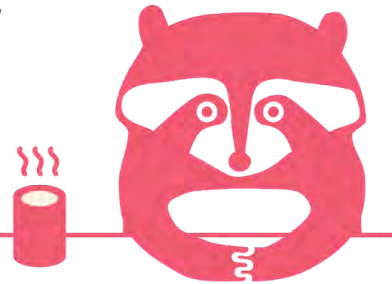


楊雪盈議員辦事處 Office of Clarisse Yeung, District Councillor

🏠 香港銅鑼灣高士威道16-22號高威樓9樓F室
Unit F, 9/F, Causeway Tower, 16-22 Causeway Road, Causeway Bay, Hong Kong

☎ 5210 9120 ✉ clarisseysy@gmail.com 📱 楊雪盈 Clarisse Yeung



立法會發展事務委員會：

保育農地郊野 善用閒置土地

土地供應小組以「大辯論」為題展開諮詢，然而「辯論」的種種前提已經將基層市民和農地、海洋以及郊野公園的使用者置於對立面，仿似要解決房屋問題必須破壞珍貴的自然資源。一覽諮詢預設選項、問卷設計以至宣傳，無一不是假諮詢、真益地產商的證據。令人感嘆，香港欠的不是土地，而是公義。

諮詢誤導公眾

政府提供的十八種土地供應選項當中，有三項涉及填海（維港以外近岸填海、東大嶼都會及綜合發展內河碼頭及鄰近用地）、三項涉及開發郊野公園（兩個郊野公園邊陲地帶、填平船灣淡水湖及發展其他郊野公園地帶），還有一項直指以公私合營發展新界農地。這些開發土地的方式嚴重損害自然環境、剝奪市民作休閒和自然教育空間，亦破壞鄉郊及農業發展。

香港的綠化面積一直讓我們引以自豪。繁華鬧市是香港的脈膊，而郊野公園則是這個城市的呼吸。市民生活必需的空間除了石屎建造的住宿以外，還有自然休閒的喘息空間。郊野公園是市民的最大的公共空間，自然而寧靜的環境讓人舒展身心，有益精神健康。另一方面，香港的生態多樣性非常高，郊野公園對保育香港自然生態來說極為重要。此外，郊野公園亦有教育及推廣生態旅遊的功能。

勿壞農地郊野

土地供應小組宣稱有些郊野公園的邊陲地帶「生態價值不高」及「公眾享用價值較低」，但諮詢文件寫明：「現時政府仍未備存有關每個郊野公園生態狀況的完備資料庫，亦未有郊野公園內公眾享用價值相對較低的土地數量的準確資料。」意即相關生態及技術研究尚未完成，政府根本不能肯定那些生態價值不高、公眾享用價值又較低的地帶真正存在。然而，諮詢文件卻以：「0.1%的郊野公園土地估計可提供約7,500個住宅單位。」這種說辭去推銷一個未知是否存在的選項，是空中樓閣，不切實際。

農地更不應作為土地供應選項。二零一六年施政報告中就提及：「農業的價值並不限於對經濟的貢獻。發展本地農業可以增加市民對食物產地的選擇，亦有助善用土地資源，改善鄉郊環境、衛生及保護生態。」過去三份《施政報告》亦有提及落實「新農業政策」，包括設立農業園和農業優先區，然而政策進度緩慢，農地卻已被土地供應小組納為開發選項之一。地產商囤積最少一千公頃農地儲備，而政府在表面上有意支持香港農業，實際上卻以「公私合營」為地產商提供改劃農地土地用途的方法，完全無考慮本地農業及環境。農地及農業的環境

價值無可取代，政府應先完成設立農業園和農業優先區的研究報告，不應考慮開發農地作其他用途。

一再將環保與房屋問題置於對立面，彷彿拒絕破壞郊野公園便是對基層住屋問題置諸不理。事實上，大量閒置土地、棕地、私人遊樂場地契約用地等生態價值低及功能少的土地仍然有待開發，填海、開發郊野公園及收回農地建屋會嚴重破壞香港生態環境，不可逆轉，覆水難收，絕不應與其他選項並置。

保育置若罔聞

土地之辯中，「保育」竟完全沒有被提及。辯論在於空間如何使用，不單是針對土地及空間，更是有關不同範疇如藝術、文化、歷史對空間的討論及想像。這裡不能只以供求為前題，要打破狹隘的買賣思維，將立體去看待土地。其中例子有荒廢多年的大坑衛斯理村，縱是具有意義非凡的建築，但其高昂的維修費及保養費亦使人卻步申請租用，使之多年懸在地政總署短期租約用地名單中，乏人問津。同樣的情況其他閒置土地或校舍俯拾皆是，致使「有田無人耕」，成功使用的機率極低。在小組文件中，雖有提到同類用地似乎亦可申請財政預算案中的10億預留撥款，但到底如何處置在名單上的逾180所閒置校舍，值得政府深思。

另一例子則是正受存亡威脅的屯門工合龍窯。該地自從1980年代末，政府一直視若無睹。現在政府覓地建屋的方向，更將以往培愛學校、柔莊之家及工合龍窯的群組規劃拆散，令人扼腕。插針式將培愛小學校舍改為住宅，並改劃將毗鄰此地的龍窯面積納入，以增加地積比，是無所不用其極，亦可見政府在土地規劃上不理解、不理會小區的發展脈絡；早前對於屯門分區規劃大綱圖的改劃，亦無對龍窯任何着墨。由此可見，土地專責供應小組還是政府本身，都無意無心關注保育。小組文件的視野極之傾側及失衡，令我憂心忡忡。

灣仔區議員
楊雪盈 謹啟

二零一八年九月三日