程，例如發展佔地1,200公頃的船灣淡水湖，以地積比兩倍計算，可以提供30萬個600呎的住宅單位、6,000萬呎商業及公共建設用地，平均每呎地價3,000元計算，可為庫房帶來7,200億元收益。他指淡水湖

為人工建設，對生態環境破壞較少，在技術上亦比填海容易。

對於民間團體提出政府應先利用現有土地資源，港大房地產及建設系教授黎偉聰認為，現時重建舊政府建築物和學校的做法缺乏長遠視野，未能大規模增加供應。

環保觸覺批評研究的建議無稽，填平水塘無視飲用水供應穩定及安全，為起樓而危害公眾基本生活所需，更是本末倒置，如需覓地起樓，應先收回軍營等閒置用地。

本土研究社成員陳劍青指，研究是「空中樓閣」般的建議，水塘位置偏遠，基建配套難以應付發展，亦影響生態，「係好粗疏嘅研究」。陳指團隊未有交代研究資金來源，質疑是否為政府進行「洗腦工程」。

發展局回應稱，政府正積極推展多項與維港以外填海研究，以增加長遠土地供應。處理地契期滿方面，政府指現時沒計劃改變現行政策，若然以不續期作為加快私人土地發展措施，相信會頗具爭議性。

■記者鄭佩琳