

港大倡填船灣湖起屋30萬戶

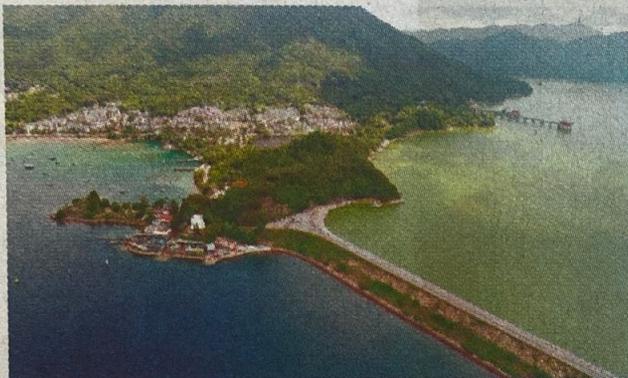
2047年收回新界閒置地 改補地價模式誘使發展

27 JUL 2017

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

香港文匯報訊（記者 岑志剛）本港房屋土地供應不足，樓價高企不下。香港大學一份研究報告指出，填海工程是歷來香港增闢新土地最重要及最有效方法，建議特區政府考慮填平船灣淡水湖，預計可造地1,200公頃並提供30萬個單位。港大又建議特區政府在2047年收回新界私人擁有的閒置土地權益，同時提供誘因，促使發展商釋放土地。報告又建議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則，定期向公眾公佈長遠發展規劃方案。



船灣淡水湖鳥瞰圖。

資料圖片



黎偉聰和鄒廣榮昨發表報告，建議填平船灣淡水湖興建住宅。
香港文匯報記者岑志剛 攝

研究由港大都市實驗室科斯產權研究中心進行，查考香港增闢新土地的歷史後，認為填海是最重要且有效方法。負責領導研究的港大房地產及建設系主任鄒廣榮昨日表示，特區政府無法增加土地供應，造成市民在恐慌下急於買樓，認為特區政府應提供長遠土地發展計劃，挽回市民信心。

大規模填海造地作長策

鄒廣榮指出，填海是土地的其中一個重要來源，由1950年至2017年香港填海所得土地多達6,318公頃，約佔整體可用土地30%，但1997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，青洲及九龍灣西面兩個主要發展項目亦被利停，前者預計可供應176公頃填海地、安置

13.58萬人，後者可在300公頃填海地上安置28.5萬人。

他續說，近年特區政府「食老本」搜挖推出的土地面積較小，不僅不宜規劃，亦會有用盡的一天。他建議特區政府應考慮以大規模填海作為復興增闢土地的動力及長期規劃發展策略，例如在船灣淡水湖進行填海，可造成1,200公頃土地，提供30萬個平均大小約650平方呎的單位，供90萬市民居住。

淡水湖利發展地下空間

鄒廣榮解釋，船灣淡水湖的生態已被破壞，土層亦被挖空，可方便配合特區政府發展地下空間的策略，達至雙贏，其餘可考慮的選址還包括喜靈洲以北及龍鼓灘以北。

港大建築學院教授黎偉聰補充，社會應權衡生態價值與房屋問題，人類也是生態的一部分，如只談生態而忽略人類需要便沒有意義。

對於新界土地發展，研究指出，目前主要發展商在新界擁有的土地估計達1,000公頃，連同其他私人的閒置土地，可釋放的土地潛力非常大，建議特區政府就新界土地權益定立「死線」，宣佈在2047年收回新界中私人擁有而未被開發利用或閒置的土地的權益，迫使發展商釋放土地。

鄒廣榮指出，特區政府為免予人「官商勾結」的觀感，故土地補地價費用高昂，容易令發展商卻步，建議改變補地價計算模式，給予發展商更大誘因，加快發展新界土地儲備。