

**就 2018 年 9 月 19 日（星期三）立法會「香港土地供應的規劃特別會議」之意見書**

Reference No.: 96A5CAD9

撰寫者：鄭肇祺博士

日期：2018 年 9 月 2 日

本人目前身在外地，未能出席發展事務委員會特別會議，就香港土地供應的規劃親身出席公聽會，現透過書面回覆，提出相關意見。

本人認為是次土地供應諮詢有以下盲點：

- 1) **前設不正確**：政府單方面認為土地供應必須增加，以應付所謂「發展」之需求，卻忽略可持續性的問題。這種前設誤導公眾，使辯論失去意義。
- 2) **過份著重土地供應，忽略居民實際需要**：政府執意土地規劃之目的為增加住屋量，但未照顧民生需求，如改善住屋質素、居住成本、環境保護、社會公平等，並依賴私人供應商進行開發，可見這樣下去，大部份土地將被用作私人投機炒賣，用不得其所。
- 3) **製造農地、海洋、鄉郊及郊野公園需要被開發之假象**：忽略這些地方的生態及文化價值，視其為工具，忽視其多樣性，跟社會教育提倡環境保護等價值及大眾的公共意識不相符。
- 4) **欠缺社會科學及道德思維**：小冊子及其他文件著重「土地供應不足」這未經辯證的論點，而非先經過環境影響評估、社會影響評估及其他研究，再提出較開放性的辯論題目。這樣當地居民只會被邊緣化，使國際社會及普羅大眾失望。

具體例子為農地的公私營發展的建議。本人堅持農地農用的原則，期望新農業政策提出之農業優先區得以盡早進行公眾討論。但政府直到現在仍未進行相關研究，亦未預先採取保護措施。這使政府邀請各界就農地利用提出意見時，沒有任何研究基礎，而不法份子同時偷偷破壞農地，意圖造成農地不可回復的假象；或是由發展商囤積及荒廢農地，使農業呈衰落的公眾印象。這些結構性的社會、經濟及環境問題，不能單以一場「辯論」解決，而是需要由立法、行政及執法人員共同努力，使公眾討論更具實質意義，土地正義得以彰顯。

本人現就香港土地供應的規劃提出三項原則性的建議：

- 1) 政府應放下「發展」是必然過程的前設，重新思考香港規劃是否合乎居民需要。
- 2) 政府應積極保護現有之農地、海岸線、郊野公園等極具生態及社會價值的自然及人文資源，而非視為經濟發展之工具。
- 3) 土地的運用應由社區持份者共同規劃，政府應下放權力，並擔任中間人的角色，協調各界共同協商，提出更可行的土地運用建議。

本人期望政府各界能採納以上提出之立場及建議，以及已聯署之「香港農業界別聯署 -- 反對土地大辯論徵用農地網上聯署」([goo.gl/fYGZs6](http://goo.gl/fYGZs6))之意見，改變諮詢及規劃方式，使香港成為一個真正可持續的社會。