

致：立法會發展事務委員會主席張宇人先生及全體委員

張主席及各位委員：

要求就土地供應公眾諮詢召開公聽會

政府委任的土地供應專責小組（下稱「土供組」）正進行公眾諮詢。由於土地發展涉及重大公眾利益，敝社懇請閣下在本年九月二十六日諮詢期完結前，召開公聽會，讓公眾及不同團體向委員表達對土地發展的意見及憂慮。

本土研究社認為官方土地供應諮詢犯下「八宗罪」、造成過去數月來的土地供應相關討論充斥誤導市民的訊息。土供組成員組成非常單一，全部均由政府委任，立場不同的民間聲音被拒諸門外。成員責任本為推動市民討論，本身不應有明顯傾向；惟不少成員對各選項抱有前設。例如主席黃遠輝去年在小組召開第三次會議、僅討論了其中四個選項，便指「成員普遍認同填海是建立土地儲備最合適且切實可行的方法」；成員黃元山近月亦多次發佈各種鼓吹填海的宣傳片、民調及研究。另一成員曾鈺成則以智庫名義力推「公私合營」發展地產商農地儲備，令人懷疑小組能否持平地處理公眾意見並撰寫諮詢報告。

官方土地供應諮詢八宗罪

一、成員角色有衝突	多名成員以獨立人士名義推銷填海、公私合營等選項
二、諮詢內容有前設	只能討論部份覓地方式，不談土地分配、房屋政策及發展優次
三、問卷設計有導向	增添非隨機抽樣問卷、強迫公眾填夠 1200 公頃土地選項
四、公共政策公關化	耗逾 800 萬公帑聘公關公司，協同親政府人士操控輿論和民情
五、雙重標準定選項	政府力推的選項有多個分身、某些選項被貶低潛力或剔除
六、選項欠具體數據	不提供各選項的時間、金錢、環境、社會成本，市民難以取捨
七、擺無辜基層上枱	將貴、細、擠歸咎於土地供應不足，實則有地不善用
八、胡亂估算沒基礎	土地需求估算數字隨意增加，面對質疑就表示「實數不重要」

同時，**整場公眾諮詢活動花費逾 800 萬公帑、聘請兩大公關公司主理**，自四月起密集式製造輿論，將本港各種房屋、經濟發展問題都歸咎於土地供應不足，營造缺地恐慌，為推動大型填海及公私合營選項，**向市民進行洗腦式宣傳**。小組去年九月成立時，政府明言其職責為「推動公

眾就不同選項的利弊和相對優次進行討論」；但面對民間倡議「先棕後綠」、先行發展粉嶺高球場及政府空置土地等聲音後，則改口稱今次諮詢不討論優次，各選項均須多「多管齊下」、「刻不容緩」推行。更由土供組先行決定了哪些選項屬短中期、中長期及概念性，強行加入不同時段的可發展比例，市民在問卷調查時必須剔選足夠 1200 公頃的選項，否則意見會被「分開處理」，不容其他討論空間。

我們認為是次諮詢已偏離原本目標，由諮詢前設、土供組提供的文件及資訊、以至問卷設計，都極有傾向性，勢將誤導公眾走向盲目造地、向地產商輸送巨額利益卻繼續「貴」、「細」、「擠」的不歸路。故提供真實全面的資料予公眾、助他們作出正確抉擇非常重要，本土研究社及民間土地資源小組於五月底發佈《未來土地發展真實選項：好誠實研究及公眾諮詢》刊物，以提供整全的土地資訊及房屋政策分析，助公眾就各選項進行更深入而真實的討論。

刊物整合了有關本港土地及房屋問題的最新數據，包括本土研究社初步發掘到的逾千公頃、被政府刻意隱藏的土地資源（參閱刊物第二部份 P. 12-15）。我們亦以數據展示出目前的房屋政策極度傾斜私人市場，政府在公營房屋供應不足、私樓供應超標的情況下，仍將未來新發展區逾六成住宅用地劃作私樓發展，未來近 500 公頃新增填海地更只規劃了數千個公營房屋單位，絕大部份土地用途與改善居住問題無關（參閱第四部份 P. 26-29）。就上述提及的《好誠實研究》內容，歡迎委員查閱網上版：www.landfordaycharmsheung.hk。

我們要求政府及土供組立即放下各種不合理前設，真誠推動市民討論、並在問卷調查時提供各選項的優次選擇，開放讓市民表態。政府亦必須盡快交代各選項的具體發展成本、土地需求估算數字及其基礎，讓市民討論取捨時有據可依。

基於以上原因，我們懇請立法會發展事務委員會主席及各委員於土地供應諮詢期內召開公聽會。我們認為不能待至諮詢於九月二十六日結束後才召開公聽會，否則公眾於公聽會中提出的意見將未能獲土供組納入諮詢報告內，而各委員亦將錯過聆聽公眾對「土地大辯論」的意見及憂慮。

祝安好！

本土研究社成員

林芷筠

2018 年 6 月 21 日