

明日大嶼可增土地供應

李炳權

行政長官2018年《施政報告》的「房屋及土地供應」部分，強調要有足夠土地興建住房，發展經濟，提供文娛、康樂及休閒設施，建設宜居城市。現今不少市民住在劏房、工廈等地方，環境欠佳，地方小但租金貴；輪候公共房屋時間長，私人樓宇售價貴，有不少人生活在水深火熱的環境中，居住環境必須改善；商業樓宇方面，用地不足，造成租金高昂，影響營商成本。遑論有土地供其他發展。

有見及此，上屆政府於2011年展開名為「優化土地供應策略」的研究及公眾參與活動，提出一系列增加土地的方案，例如在鄉郊收地、重建舊區、更改土地用途、重用前石礦場、發展岩洞及填海等「六管齊下」。

工程界社促會(下稱「社促會」)一直關心香港的土地短缺問題，並在不同場合發表意見，支持增加土地的方案。

現屆政府成立土地供應專責小組(下稱「專責小組」)，負責就各個土地供應選項嘗試凝聚社會最大共識。社促會已向專責小組提交意見，贊成填海造地、在現有運輸基礎或公用事業設施作上蓋發展、善用新界土地發展更多新發展區(如發展「棕地」、發展郊野公園邊陲地帶兩個試點、增加鄉村式發展地帶的發展密度。我們期望意見收集後，政府立即開展相關工作，切勿議而不決、決而不行。

香港過去百多年的發展有賴填海造地，香港約有7000公頃土地是填海得來的，佔已發展土地25%，填海土地容納約27%全港

人口、70%商業活動，現時9個新市鎮中的6個(包括荃灣、沙田、大埔、屯門、將軍澳和東涌)都是不同程度的填海而得來的。填海造地既不會對現有土地用途造成重大影響，亦不用收回私人土地及安置居民。

社促會非常支持《施政報告》提出「明日大嶼」發展大嶼山的遠景，它是「東大嶼都會」的升級版。其中包括中部水域交椅洲和喜靈洲附近分階段填海，建造人工島，且包括大嶼山北岸和屯門沿海地帶(包括重新規劃後的內河碼頭區和龍鼓灘等多個發展區)，提供土地以供各項發展及興建房屋，是專責小組提供部分選項的有效整合。

建立零碳排放的宜居城市，運輸基建先行，鞏固「雙門戶」，推動香港西部的整體發展；更重要的，就是建造每個發達城市都必須有的土地儲備。市民大眾不得不給「明日大嶼願景」一個「like」。

社促會明白填海造地需要十多年時間分階段完成，所需資金也是攤分十多年投放，並不是一次動用一大筆政府儲備，不會造成財務危機的風險。至於分階段規劃建造填海面積，以及建造人工島的種種技術問題(如填料及海浪等問題)，有待顧問的研究報告逐一分析。

我們建議，在專責小組準備全面報告之際，做好向立法會申請撥款研究「明日大嶼」的工作，在土地供應的老大問題上能夠「議而有決、決而有行」。阻撓任何增加土地供應儲備、反對填海造地，都是窒礙香港向前邁進，有損青少年的發展，有愧於我們的後一代！

工程界社促會義務秘書長、大舜基金智囊團成員