

## 創意造地

港大構思解樓荒 可建30萬單位

# 填平船灣淡水湖

缺地建屋，樓價難回落。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」，新構思建議填平面積達一千二百公頃的船灣淡水湖，興建三十萬個住宅單位，以容納九十萬人居住。報告又建議收回私人手上的部份新界土地，同時改革補地價機制，預計可以釋放最少一千公頃土地。

港大房地產及建築系教授黎偉聰及講座教授鄒廣榮表示，由一九五〇年至今，本港填海造地面積共有六千三百一十八公頃，佔全港可用土地三成，期間人口增長逾四百九十萬；當中沙田、屯門及將軍澳新市鎮，分別從填海取得約六百三十、五百和六百四十公頃土地。九七年《保護海港條例》通過以後，香港未有大型填海發展規劃。由一〇年起，香港幾乎未有新填海土地供應，期間人口增長逾四十二萬。

### 可釋放一千公頃地

研究團隊相信，填海是最重要且最有效的增闢新地方方法，建議政府恢復大型填海工程。報告又特別建議在船灣淡水湖填平造地方案，以地積比兩倍計，將淡水湖填平後，可興建三十萬個面積六百五十方呎的單位，供約九十萬人居住。研究團隊指，船灣淡水湖屬人工湖，在早年興建過程中已對生態環境

造成破壞，再填平建屋，對環境損害相對較少，而且技術上亦可行。

另外，報告提到，部份新界土地的地契二〇四七年期，建議政府屆時收回私人擁有但未被開發利用或閒置土地，加上目前主要發展商擁有的一千公頃土地，相信有非常大的發展潛力；報告促請政府同時改革補地價機制，給予發展商更大的誘因發展新界土地儲備。

在決策方面，報告提議政府成立一個常設決策機構，由特首領導為持續土地供應制定策略性計劃，建立龐大土地儲備，以減低住宅價格波動和回應房屋需求。

### 環團質疑違背可持續發展

環保觸覺狠批填平船灣淡水湖之議無稽，該組織指出，船灣淡水湖向廣泛地區供應飲用水，為市民提供穩定及安全的飲用水供應，不應為建屋而危害公眾基本生活需要，填平水塘亦有違可持續發展原則。



■報告指出，填平船灣淡水湖可開闢一千二百公頃的土地，提供三十萬個住宅單位。

### 建壩連結島嶼

## 全球首個海中水庫

政府一九六〇年開展建造工程，把船灣沿岸的六條鄉村，包括涌背、涌尾、橫嶺頭、金竹排等，以及白沙頭洲的三門仔村，合共一千多名村民遷往離船灣。六鄉村民選擇集體搬到大埔墟寶湖道旁的陸鄉里，三門仔村民則遷到大埔鹽田仔成立新村。不過，他們本來位於船灣的家園、農田及學校被其後注入的淡水淹沒。船灣淡水湖堤壩一九六八年建成，工程師把壩內海水抽乾，注入淡水，成為一個大型儲水庫。船灣淡水湖主壩長約兩公里，是全港堤壩最長的水塘，其面積約二十四公頃，是全港水塘之冠。船灣淡水湖儲水量為二億三千萬立方呎，佔全港存水量的四成，僅次於萬宜水庫。它更是全球首個在海中興建的水庫。

船灣淡水湖位於八仙嶺及船灣郊野公園，毗鄰船灣海和赤門，是本港第二大水塘，前身是船灣六條鄉村的所在地，當年住有一千多名村民。上世紀六十年代，港英政府為處理食水不足問題，把船灣逾千名村民遷徙，建壩蓄水，六條鄉村從此淹沒，成為世界上首在海中興建的水庫。

六十年代本港人口激增，市民對食水需求上升，港英政府找不到適合地點興建水塘，時任水務局局長的毛謹想到船灣三面環山，大膽構思，在剩下一面興建兩條堤壩，把島嶼連接起來，建成水庫。

六十年代逾千村民須遷居



■時任港督戴麟趾一九六八年主持船灣淡水湖的揭幕儀式。

■船灣淡水湖主壩高五十二呎，左面的石塊是用作增高堤壩的材料。



■港大科產權研究中心發表報告，建議港府恢復大規模填海，包括填平船灣淡水湖發展住宅。