



「明日大嶼」滿足30年發展 年均入帳約四百億 特首：香港成功靠填海得來

土地規劃

施政報告提出填海1700公頃的「明日大嶼願景」人工島計劃，成為各界關注的焦點。行政長官林鄭月娥明言，近年填海被嚴重妖魔化，但香港的成功多年來都是依靠填海得來，而目前填海技術先進，保證不會傷害生態。她重申，大嶼山研究工作從未停過，填海涉及法定諮詢過程，強調填海是分階段入帳，耗盡儲備只是「嚇人」講法，「大型基建都離不開龐大投資，但這個龐大投資不是一年用掉。」

大公報記者 文軒 曾敏捷



▲「明日大嶼」建議填海1700公頃解決房屋問題
大公報記者麥鈞傑攝

林鄭論填海投資基建

這麼大型的基建離不開一個龐大的投資，但這麼龐大的投資不是一年花盡。所以不要將數目合併說成明日會用完儲備、明日用完公務員長俸金這樣來嚇市民。

近年將填海妖魔化得很緊要，香港的成功，真的這麼多年來、開埠以來都是靠填海。很多新市鎮都是靠填海，金融區又靠填海，新機場亦是靠填海的。

我小時候，由小時到長大20歲我都住在告士打道，我目睹告士打道在海邊一直填出去，當時都覺得香港有前景，又多了地可以起各式各樣的住宅。

當年的填海技術與今年差得太遠，現在的填海技術更先進，所以如果認為填海必定是傷害生態，這我們一定會保證不會。

大公報記者整理

是否可將粉嶺高爾夫球場用作短期建屋，解燃眉之急？

林鄭：這片土地改建不會快，因要先解決當地交通、祖墳及古樹問題。所以，有時候大家看似很快的選項，其實不會很快

為何對發展棕地、高爾夫球場等選項置之不理，反而選最昂貴的填海方案？

林鄭：政府對這些選項都在研究，但面臨不少困難。我在2008年做發展局局長期間，啟動新界東北發展棕地，然而至今一塊地都未收回

Q&A

填海造地好

黃先生（30歲，建築業）

- 大嶼山填海造地是好事，但可能要經過社會資訊取得共識，一下子宣布好似有彎轉，但方向是好的，可以接受。



開心指數：😊😊😊

有助「上車」

譚先生（30歲，銀行）

- 比較滿意土地及房屋政策，填海可以長遠解決土地不足問題，而增加公營房屋比例，對市民「上車」有幫助。



開心指數：😊😊😊

大公報整理



▲潘先生期待政府助業主盡快更換老舊升降機
大公報記者林良堅攝

25億助舊樓換轆 老業主盼設追溯期

【大公報訊】記者謝瑩瑩、謝進亨報道：深水埗樓齡53年的常福大廈，電梯年逾半百，經常發生困電梯，甚至一星期兩次，有人曾被困三小時。為了換電梯，法團秘書潘先生說，業主大會開了三次，但都談不成，一聽到要花幾百萬元，老業主們都說無能為力。施政報告昨日公布，政府與市區重建局合作明年首季資助換電梯，他稱一有申請詳情便會立即再召開業主大會商討。

政府撥款25億元，明年首季推行「優化升降機資助計劃」，料六年內改善5000部升降機，每宗資助上限50萬元，為應課差餉租值不超越設定上限的住宅或商住樓宇提供資助，合資格長者自住業主可獲額

外資助。市建局稱，將與政府商議執行框架，制定資助機制，稍後提交董事會討論及批准。

常福大廈潘先生稱，有電梯維修員去年透露，「很多零件已沒得更換，若無零件，起碼停兩個月。」

該廈樓高十層，兩部電梯一併更換需500萬元，他期望政府承擔60%即300萬元，餘額由業主攤分。他建議設追溯期，鼓勵業主盡快更換老舊升降機，「要落實計劃可能仍需一段時間，但部分老舊升降機遲一日都嫌遲。」

民建聯立法會議員鄭泳舜形容計劃為「德政」，但強調執行時須嚴謹監測，防範圍標、抬價等。

喜見施政報告勾畫出「宜居城市」 十八區會主席讚重視市民意見

【大公報訊】十八區區議會主席昨日發表聲明，歡迎行政長官施政報告提出的政策措施，認同特首提出多項有關土地、房屋的長遠及緩急政策，紓緩市民急切的住屋需求。當中，「明日大嶼願景」將配合本港整體人口及經濟增長需求，營造可供70萬至110萬人口居住的宜居宜業新社區。

聲明稱，各司局長過去一年的區訪，各區議會向政府提出多項有利民生的意見

。十八區區議會主席欣悉施政報告作出積極回應，顯示政府重視市民的意見，與市民同行。他們喜見施政報告勾畫出「宜居城市」藍圖，改善公共交通服務，提倡行人友善環境，並推行「優化升降機資助計劃」。他們期待葵青區的地區康健中心早日投入服務，全力支持政府於十八區推展地區康健中心，進一步加強醫社合作，保障居民健康。

玫瑰園計劃包括十核心工程

話你知

玫瑰園計劃正名是「香港機場核心計劃」（Hong Kong Airport Core Programme），1989年由港英政府宣布，包括十項核心工程，即在赤鱗角興建國際機場、青洲幹線及青馬大橋、西區海底隧道等，英方將計劃描繪成玫瑰園般美好，故坊間稱為「玫瑰園計劃」。

該計劃當年公布時，造價預算高昂，社會嘩然，擔心影響回歸後香港特區政府財政儲備。工程歷時八年，主核心的新機場於1998年啟用，整項計劃最終耗資1553億元，較原預算逾2000億元為少。「玫瑰園計劃」也是香港史上，直至啟德發展計劃前，規模及耗資最大的基礎建設發展計劃。

大公報記者賴振雄整理

透視鏡

蔡樹文

填海收益大 勿為反而反

特首林鄭月娥在施政報告中，提出發展「明日大嶼」計劃，耗資約5000億填海造地1700公頃，容納110萬人口。一如所料，「明日大嶼」遭反對派以各種藉口群起攻之。但他們反對理由完全沒有科學數據支持，完全站不住腳。

所謂倒錢落海「燃燒儲備」論，難道填海獲得的土地是淨支出，一文不值嗎？土地有價，人工島的土地作商業和住宅用途，讓政府得到大筆賣地收入，成為特區

政府的儲備。至於海浪對人工島造成破壞，香港三面環海，只以一個杏花邨為例子實在牽強，以當今填海技術，只要預測數據準確，海浪問題不難解決。

更有甚者，公民黨的郭家麒聲稱，可容納110萬人口的人工島，是否屬「新香港人」。這一講法更是信口雌黃，極具歧視。翻查郭家麒的資料，其祖籍廣東省揭陽，雖然他在港出生，但他的祖父輩百分

百是「移民」，按郭家麒的邏輯，他的祖輩正是當年的「新香港人」，郭家麒在立法會上竟然貶低祖輩形象，實在是不孝子孫。

就在反對派不斷將「明日大嶼」計劃抹黑的同時，昨日房委會共收到19.4萬份新一期居屋申請表。反對「明日大嶼」計劃的人，請你們先向居屋申請者解釋，有何方法幫他們解決置業問題？不要為反而反、噴完口水後，拍拍屁股一走了之。

新聞縱深

星澳韓填海造地 打造重要商業住宅區

【大公報訊】記者賴振雄報道：香港以外的地區或國家，也有填海造地（詳見表），成為當地重要的商業、娛樂與住宅區，包括港人熟悉的星加坡濱海灣（Marina Bay），澳門自上一世紀初開始填海，至今佔總面積六成。對於坊間有人憂慮，填海地區遇超強颱風會水浸、影響生態、建造費過高等，規劃師及學者認為，可透過規劃，將影響減至最低。

香港大學房地產及建設系講座教授及系主任鄭廣榮指出，全球多國也填海，以韓國為例，牽涉全國多個地區，擁有全球

最大的人工浮島，屹立在首爾漢江盤浦大橋側，也有全球第一個水上會展中心，國家級綜合項目「新萬金填海區」，預計將於2020年完工，填海面積約28300公頃（283平方公里）。新加坡的填海地集中在市中心，佔全國五分之一面積。

「明日大嶼」解決居住問題

早前超強颱風「山竹」吹襲，位處填海區的杏花邨，再次有強烈湧浪，海旁「失守」成為澤國。天文台前台長林超英公開表明，從科學角度，不建人工島是最好

，又提出要「做好災難管理」，慎防颱風帶來很高的湧浪。鄭廣榮認為，現今規劃已不同，昔日未有準確作出預算及防備，例如建高防波堤，或近岸位置不建住宅，將影響減至最低。

建築、測量、都市規劃及園境界議員謝偉銓也指出，特首在施政報告提出的「明日大嶼願景」，是希望解決居住房屋問題。他又稱，當年「玫瑰園計劃」也極具爭議，但現在看來，計劃核心的赤鱗角國際機場是必須興建，否則香港不可能成為國際航空樞紐。

外地著名填海地區

新加坡



最早填海期：1970年代
位置：全國多區，其中最著名是濱海灣（Marina Bay），坐落於中心城區東部，緊鄰南部中區的海灣
佔地：141平方公里，相當於全國20%面積，仍持續擴張

韓國



最早填海期：1960年代
位置：全國多個地區，例如2011年啟用的仁川國際機場，另有新萬金填海計劃
佔地：填海範圍仍持續，單計「新萬金經濟區」，面積283平方公里

澳門



最早填海期：1912年
位置：澳門半島、氹仔、路環島、路氹周邊
佔地：截至2018年，澳門總面積約32.9平方公里，填海地佔約60%
大公報記者賴振雄整理