

資料頁 (六)

優化土地供應策略： 維港以外填海和發展岩洞



優化土地供應策略

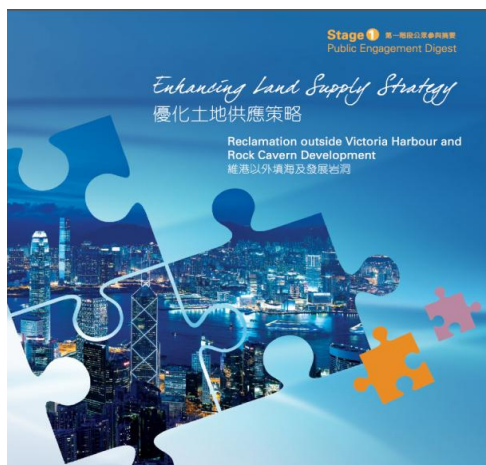
維港以外填海及 發展岩洞

1. 前言

政府於2011年展開「優化土地供應策略—維港以外填海及發展岩洞」(下稱「優化土地供應策略」)研究，目的是評估透過兩個土地供應模式——維港以外填海及發展岩洞，優化土地供應的可行性。除概括性技術評估外，研究還包括兩個階段的公眾參與活動。

「優化土地供應策略」研究於2014年經已完成。公眾可在土木工程拓展署網頁 (<http://www.cedd.gov.hk>) 的「專題事項」參閱相關的研究資料及下載報告摘要。

2. 第一階段公眾參與



第一階段公眾參與活動於2011年11月至2012年3月期間舉行，旨在收集公眾對政府提出以「六管齊下」方式優化土地供應的意見，當中包括維港以外填海和發展岩洞這兩種模式。

六種現有土地供應模式，包括：

- ✓ 更改土地用途
- ✓ 重建
- ✓ 收地
- ✓ 在維港以外填海
- ✓ 發展岩洞
- ✓ 重用前石礦場

由於六種土地供應模式各有其局限性，為了迎合未來對土地的需求以配合房屋供應及社會與經濟發展，我們有需要「六管齊下」，靈活地應用全部六種土地供應模式。此外，政府也需要建立土地儲備以應付未來多變的土地需求。

第一階段公眾參與期間舉行了不同的活動，包括聚焦小組會議、專題討論、公眾論壇和巡迴展覽等，並且進行了電話調查及意見問卷調查。收集到的意見主要包括：

- 公眾普遍支持增加土地供應和建立土地儲備。



- 公眾普遍贊同需要更多土地以滿足社會對房屋和社區設施、改善生活環境及發展基礎建設的需求。

- 公眾普遍支持以六管齊下的方式增加土地供應。

- 公眾認為最重要的選址準則是對環境和當地社區的影響。



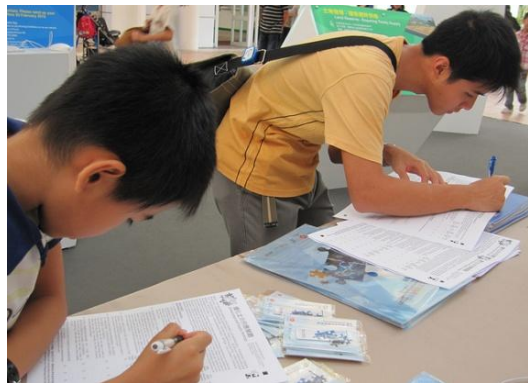
- 社會對填海意見不一，對於某些個別的填海選址有強烈的反對聲音，而反對填海的人士主要關注填海對環境和當地社區的影響；填海地點是考慮應否填海的重要因素。



- 發展岩洞獲得廣泛支持，而部份人士則關注工程的可行性及岩洞的用途。

3. 制定選址準則

政府於第一階段公眾參與提出初步的選址準則讓公眾討論。第一階段公眾參與結果顯示公眾認為最重要的選址準則是對周邊社區及環境的影響，因此政府在挑選具潛力的填海和發展岩洞的地點時，特別著重考慮這兩項因素。



填海地點選址準則



以上八個填海選址準則，當中以「對環境的影響」及「對當地社區的影響」最受重視。

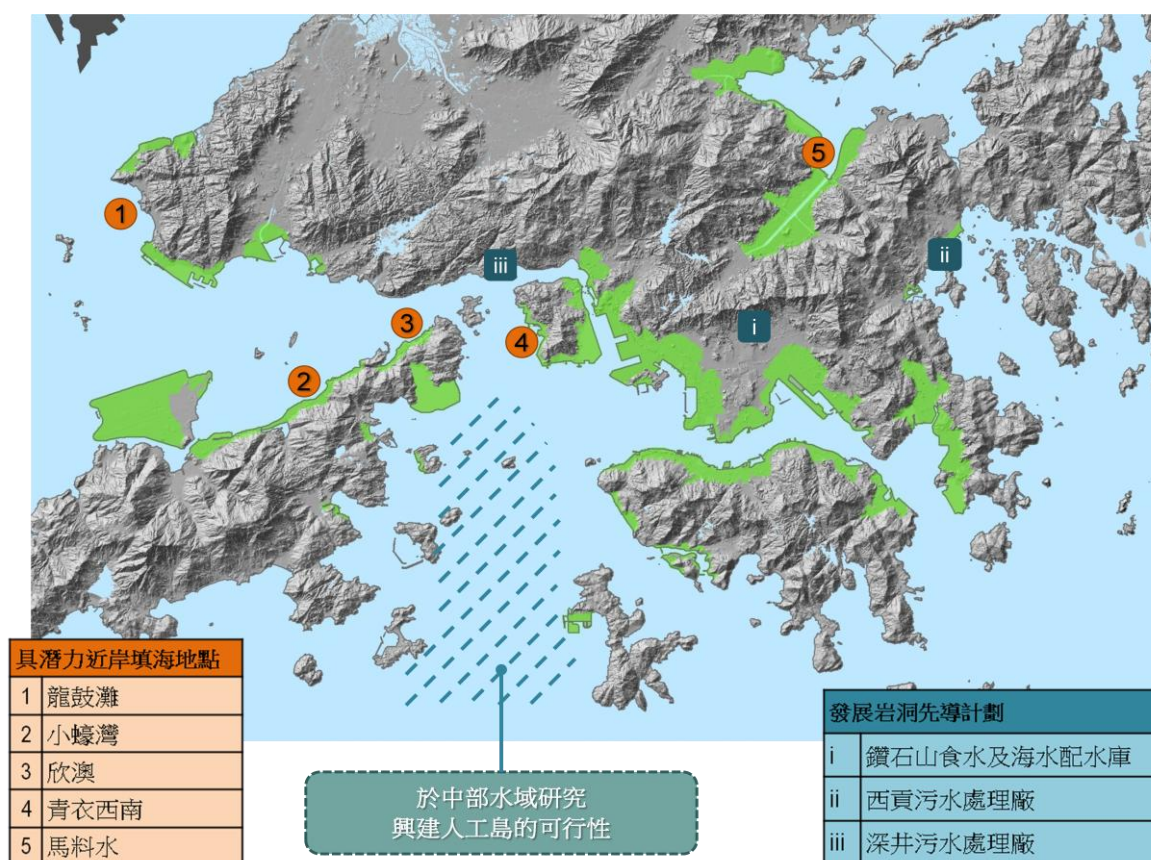
發展岩洞選址準則



以上八個發展岩洞的選址準則，當中以「對環境的影響」、「對社區的影響」，以及「工程的可行性」最受重視。

4. 挑選具潛力的填海及發展岩洞地點

填海方面，根據第一階段公眾參與結果及概括性技術評估，一些會對社區及環境/生態造成顯著影響的選址已不獲考慮；餘下的選址，政府根據選址準則再作評估，然後選出數個較具潛力發展的填海地點作進一步考慮。它們分別是五個近岸填海地點，包括龍鼓灘、小蠔灣、欣澳、馬料水，以及青衣西南，以及中部水域人工島。



填海地點的主要考慮因素包括:

- 優先考慮近岸填海，因較易與現有道路網絡和已發展地區連繫
- 盡量選擇遠離現有社區的人工海岸線
- 避免觸及天然海岸線或環境敏感地帶

就人工島方案，我們曾檢視過香港東部、中部及西部水域。東部水域的海岸線生態價值頗高，西部水域則受多項大型基

建工程所局限，而中部水域則可避免觸及現有具生態價值的海岸線。

發展岩洞方面，政府亦依循類似的選址過程，但公眾認為發展岩洞的工程可行性亦是重要的考慮因素，因此在過程中我們亦特別考慮了這方面的意見。選出作為發展岩洞的先導計劃的三個地點包括鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠，以及深井污水處理廠。

發展岩洞的主要考慮因素包括:

- 優先考慮遷移具厭惡性而又近市區或已發展地區的設施，使能與周邊地方產生協同效應。
- 盡量避免選擇現址已有康樂或休憩用途的設施。
- 部分大型設施如濾水廠因受到技術限制或附近沒有合適的岩洞地點，其可行性仍有待進一步研究。



然而，不論是填海或發展岩洞，這些選址必須經過進一步研究才能確立工程的可行性和處理相關的技術問題。

5. 第二階段公眾參與



第二階段公眾參與於2013年3月至6月期間舉行，目的是向公眾介紹具潛力的填海及發展岩洞地點、它們的潛力及挑戰，並就它們的土地用途，及在下一步研究時須特別注意的事項，收集公眾的意見。

第二階段公眾參與期間亦進行了不同的公眾參與活動，包括公眾論壇、巡迴展覽和意見問卷調查。



結果顯示：

- 土地儲備、住宅發展（特別是公共租住房屋）、康樂或休憩設施，以及公園是填海地點得到最多支持的四項土地用途。
- 增加就業機會和紓緩房屋短缺，是最經常有人提及的支持填海的原因。與第一階段公眾參與相同，環境是主導性的議題。就位於西部水域的填海地點，首要的關注是對海洋生態的影響，特別是中華白海豚的棲息地。

- 位於馬料水對岸的馬鞍山區的部分居民及香港中文大學學生，透過提交大量意見問卷，及經由地區團體、居民團體，及香港中文大學學生會發起的簽名運動/請願行動及Facebook 專頁，



表達對馬料水作為具潛力的填海地點的強烈抗拒。對現有社區及交通服務的影響，以及對環境的關注包括對沿岸景觀及棲息地的影響、對海洋生態的影響、空氣污染及噪音，以及對水流及城門河水質的影響，是居民及學生抗拒有關建議的主要原因。

- 從不同途徑收集到不少意見書同時反對所有具潛力的填海地點，其中主要來源是香港中文大學學生會所組織的簽名運動/請願行動及Facebook專頁，這也許顯示有相當



的意見對五個填海地點中的任何一個都相當抗拒。另一方面，一些建造業界組織表示同時接受所有五個填海地點，並提出經濟論據（例如創造就業）以支持填海，這種論點亦得到部分社會人士支持。

- 針對欣澳及青衣西南選址所表達的反對意見數量較少。就人工島所表達的反對的意見數量亦相對少。
- 而關於發展岩洞先導計劃方面，住宅發展（特別是公共租住房屋）、公園及康樂或休憩設施是得到最多支持的三

個可行土地用途。對發展岩洞先導計劃的主要關注主要與環境、交通及安全性有關。

所收集到的意見會在下一步的研究中考慮。



6. 下一階段

行政長官於2015年施政報告中指出，在維港以外填海是長遠提供土地重要的一環，政府會在盡量減少對環境和海洋生態影響的大前提下，積極於維港以外合適的地點填海，納入土地儲備。

個別具潛力近岸填海地點的可行性研究已在進行中，未來還會進行其他更詳細的技術研究、環境影響評估，及必須的法定程序。

五個具潛力的近岸填海地點的其中三個地點，即欣澳、小蠔灣及龍鼓灘，位於已有多項正在規劃或興建中的大型基建項目的西部水域。為了能預先考慮主要的環境因素，政府已就這三個填海地點完成了累計性環境影響評估，策略性地審視這三個填海地點對西部水域環境的整體影響。評估的結果是政府計劃及預備下一階段的研究包括環境影響評估的重要參考。

至於發展岩洞方面，渠務署和水務署已於2014年就三個先導計劃展開了可行性研究。