

建議2047年收回閒置新界地

港大倡填船灣湖造鎮建30萬單位

記者：胡康泰



香港大學有研究報告建議政府大規模填海以增加土地供應，並考慮填平佔地一千二百公頃的船灣淡水湖造鎮，可建單位數量達三十萬個，供近九十萬人居住；報告又促請政府設立由行政長官領導的長期規劃土地發展策略機構，減低樓價波動及提升市民居住質素，又建議政府將私人擁有但閒置的新界土地，於二〇四七年期收回，同時改變補地價機制吸引發展商發展閒置地，估計可額外釋放多一千公頃土地供應。

為解決本港土地及房屋問題，香港大學科產權研究中心團隊研究後認為，填海工程為歷來香港增闢新土地最重要且有效的方法，昨日發表「增闢新土地的長遠機制與策略報告」，建議政府考慮大規模填海以增加土地供應。

負責研究的香港大學房地產及建築系教授黎偉聰指出，自一九九七年《保護海港條例》通過後，香港幾乎再沒有大型填海發展規劃，而之前所計畫推行的青洲及九龍灣（西面）兩個主要發展項目被擱置後，本港失去多達四百七十六公頃的填海土地，涉及的安置人數高達四十二萬。

倡大規模填海增土地

黎偉聰又以澳門及新加坡為例，指兩地都以大規模填海作為長遠的發展策略，其中新加坡現時的土地面積，就有約百分之二十來自於填海工程，故認為政府應大規模填海以增加土地供應，而非只在現有土地中覓地建樓。

他引用香港大學校友黎照昌提出，可在佔地一千二百公頃的船灣淡水湖進行填海，用一半湖面作新市鎮發展，估計可建單位數量達三十萬個，平均大小為六百五十方呎，可供近九十萬人居住。黎照昌表示，由於原來的海洋環境已被人工發展所損害，故新的工程對環境破壞相對較少；加上湖底本身有一定空間，抽乾湖水後可建設地庫，如包含商場、停車場，甚至地下鐵路。黎照昌補充，除興建住宅外，項目提供多達六千萬方呎的非住宅空間，將來更可建立大學等。

報告提到新界土地的地契將於二〇四七年期，建議政府收回私人擁有但未開發或閒置的新界土地，但當局須

改變補地價機制，給予發展商更大的發展誘因，估計可釋放多達一千公頃的土地供應。

團體指達應對氣候變化趨勢

報告又建議當局成立一個由行政長官領導的常設決策機構，為持續土地供應制定策略性規劃，定期向公眾公布長遠發展規劃的方案，相信可以減低樓價波動及增加人均居住面積，亦能避免因政府換屆或相關因素影響持續的房屋供應。

不過，身兼水諮會委員的綠色力量行政總幹事王志森表示，對於填平水塘建屋論感到匪夷所思，他指出，全球暖化下，全世界都在爭取水資源，提升自己的儲水能力，水諮會還研究擴大開水區和增加水塘，認為填塘有違全球應對氣候變化的趨勢，「無水用和起樓，哪一樣緊要啲？」

他指，本港六至七成食水來自東江，其餘三至四成來自本地水塘，當中一半來自船灣淡水湖，「有人話買的東江水用不完，其實廣東省都缺水，只是東江水合約令本港獲優先供水，如果本港要增加東江水供應，會捱更貴水。」

讀報學通識

教材詳見F4版

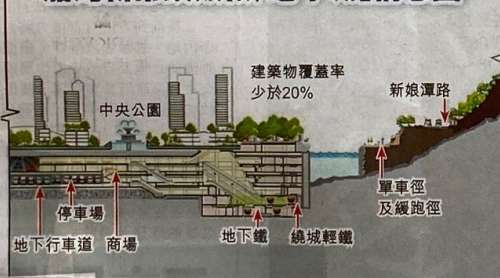


港大學者倡議船灣新市鎮發展規模

- 船灣淡水湖面積 1,200公頃
- 船灣新市鎮面積 600公頃
- 可建單位 30萬個650呎住宅單位
- 商貿用地 6,000萬呎非住宅空間
- 居住人口 80至120萬人
- 估計地價 高達7,200億元(以平均樓面呎價3,000元計算)
- 其他配套 環湖單車徑及緩跑徑(長20公里)

港大學者倡填平船灣淡水湖，供近九十萬人居住。

船灣新市鎮類似「地下城」構思圖



公布「增闢新土地的長遠機制與策略報告」的港大學者鄧廣榮(左)及黎偉聰(右)。

港大促研船灣淡水湖建住宅

學通識

香港大學科斯產權研究中心昨發表「增闢新土地的長遠機制與策略報告」，建議政府應進行長期規劃的發展策略，包括考慮把船灣淡水湖用作發展住宅，料創造一千二百公頃土地，可提供三十萬個住宅單位；報告又建議政府將私人擁有，但未被開發或閒置的新界土地，於二〇四七年到期收回，但要改變補地價機制吸引發展商發展，估計可釋放多達一千公頃的土地供應。 詳見A2版

課題研習

1. 翻閱新聞，了解報告建議內容。

答：_____

2. 船灣淡水湖為本港廣泛地區供應飲用水，試討論填平水塘「起樓」對公眾帶來甚麼利弊。

答：_____

3. 你認為本港城市規劃遇到哪些困難？試舉例及詳述理據。

深入剖析

答：_____

參考資料

· 船灣淡水湖——維基百科

<https://zh.wikipedia.org/zh-hk/船灣淡水湖>

· 香港2030年的規劃遠景與策略

http://gia.info.gov.hk/general/201610/27/P2016102700744_246207_1_1477567620328.pdf