☐ Urgent	Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Shek 對土地使	快應選項及相關議題的	7意見	25/09/2018 09:56
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 希望土地供應小

組聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 萬分感謝!

Shek 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt	☐ Expand personal&public groups
	Saline 見	Lai 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:54
From:	T	o: tfls@devb.gov.hk	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人希望

土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 順祝 國泰

民安!

Saline Lai 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	Sign	☐ Expand personal&public groups
	Trista 見	Chan	對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:54
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地同 樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為填海將破壞海洋生態。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開 發郊野公園邊陲地帶。 萬分感謝!

Trista Chan 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Molly 對土地的	共應選項及相關議題的	的意見	25/09/2018 09:54
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 本人希望土地供應小組向政

府反映本人意見,保護香港的自然環境。 敬祝安好!

Molly 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Tam Yan Yee 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:52
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
\.d=		

請不要發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃, 保護珍貴的自然環境。 祝 安好!

Tam Yan Yee 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
Edmond 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:52
From: To: tfls@devb.gov.hk	
優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	當局必須首

先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將有助釋放土地 資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Edmond 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Wong Man chi 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:50
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊	陸地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經 足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市 民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,

保護珍貴的自然環境。 祝願 閣下生活愉快!

Wong Man chi 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 I	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lam 對土地供	應選項及相關議題的意見	Ļ	25/09/2018 09:50
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環

境,也能讓市民安居樂業。 順祝 台安!

Lam 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	Sign 🗌 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Tam Wai Lin 見	對土地供應選項及村	目關議題的意	25/09/2018 09:50
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 請土地供應小組尊重民意,

為香港市民保護自然環境。 祝 安好!

Tam Wai Lin 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark S	ubject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	馮鈞瑜對土地	供應選項及相關議題的意見		25/09/2018 09:48
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為政府應糾正棕 地零亂擴散的現象,好好規劃。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海, 不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要 尊重大自然。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人 遊 樂場地契約用地等)。

本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。順祝 生活愉快!

馮鈞瑜謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Ma	ark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
(1)		s suggestions on Land Soor development	upply - Country Pa	rks should never 25/09/2018 09:48
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

For the HKSAR Government's Task force on Land Supply

- I feel very strongly that Hong Kong should not develop its country parks and am hereby submitting my feedback for the Task Force on Land Supply's public engagement as follows:
- The government should absolutely prioritise the development of brownfields. Studies have shown that there is more than sufficient land from brownfields to meet Hong Kong's housing needs;
- Country parks and their peripheries, as well as land reclamation should never be an option for development (whether short-term, mid-term, long-term or conceptual). Other areas of natural resources (such as farmland) should also be approached with extreme caution because these options will cause irreversible harm to Hong Kong's environment and natural resources;
- I earnestly request the SAR government to take a bold step forward and finally resolve Hong Kong's enduring and unjust land-planning problem.
- I kindly request the Task Force on Land Supply to convey my views to the government departments responsible, so that Hong Kong can pursue a land development model that is sustainable, has integrity and will benefit everyone.

Sincerely yours, John Pereira

Urgent	Retu	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Gary 見	Chu 對土:	地供應選項及相關	i議題的意	25/09/2018 09:48
From:		To: tfls	s@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規

劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 祝願 閣下生活愉快!

Gary Chu 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ryan 見	Yue 對	十土地供應選項及相關	褟議題的意	25/09/2018 09:48
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 釋放現有的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們要尊重大自然。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 萬分感謝!

Ryan Yue 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	SLee 對土地 見	供應選項及相關議是	題的意	25/09/2018 09:46
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 衷心希望土地供

應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 台安!

S Lee 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Mavis 見	Ng 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:46
From:			

先用棕地,糾正規劃問題

tfls@devb.gov.hk

To:

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。萬分感謝!

Mavis Ng 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Mandy 見	Hon 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:44
From:	T	tfls@devb.gov.hk	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土供組回

應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活

愉快!

Mandy Hon 謹啟

☐ Urgent	☐ Return rece	ipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Samantha	Wong 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:44
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。

順祝 生活愉快!

Samantha Wong 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Simon 見	Chan對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:44
From:			

先用棕地,糾正規劃問題

tfls@devb.gov.hk

To:

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納意

見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 國泰民安!

Simon Chan 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Cheung Yiu C	hi 對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 09:44
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府有 責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 希望土地供應小組 聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 順祝 國泰民安!

Cheung Yiu Chi 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public group	วร
Chan Man Ling 對土地供應選項及相關議題的意見 25/09/2018 09:42	
From:	
To: tfls@devb.gov.hk	
邓野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	
改府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經 足以應付香港未來的房屋需求。	
北舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。	
改府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地 站,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。	
因為填海將破壞海洋生態。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意	

Chan Man Ling 謹啟

見,保護香港的自然環境。 順祝 國泰民安!

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Joyce Au 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:38
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺 高球場,解決基層上樓問題。 萬分感謝!

Joyce Au 謹啟

☐ Urgent	Return r	eceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Potina 見	Koo 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:38
From:	To	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。

祝願 閣下生活愉快!

Potina Koo 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Wong Wai Lu	n對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:36
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環

境,也能讓市民安居樂業。 祝 安好!

Wong Wai Lun 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	chushuwing 對	十土地供應選項及相關	議題的意見	25/09/2018 09:36
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		
善用棕土,	不應發展郊野	公園邊陲地帶和填	海	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們要尊重大自然。 請土地供應小組尊重民意,為香

港市民保護自然環境。 萬分感謝!

chushuwing 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
ALLY AU YEUN	IG 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:36
From: To: tf	fls@devb.gov.hk	
郊野公園邊陲地帶和填海都	了不應成為發展和土地供應的選項	
\$\\\ \mu_1\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	4. 供应的八里效约,木【菜品丰选NT下辛目:	帝已 /[[]]

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 釋放現有的 土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們要尊重大自然。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 祝願 閣下生活愉快!

ALLY AU YEUNG 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
Ly 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:36
From: To: tfls@devb.gov.hk	
請不要發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	當局須優先

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填 海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們 要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 希望土地供應小組

聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 祝 安好!

Ly 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restri	cted Expand personal&public groups
Pang Wing Ki 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:36
From:	
To: tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,糾正規劃問題	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以	以下意見:
政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高 足以應付香港未來的房屋需求。	爾夫球場和棕地等已 經
因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需	家。
當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲 應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農 為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。	

因為填海將破壞海洋生態。 請土地供應小組尊重民意,

為香港市民保護自然環境。 順祝 生活愉快!

Pang Wing Ki 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt	t 🗌 Sign	☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Low 見	Bear <u></u>	十土地供應	選項及相關	ī議題 的意	25/09/2018 09:36
From:		То:	tfls@dev	b.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為政府有責任全 面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 衷心希望土地供應小組接納意見, 要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 感謝!

Low Bear 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Yuk Ha Wong	」對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 09:34
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 希望土地供應小組

聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 順祝 國泰民安!

Yuk Ha Wong 謹啟

☐ Urgent	☐ Re	eturn receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ca 見	Lai 對土	地供應選項及相關議	題的意	25/09/2018 09:32
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 希望土地供應小組聆聽民意,

促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 順祝 生活愉快!

Ca Lai 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
Wendy 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:32
From: tfls@devb.gov.hk	
優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地有 723 公頃, 更能有效為基層提供房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 衷心

希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝

生活愉快!

Wendy 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Rest	ricted Expand personal&public groups
	張倚靈對土地	供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:32
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為發展棕地是大 勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。

懇請土地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。 感

謝!

張倚靈謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Mo Hoi Yi 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:32
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

釋放現有的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。

順祝 生活愉快!

Mo Hoi Yi 謹啟

☐ Urgent	Return rece	eipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗌 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Raymond	Kong 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:28
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納

意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 國泰民安!

Raymond Kong 謹啟

Urgent	☐ Return re	ceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Francis	Fung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:28
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將有助釋放土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請黃遠輝先生為香

港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 萬分感謝!

Francis Fung 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receip	Sign	☐ Expand personal&public groups
	May 見	Fung 🖞	时土地供應選項及相 關議題 的意	25/09/2018 09:26
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 本人希望土地供應專責小組虛心接受 市民的意見,無須開發郊野公園邊陲地帶。 萬分感謝!

May Fung 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Tobe 見	so 對土地供應選項及相關	議題的意	25/09/2018 09:26
_				

From:

To: tfls@devb.gov.hk

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Tobe so 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	eceipt	☐ Expand personal&public groups
	Priscilla 見	shum 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:24
From:			

改善規劃,用好棕地

tfls@devb.gov.hk

To:

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地有 723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 請土 供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 國泰民安!

Priscilla shum 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restri	cted Expand personal&public groups
	cathy 對土地的	共應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:24
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地可以快速 解決公營房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人希望土地供應 專責小組虛心接受市民的意見,無須開發郊野公園邊陲地帶。 感謝!

cathy 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Eunice 見	chu對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:22
From:	Т	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 請土地供應小組尊重民意,為

香港市民保護自然環境。 謝謝!

Eunice chu 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expa	and personal&public groups
Yip對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:20
From: To: tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,用好棕地	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	當局須優先

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地有723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 敬祝安好!

Yip 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	: Sign	ricted Expand personal&public groups
	Leung 對土地	供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:16
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請黃遠輝先生為

香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 祝願 閣下生活

愉快!

Leung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Pui Yu wong 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:16
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為填海將破壞海洋生態。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 祝 安好!

Pui Yu wong 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Hollye 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:16
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 請土地供應小組尊重民意,

為香港市民保護自然環境。 萬分感謝!

Hollye 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	ceipt	☐ Expand personal&public groups
	Thomas 見	Shum 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:14
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 懇請土地供

應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。 祝願 閣下生 活愉快!

Thomas Shum 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
	Lee 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:14
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組鈴	計對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	棕地和私人
遊樂場地契	約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因	為粉嶺高爾
夫球場和棕	地等已經足以應付香港未來的房屋需求。	

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土

地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 敬祝安

好!

Lee 謹啟

☐ Urgent	Return r	eceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Jessica 見	So對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:14
From:	То	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地有 723 公 頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市民難得的呌氣地方。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請土地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。

順祝 台安!

Jessica So 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt	☐ Sign ☐ Encryp	t	☐ Expand personal&public groups
	陳文曦對	封土地位	共應選項及相關議場	頸的意見	25/09/2018 09:12
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地有 723 公 頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 祝 安好!

陳文曦謹啟

☐ Urgent	Return	receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted 🔲	Expand personal&public groups
	Loretta	Fung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:10
From:	Т	o: tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 本人希望土地供應小組向政府反映本人

意見,保護香港的自然環境。 祝 安好!

Loretta Fung 謹啟

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted \square Exp	and personal&public groups
	PinkyWu 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:07
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
土地供應的	選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組鈴	對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	
	好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和 港未來的房屋需求。	口棕地等已 經
因為棕地同	樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善

規劃,保護珍貴的自然環境。 祝願 閣下生活愉快!

PinkyWu 謹啟

Urgent	Return receipt	∃ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lau Wun Min	g 對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 09:07
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們要尊重大自然。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高 球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活愉快!

Lau Wun Ming 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	pand personal&public groups			
	Kam Chuen Leung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:04			
From: To:	tfls@devb.gov.hk				
土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶					

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首先善用標地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要

開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Kam Chuen Leung 謹啟

☐ Urgent	Return re	ceipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Carman	Fung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:04
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地有 723 公 頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要

開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Carman Fung 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Joey 見	Woo 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 09:04
From:			
To:	tfls@dev	b.gov.hk	

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土地

供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 敬祝安好!

Joey Woo 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restrict	ed Expand personal&public groups
	VIV 對土地供於	應選項及相關議題的意見	25/09/2018 09:02
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 請土地供應小組尊重民意,為香

港市民保護自然環境。 順祝 生活愉快!

VIV 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	Sign	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Doris	Chow	對土地供應選項及相關	議題的意見	25/09/2018 09:01
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地有723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。

祝願 閣下生活愉快!

Doris Chow 謹啟

Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Wong 對土地的	烘應選項及相關議題	的意見	25/09/2018 09:00
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

順祝 台安!

Wong 謹啟

☐ Urgent	Ref	turn receipt	: Sign Encrypt	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	lan 見	Chan 對	土地供應選項及相關	關議題的意	25/09/2018 09:00
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納 意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 祝 安好!

Ian Chan 謹啟

☐ Urgent	Retur	rn receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted $\ [$	Expand personal&public groups
	Vicky 見	Lam對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:58
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。請土供組回應香港人的訴求,

優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 順祝 國泰民安!

Vicky Lam 謹啟

Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Ma	ark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Yoyo 對土地使	快應選項及相關議題的意見		25/09/2018 08:56
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕

地,保護郊野邊陲地帶。 祝 安好!

Yoyo 謹啟

☐ Urgent	Retu	rn receipt	t \square Sign \square Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	tang 見	amy 對	土地供應選項及相關	I議題的意	25/09/2018 08:56
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 祝 安好!

tang amy 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Jenny 見	Lam對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:54
From:		o: tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地可 以快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的叫氣地方。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政 府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 萬分感謝!

Jenny Lam 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Winnie 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:54
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
請不要發展	郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將有助釋放 土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境, 也能讓市民安居樂業。 順祝 生活愉快!

Winnie 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
Fok pui shan 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:54
From: To: tfls@devb.gov.hk	
土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帮	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 本人希望土地供應小組向政府反映本人

意見,保護香港的自然環境。 祝 安好!

Fok pui shan 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricte	d Expand personal&public groups
	Fong Ka Han	g對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:52
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人期望土地供應專責小組能真的

能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 謝謝!

Fong Ka Hang 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Re	stricted
	Choy Wai Wa	n對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:50
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 希望土地供應小組聆

聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 謝謝!

Choy Wai Wan 謹啟

☐ Urgent ☐ Retu	n receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \sqcup$ Mark Subject Restricted $\ \square$ Expand personal&public groups
Mancy 見	Wan 對土地供應選項及相關議題的意 25/09/2018 08:48
From: tfls@de	rb.gov.hk

填海和郊野公園邊陲地帶都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將有助釋放土地 資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,

保護香港的自然環境。 順祝 台安!

Mancy Wan 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
Lau對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:44
From: To: tfls@devb.gov.hk	
政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶	
就 贵小组针粉香港未來土地供應的公眾該詢,木人華州表達以下音目:	世昌須優牛

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 懇請土

地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。 順祝

生活愉快!

Lau 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	Sign 🗌 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	So Pui Hing 對 見	付土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 08:44
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納意 見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 謝謝!

So Pui Hing 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expansion	and personal&public groups
	Cheung Wing Yee對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:42
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組針	·對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	當局須優先
利用棕地,遊	還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。	因為棕地有
723 公頃,	更能有效為基層提供房屋需求。	
選項),亦	展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也 些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞	也須謹慎處
因為填海將	破壞海洋生態。 懇請土地供應小組聽取民意,	
令香港真正可	可持續發展。 萬分感謝!	

Cheung Wing Yee 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restric	ted Expand personal&public groups
	Ching Tang	對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:40
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 釋放現有的土 地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填 海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們 要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

順祝 台安!

Ching Tang 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Ex	pand personal&public groups
Lui Mei ha 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:38
From: To: tfls@devb.gov.hk	

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 敬祝安好!

Lui Mei ha 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Wu Tin Lap 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:38
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府有 責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地 點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組回應香港人的

訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 祝願 閣下生活愉快!

Wu Tin Lap 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	lam nga yin 對 見	付土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 08:37
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地可 以快速解決公營房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們要尊重大自然。 請土地供應小組尊重民意,

為香港市民保護自然環境。 祝 安好!

lam nga yin 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receip	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark S	Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Deter	Yeun	了對土地供應選項及相關議題的	的意見	25/09/2018 08:36
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃

棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Deter Yeung 謹啟

Urgent	Retu	urn receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted $\ \square$	Expand personal&public groups
	Rex 見	Tsang 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:34
From:			
To:	tfls@d	evb.gov.hk	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。

謝謝!

Rex Tsang 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Eunice Liu 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:34
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 萬分感謝!

Eunice Liu 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Olivia 見	Chun	g對土地供應選項及	相關議題的意	25/09/2018 08:32
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為粉嶺高爾夫球 場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為其他選項已經足夠。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港真

正可持續發展。 萬分感謝!

Olivia Chung 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	Sign	☐ Expand personal&public groups
	Snow 見	Zoe 對	付土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:32
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺 高球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活愉快!

Snow Zoe 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Ex	kpand personal&public groups
	Ng Man Ching 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:30
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組鈴	†對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見	:
	好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場 港未來的房屋需求。	和棕地等已 經
因為政府有	責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。	
	陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外並 視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資 然。	

因為填海將破壞海洋生態。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不

要開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 台安!

Ng Man Ching 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	likalam 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:29
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人 遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責 任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理, 因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境, 也能讓市民安居樂業。 謝謝!

likalam 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Re	stricted Expand personal&public groups
(1)		a's suggestions on Land Supply - Co or development	•
(((() () () ()			25/09/2018 08:28
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

For the HKSAR Government's Task force on Land Supply

- I feel very strongly that Hong Kong should not develop its country parks and am hereby submitting my feedback for the Task Force on Land Supply's public engagement as follows:
- The government should absolutely prioritise the development of brownfields. Studies have shown that there is more than sufficient land from brownfields to meet Hong Kong's housing needs;
- Country parks and their peripheries, as well as land reclamation should never be an option for development (whether short-term, mid-term, long-term or conceptual). Other areas of natural resources (such as farmland) should also be approached with extreme caution because these options will cause irreversible harm to Hong Kong's environment and natural resources;
- I earnestly request the SAR government to take a bold step forward and finally resolve Hong Kong's enduring and unjust land-planning problem.
- I kindly request the Task Force on Land Supply to convey my views to the government departments responsible, so that Hong Kong can pursue a land development model that is sustainable, has integrity and will benefit everyone.

Sincerely yours, Cristina Costa

Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Sub	ıbject Restricted 🔲 Expand personal&public groups
	林嘉銘對土地	供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:28
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

敬祝安好!

林嘉銘謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Jason 見	lee 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:28
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府應 糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,保護 香港的自然環境。 萬分感謝!

Jason lee 謹啟

☐ Urgent	Re	turn receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted $\ \square$	Expand personal&public groups
	Ms 見	Cheung 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:24
From:			

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

tfls@devb.gov.hk

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地同樣 是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。

順祝 國泰民安!

To:

Ms Cheung 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗎 Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Yuki 見	T對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:24
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港真

正可持續發展。 萬分感謝!

Yuki T 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt	Sign	☐ Expand personal&public groups
	Gigi 見	Lam 對	土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:22
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地有723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組如實向特首林鄭月 娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Gigi Lam 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Carol	Yuen	對土地供應選項及相	關議題的意見	25/09/2018 08:22
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 懇請土地供應小組聽取民意,令

香港真正可持續發展。 敬祝安好!

Carol Yuen 謹啟

Urgent	☐ Return receip	ot 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted 🗌	Expand personal&public groups
	Lanita Wor	ng 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:14
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為其他選項已經足夠。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,

保護香港的自然環境。 感謝!

Lanita Wong 謹啟

☐ Urgent	☐ Re	eturn receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗀 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	TF 見	Lam對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:14
From:			

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶

tfls@devb.gov.hk

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺 高球場,解決基層上樓問題。 順祝 國泰民安!

TF Lam 謹啟

To:

☐ Urgent	Return	n receipt	☐ Sign	☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Kathy 見	Hui 對	土地供應	護項及相關	Ī議題的意	25/09/2018 08:14
From:		То:	tfls@devl	o.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 本人 期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 謝謝!

Kathy Hui 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Wong said mi	ng 對土地供應選項	及相關議題的意見	25/09/2018 08:12
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 懇請土地供應小組聽取 民意,令香港真正可持續發展。

順祝 國泰民安!

Wong said ming 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ I	Expand personal&public groups
	Cheung wing sum對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:10
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為發展棕地是大 勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人期望土地供 應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 順祝 國泰民安!

Cheung wing sum 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
	Kwai Cheung Yuen 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:10
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	
40 41 44 44		쓰다/로/로 4

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地可 以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填 海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們 要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 希望土地供應小組聆聽民意,

促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

Kwai Cheung Yuen 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	ceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗀 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Stephen 見	Ng 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:10
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人希望

土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 感謝!

Stephen Ng 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lam yau shur	對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 08:10
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人希

望土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 祝 安

好!

Lam yau shun 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expa	and personal&public groups
Keung Siu Tsui 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:06
From: To: tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,糾正規劃問題	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 本人期望土地供應專責小

組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 順祝 國泰民安!

Keung Siu Tsui 謹啟

☐ Urgent	☐ Return red	ceipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Clarence	Li對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:06
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組回應香港人

的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 順祝 國泰民安!

Clarence Li 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Cheng	Hoi Sh	uen對土地供應選巧	頁及相關議題的意見	25/09/2018 08:04
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人 遊樂場地契約用地等)。

衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。

萬分感謝!

Cheng Hoi Shuen 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Fung Kai Yue	n 對土地供應選項及	社關議題的意見	25/09/2018 08:04
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善 規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 生活愉快!

Fung Kai Yuen 謹啟

☐ Urgent	☐ Return rece	eipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Katherine	Chu對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:04
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 懇請土地供應小組聽取民意,令

香港真正可持續發展。 順祝 生活愉快!

Katherine Chu 謹啟

Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	lcy Lam 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:04
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

釋放現有的土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環

境,也能讓市民安居樂業。 順祝 生活愉快!

Icy Lam 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	: Sign Encrypt Mark Subject Rest	ricted Expand personal&public groups
	Lee Yip Chee	Kevin對土地供應選項及相關議題的意	·見 25/09/2018 08:02
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 希望土地供應小組聆聽民意,

促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

Lee Yip Chee Kevin 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Vianla 見	Cheng 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 08:02
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 釋放現有的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組如實向特首林鄭 月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 祝 安好!

Vianla Cheng 謹啟

☐ Urgent	Retu	urn receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lee 見	Angela	對土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 08:02
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人希望土地供應小組向

政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 順祝 國泰民安!

Lee Angela 謹啟

☐ Urgent	•	:□ Sign □ Encrypt 對土地供應選項及相	•	icted 🗌 Exp	eand personal&public groups 25/09/2018 08:00
From:	То:	tfls@devb.gov.hk			
土地供應的	選項不應包括	填海和郊野公園邊	曼 陲地帶		
就 貴小組鈴	對香港未來_	上地供應的公眾諮詢	詢,本人謹此表達.	以下意見:	
	好棕地資源, 港未來的房屋		勺用地,因為粉嶺高	爾夫球場和	口棕地等已 經

這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要

開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Chen ting fai 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
Lau Wai Ping 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:00
From: To: tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意	意見:
政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫:	球場和棕地等已 經

因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。

足以應付香港未來的房屋需求。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

萬分感謝!

Lau Wai Ping 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign Encrypt Mark Subject Res	tricted Expand personal&public groups
	Tsang Yuen L	ing 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 08:00
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將提升香港土地的使用效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請土地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。

順祝 生活愉快!

Tsang Yuen Ling 謹啟

Urgent	Return receip	ot 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricte	d Expand personal&public groups
	Sally 對土地例	共應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:58
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺

高球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活愉快!

Sally 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	lowmid 對土地	2供應選項及相關議題	的意見	25/09/2018 07:56
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納 意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 感謝!

lowmid 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Norah	Lam	對土地供應選項及相	關議題的意見	25/09/2018 07:56
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 此舉有助改善善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人期望土地供應專責小組能真的 能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 感謝!

Norah Lam 謹啟

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Shirley Ng 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:56
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組如實向特首林鄭月 娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 敬祝安好!

Shirley Ng 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ I	Expand personal&public groups
	Wong king ching 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:54
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	

填海和郊野公園邊陲地帶都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組如實向特首林鄭 月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 祝 安好!

Wong king ching 謹啟

Urgent	Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	LAU 對土地供	應選項及相關議題的	方意見	25/09/2018 07:52
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 釋放現有的土 地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。

請土地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 謝

謝!

LAU 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Esther 見	Ho對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 07:52
From:	T	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為其他選項已經足夠。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

順祝 生活愉快!

Esther Ho 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt	Expand personal&public groups
	Yeung 見	Peter 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 07:51
From:	T	o: tfls@devb.gov.hk	

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地有723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃 棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Yeung Peter 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	∃ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chan	Suety	ree 對土地供應選項》	及相關議題的意見	25/09/2018 07:50
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地同樣是珍 貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 希望土地供應小組

聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 順祝 台安!

Chan Suetyee 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Kenny 見	chan 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 07:50
From:			
To:	tfls@devb	o.gov.hk	

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人希望土地供應小組向

政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 感謝!

Kenny chan 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receip	t Sign Encrypt Mark Subject Restricted E	rpand personal&public groups
tangmanchee	對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:49
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊陲地帶和填海	都不應成為發展和土地供應的選項	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府應 糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 懇請土地供應小組聽取民意,

令香港真正可持續發展。 順祝 國泰民安!

tangmanchee 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Tsang lik san 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:48
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,		

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不 應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因 為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人期望土地供

應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 順祝 台安!

Tsang lik san 謹啟

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Regina Li 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:48
From:	To: tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土供組

回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 祝 安好!

Regina Li 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	LEUNG 對土均	也供應選項及相關議	題的意見	25/09/2018 07:46
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請黃遠輝

先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 敬祝安好!

LEUNG 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Choy	Patky	對土地供應選項及相	間關議題的意見	25/09/2018 07:44
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 希望土地供應小組聆聽

民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 敬祝安好!

Choy Patky 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Yip Wing Yi 對 見	對土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 07:42
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保 護郊野邊陲地帶。 敬祝安好!

Yip Wing Yi 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	pand personal&public groups
	Yeung Kai chun 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:42
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
填海和郊野	公園邊陲地帶都不應成為發展和土地供應的選項	
就 貴小組鈴	對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	
	· 子棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和 港未來的房屋需求。	口棕地等已 經

釋放現有的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 懇請

土地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。 謝謝!

Yeung Kai chun 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Rachel	Siah對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:40
From: To:	tfls@devb	gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。

順祝 生活愉快!

Rachel Siah 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	: Sign Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ma wai man 對 見	 計土地供應選項及相	目關議題的意	25/09/2018 07:40
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺

高球場,解決基層上樓問題。 祝 安好!

Ma wai man 謹啟

☐ Urgent	Re	turn receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	CK 見	Tang 對	土地供應選項及相關	議題的意	25/09/2018 07:38
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善

規劃,令市民真正安居樂業。 敬祝安好!

CK Tang 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Candy	Chau對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:38
From:	T	o: tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 希望土地

供應小組聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣

下生活愉快!

Candy Chau 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Pang Shu kit 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:38
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 請黃遠輝先生為香港

下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 祝願 閣下生活愉快!

Pang Shu kit 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	∃ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chris	Tang	對土地供應選項及相	關議題的意見	25/09/2018 07:38
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府有 責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組回應香港人

的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 祝願 閣下生活愉快!

Chris Tang 謹啟

Urgent	Return receipt	∃ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lee Lok Ting	對土地供應選項及相	間關議題的意見	25/09/2018 07:36
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請黃遠輝先生為香

港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 敬祝安好!

Lee Lok Ting 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ng 對土地供照	應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:32
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將有助釋放土地 資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 敬祝安好!

Ng 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
Chow對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:32
From:	
To: tfls@devb.gov.hk	

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地有723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 敬祝安好!

Chow 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Rest	ricted Expand personal&public groups
Chan Fei Fung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:32
From: To: tfls@devb.gov.hk	
優先發展棕地,無須發展郊野 公園邊陲地帶	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經 足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市民難得的叫氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的

環境,也能讓市民安居樂業。 祝 安好!

Chan Fei Fung 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	ip chun wing 見	對土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 07:30
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的叫氣地方。 本人希望土地供應小組

向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 祝 安好!

ip chun wing 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public g	roups
Cathy Wong 對土地供應選項及相關議題的意見 25/09/2018 07:30	
From: To: tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府應 糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 謝謝!

Cathy Wong 謹啟

Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject R	estricted $\ \square$ Expand personal&public groups
(1)		m's suggestions on Land Supply - C or development	Country Parks should never 25/09/2018 07:30
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	23/03/2010 07:30

For the HKSAR Government's Task force on Land Supply

- I feel very strongly that Hong Kong should not develop its country parks and am hereby submitting my feedback for the Task Force on Land Supply's public engagement as follows:
- The government should absolutely prioritise the development of brownfields. Studies have shown that there is more than sufficient land from brownfields to meet Hong Kong's housing needs;
- Country parks and their peripheries, as well as land reclamation should never be an option for development (whether short-term, mid-term, long-term or conceptual). Other areas of natural resources (such as farmland) should also be approached with extreme caution because these options will cause irreversible harm to Hong Kong's environment and natural resources;
- I earnestly request the SAR government to take a bold step forward and finally resolve Hong Kong's enduring and unjust land-planning problem.
- I kindly request the Task Force on Land Supply to convey my views to the government departments responsible, so that Hong Kong can pursue a land development model that is sustainable, has integrity and will benefit everyone.

Sincerely yours, Sam Chilstrom

Urgent	Retur	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Chris	Chan	對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:28
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	
政府必須停」	止研究	發展郊	野公園邊陲地帶	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 釋放現有的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填 海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們 要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請黃遠輝先生

為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Chris Chan 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Karen Au Ye	ung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:28
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的

環境,也能讓市民安居樂業。 順祝 生活愉快!

Karen Au Yeung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	Sign	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ko Ka Man	土地供應選項及相關議	題的意	25/09/2018 07:26
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

釋放現有的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高

球場,解決基層上樓問題。 順祝 國泰民安!

Ko Ka Man 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Sul	ject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lo kit ying 對	上地供應選項及相關議題的意見	Ļ	25/09/2018 07:22
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。

順祝 國泰民安!

Lo kit ying 謹啟

Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lee Siu Lai 對	士地供應選項 及相	關議題的意見	25/09/2018 07:22
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 懇請土地供應小組聽

取民意,令香港真正可持續發展。 敬祝安好!

Lee Siu Lai 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lau wai chun] 對土地供應選項及	社關議題的意見	25/09/2018 07:22
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為粉嶺高爾夫球 場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 敬祝安好!

Lau wai chung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Mei 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:21
From: To:	tfls@devb.gov.hk	

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為粉嶺高爾夫球 場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 希望土地供應小組聆聽民意, 促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 萬分感謝!

Mei 謹啟

☐ Urgent	Return r	eceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Merlin 見	Wong 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 07:18
From:	To	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 釋放現有的土地資源。 源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 衷心希望土地供 應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 台安!

Merlin Wong 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	☐ Sign	☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Irene 見	Wong	對土地供	應選項及相	I關議題 的意	25/09/2018 07:18
From:		То:	tfls@devl	o.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為發展棕 地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 衷心希望土地供應小組接納意見,

要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 祝願 閣下生活愉快!

Irene Wong 謹啟

Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Tsang Tsz To	對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 07:16
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 這將提升香港土地 的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

Tsang Tsz To 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted $\ \square$	☐ Expand personal&public groups
	Grace 見	Tang 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 07:14
From:	Т	o: tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將有助釋放 土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組如實向特首林鄭月 娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 台安!

Grace Tang 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	eceipt	☐ Expand personal&public groups
	Charles	Fung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:14
From:	То	tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為發展棕地是大 勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為其他選項已經足夠。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高 球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Charles Fung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Chiu pak hung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:10
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
	睡地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項 「基本」	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高 爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要 尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 本人希望土地供應小組向政 府反映本人意見,保護香港的自然環境。 萬分感謝!

Chiu pak hung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public g	roups
	Li kit hang 對土地供應選項及相關議題的意見 25/09/2018 07:10	
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶 就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人 遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責 任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活愉快!

Li kit hang 謹啟

☐ Urgent	Re	turn receipt	Sign 🗌 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Iris 見	Lau 對土	地供應選項及相關語	養題的意	25/09/2018 07:08
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地同 樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土地

供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 萬分感謝!

Iris Lau 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	Sign 🗌 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Hazel	chan	對土地供應選項及相	關議題的意見	25/09/2018 07:04
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

釋放現有的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規

劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 國泰民安!

Hazel chan 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject F	Restricted Expand personal&public groups
	Lai Fung Yee	對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:02
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	
美田焢上,	不確発展郊野	公園 邊际批类和 街 海	

善用棕土,个應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地 點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土地

供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 順祝 生

活愉快!

Lai Fung Yee 謹啟

☐ Urgent	☐ Return rec	eipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Natalie V	Vong 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 07:02
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們要尊重大自然。 本人希望土地供應專責小組虛心接受市民的意見,無 須開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Natalie Wong 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark S	Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Henry 對土地的	共應選項及相關議題的意見		25/09/2018 07:00
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為政府有責任全 面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 請土地供應小組尊重民意,為香

港市民保護自然環境。 感謝!

Henry 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups		
	Check Tsz Yin對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 06:58		
From: To:	tfls@devb.gov.hk			
郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項				

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

祝願 閣下生活愉快!

Check Tsz Yin 謹啟

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Gary Cheng 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 06:54
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高

球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Gary Cheng 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Re	estricted
(1)	•	e's suggestions on Land Supply - Co or development	ountry Parks should never 25/09/2018 06:54
From:	To.	tfls@devb.gov.hk	25/03/2018 00.54

For the HKSAR Government's Task force on Land Supply

- I feel very strongly that Hong Kong should not develop its country parks and am hereby submitting my feedback for the Task Force on Land Supply's public engagement as follows:
- The government should absolutely prioritise the development of brownfields. Studies have shown that there is more than sufficient land from brownfields to meet Hong Kong's housing needs;
- Country parks and their peripheries, as well as land reclamation should never be an option for development (whether short-term, mid-term, long-term or conceptual). Other areas of natural resources (such as farmland) should also be approached with extreme caution because these options will cause irreversible harm to Hong Kong's environment and natural resources;
- I earnestly request the SAR government to take a bold step forward and finally resolve Hong Kong's enduring and unjust land-planning problem.
- I kindly request the Task Force on Land Supply to convey my views to the government departments responsible, so that Hong Kong can pursue a land development model that is sustainable, has integrity and will benefit everyone.

Sincerely yours, Laura Hampfe

☐ Urgent	☐ Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Kwan Ka Yin 見	Irene 對土地供應選	項及相關議題的意	25/09/2018 06:52
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請黃

遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Kwan Ka Yin Irene 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	pand personal&public groups		
	Ho Chi Yuen 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 06:52		
From: To:	tfls@devb.gov.hk			
土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶				

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。

順祝 國泰民安!

Ho Chi Yuen 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted 🔲 Exp	and personal&public groups
	Vivian 見	Ho 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 06:44
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 釋放現有的 土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組如實向特首林鄭月 娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 敬祝安好!

Vivian Ho 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign 🗌 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Nichol 對土地	供應選項及相關議題	的意見	25/09/2018 06:42
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

請土地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。

順祝 國泰民安!

Nichol 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Karen 見	Chung 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 06:42
From:	T	o: tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將有助釋放 土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 請土供組回應香港人的訴求,優先 發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 敬祝安好!

Karen Chung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	ot 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Sabrina yip 見	對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 06:42
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土地

供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 順祝

台安!

Sabrina yip 謹啟

☐ Urgent	Return re	ceipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Jeannie 見	Chow 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 06:38
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意見,

保護香港的自然環境。 感謝!

Jeannie Chow 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Carol 對土地的	共應選項及相關議題 的	的意見	25/09/2018 06:34
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組回應香港

人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Carol 謹啟

☐ Urgent	☐ Return red	eipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricte	ed Expand personal&public groups
	Rainbow	Kace 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 06:32
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人期望土地供應專責小組能真

的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

Rainbow Kace 謹啟

□ Urgent □ Return receipt □ Sign □ Encrypt □ Mark Subject Restricted □ Exposition ■ Fu Ching Lam 對土地供應選項及相關議題的意見	and personal&public groups 25/09/2018 06:29
From: tfls@devb.gov.hk	
優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	棕地和私人
遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這	將提升香港
土地的使用效率。	

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 請土地供應小組尊重民意,為香

港市民保護自然環境。 萬分感謝!

Fu Ching Lam 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark	Subject Restricted	Expand personal&public groups
	温海雲對土地	供應選項及相關議題的意見		25/09/2018 06:24
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地有 723 公頃, 更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 本人希望土地供應小

組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 感謝!

温海雲謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Nga Ting Cha	n對土地供應選項及相	目關議題的意見	25/09/2018 06:20
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組回應香港人

的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Nga Ting Chan 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expa	and personal&public groups
	Daniel Chan 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 06:14
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 衷心希望土地供應小組接

納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 感謝!

Daniel Chan 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	pand personal&public groups
Cheung kwai ying對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 05:58
From: To: tfls@devb.gov.hk	
優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	:
政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和足以應付香港未來的房屋需求。	和棕地等已 經
因為棕地可以快速解決公營房屋需求。	

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺

高球場,解決基層上樓問題。 敬祝安好!

Cheung kwai ying 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Mok Kin Shin	g對土地供應選項及	及相關議題的意見	25/09/2018 05:41
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地有 723 公 頃,更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規劃,

令市民真正安居樂業。 萬分感謝!

Mok Kin Shing 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Po Him 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 05:30
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請土地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 順

祝 國泰民安!

Po Him 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	: ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Marl	Subject Restricted Ex	xpand personal&public groups
	Lotsz ching §	时土地供應 選項及相關議題	的意見	25/09/2018 05:22
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 敬祝

安好!

Lo tsz ching 謹啟

☐ Urgent	Return r	eceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Angela 見	Yuen 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 05:06
From:	То	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人希望土地供應小組向政府反

映本人意見,保護香港的自然環境。 敬祝安好!

Angela Yuen 謹啟

Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricte	ed Expand personal&public groups
	Li Shee Lin 對	士地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:52
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開

發郊野公園邊陲地帶。 敬祝安好!

Li Shee Lin 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	∃ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ip Choy Man	對土地供應選項及村	目關議題的意見	25/09/2018 04:52
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 釋放現有的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 順祝 國泰民安!

Ip Choy Man 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Lai 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:42
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 本人希望土地供應專責小組虛心接受市民的意見,無

須開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 國泰民安!

Lai 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	CHO 見	SING 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 04:42
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 本人希望土地供應小組向政

府反映本人意見,保護香港的自然環境。 萬分感謝!

CHO SING 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Ping Francis Sze 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:42
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	

填海和郊野公園邊陲地帶都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 釋放現有的土 地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

敬祝安好!

Ping Francis Sze 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups		
	Pang Hiu Kwan 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:24		
From: To:	tfls@devb.gov.hk			
請不要發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點				

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將提升香港土地的使用效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土地

供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 萬分感謝!

Pang Hiu Kwan 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ E	xpand personal&public groups		
	Tang Wai Man 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:23		
From: To:	tfls@devb.gov.hk			
郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項				

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為其他選項已經足夠。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

順祝 生活愉快!

Tang Wai Man 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	☐ Sign	☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chun 見	isabel	la 對土地	供應選項及	大相關議題的意	25/09/2018 04:23
From:		То:	tfls@devl	b.gov.hk		

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不

要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Chun isabella 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
	Kwok Wang Yin 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:12
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組鈴	對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們要尊重大自然。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高

球場,解決基層上樓問題。 敬祝安好!

Kwok Wang Yin 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Jacky 見	Ho對	土地供應選項及相關	議題的意	25/09/2018 04:09
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

釋放現有的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們要尊重大自然。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃

棕地,保護郊野邊陲地帶。 敬祝安好!

Jacky Ho 謹啟

☐ Urgent	Return rece	eipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restric	eted Expand personal&public groups
	HANSON	SO對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 04:07
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人期望土地供應專責小組能真的 能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 感謝!

HANSON SO 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	eceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted 🔲	Expand personal&public groups
	Sharon 見	Fung 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 03:40
From:	То	tfls@devb.gov.hk	

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將提升香港土地的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 懇請土地供

應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。 順祝 生活愉

快!

Sharon Fung 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ I	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	黃佳鑫對土地	供應選項及相關議題的意	見	25/09/2018 03:37
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組回應香港人的

訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 敬祝安好!

黃佳鑫謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
	Winsome 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 03:30
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
土地供應的	選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海	
就 貴小組鈴	對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	

足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經

因為填海將破壞海洋生態。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善

規劃,令市民真正安居樂業。 順祝 國泰民安!

Winsome 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	ceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Frances 見	Fok對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 03:23
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納

意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 祝願 閣下生活愉快!

Frances Fok 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	and personal&public groups
	Ho Kwok Hang 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 03:22
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組鈴		當局必須首
先善用棕地	, 及私人游樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 釋放現	有的土地資

源。 郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Ho Kwok Hang 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	☐ Sign ☐	Encrypt		stricted E	xpand personal&public	groups
	Dicky	Tang	對土地供應	選項及相關	關議題的意見		25/09/2018 03:22	
From:		То:	tfls@devb.g	jov.hk				

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請黃遠輝先生為

香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Dicky Tang 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	∃ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lui Hei Yiu 對	土地供應選項及相關	지議題的意見	25/09/2018 03:10
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地可以快速 解決公營房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 希望土地供應小組聆聽民意, 促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 萬分感謝!

Lui Hei Yiu 謹啟

☐ Urgent	☐ Re	turn receipt	: Sign 🗌 Encrypt	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Liu 見	KC 對土	地供應選項及相關語	養題的意	25/09/2018 03:08
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

優先發展棕地,無須發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 希望土地供應小組聆聽

民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 祝 安好!

Liu KC 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups
	Raymond Chan 對土地供應選項及相關議題的意見 25/09/2018 03:08
From:	
То:	tfls@devb.gov.hk

請不要發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 請土地供應小 組尊重民意,為香港市民保護自然環境。

祝願 閣下生活愉快!

Raymond Chan 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt	: ☐ Sign ☐ Encrypt [Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Kris 見	Chan ≇	村土地供應選項及相關	議題的意	25/09/2018 03:06
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地同樣是珍 貴的土地資源,政府必須規劃分配。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃, 保護珍貴的自然環境。 順祝 國泰民安!

Kris Chan 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	ceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	CHUNG 見	YY 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 03:02
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將有助釋放土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 希望土地供應小組聆聽

民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 感謝!

CHUNG YY 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Mak Wan Tin	g對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 02:58
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地 資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不

要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Mak Wan Ting 謹啟

☐ Urgent	Return receip	Sign	☐ Expand personal&public groups
	Katon Alexy h 見	Kwong 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 02:48
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土

地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 感謝!

Katon Alexy Kwong 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Res	stricted Expand personal&public groups
	Yip Siu Yuk 對 見	付土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 02:45
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 請土供組回應香港人的訴求,

優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Yip Siu Yuk 謹啟

Urgent	Retu	rn receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Re	estricted Expand personal&public groups
	Lung	Tsang	對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 02:29
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為填海將破壞海洋生態。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善 規劃,保護珍貴的自然環境。 感謝!

Lung Tsang 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted 🔲 Exp	and personal&public groups
	Ryan	Wong 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 02:26
From:			
То:	tfls@dev	b.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃		
就 貴小組鈴	十對香港	未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	
政府應先用	好棕地貧	源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和	1棕地等已 經

足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高

球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活愉快!

Ryan Wong 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chung Hoi Ma	an對土地供應選項及相	I關議題 的意見	25/09/2018 02:22
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。

順祝 生活愉快!

Chung Hoi Man 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Jeffrey 見	Catlin對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 02:22
From:	T	o: tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 敬祝安好!

Jeffrey Catlin 謹啟

☐ Urgent	Retur	rn receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗎 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Vera 見	Lun 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 02:20
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高 球場,解決基層上樓問題。 祝願 閣下生活愉快!

Vera Lun 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	☐ Expand personal&public groups
	Dan對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 02:16
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將提升香港土地的使用效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發

郊野公園邊陲地帶。 敬祝安好!

Dan 謹啟

☐ Urgent	Return	eceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Rachel 見	Li 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 02:16
From:	To	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 衷心希望土地供應小組接納意見,

要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 祝願 閣下生活愉快!

Rachel Li 謹啟

☐ Urgent	Return	eceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mar	ark Subject Restricted	ups
	Wincy 見	Wong 對土地供應選項及相關議題	題的意 25/09/2018 02:15	
From:		tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺 高球場,解決基層上樓問題。 祝願 閣下生活愉快!

Wincy Wong 謹啟

☐ Urgent	☐ Re	eturn receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	LS 見	WONG 對	封土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 02:08
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為發展棕 地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 祝 安好!

LS WONG 謹啟

Urgent	Return receipt	Sign 🗌 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Kwan Man Sz	e對土地供應選項》	及相關議題的意見	25/09/2018 02:06
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

敬祝安好!

Kwan Man Sze 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject F	Restricted Expand personal&public groups
		o's suggestions on Land Supply - 0 or development	Country Parks should never
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	23/09/2018 02:00

For the HKSAR Government's Task force on Land Supply

- I feel very strongly that Hong Kong should not develop its country parks and am hereby submitting my feedback for the Task Force on Land Supply's public engagement as follows:
- The government should absolutely prioritise the development of brownfields. Studies have shown that there is more than sufficient land from brownfields to meet Hong Kong's housing needs;
- Country parks and their peripheries, as well as land reclamation should never be an option for development (whether short-term, mid-term, long-term or conceptual). Other areas of natural resources (such as farmland) should also be approached with extreme caution because these options will cause irreversible harm to Hong Kong's environment and natural resources;
- I earnestly request the SAR government to take a bold step forward and finally resolve Hong Kong's enduring and unjust land-planning problem.
- I kindly request the Task Force on Land Supply to convey my views to the government departments responsible, so that Hong Kong can pursue a land development model that is sustainable, has integrity and will benefit everyone.

Sincerely yours, Joan Languido

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Janet Wong 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:58
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土地供應小組尊重民意, 為香港市民保護自然環境。

祝願 閣下生活愉快!

Janet Wong 謹啟

☐ Urgent	Return	ı receipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted 🔲 Expand personal&public groups
	Joyce 見	Yim 對土地供應選項及相關議題的意 25/09/2018 01:58
From:		
To:	tfls@dev	p.gov.hk

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將提升香港土地的使用效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土地

供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 順祝 國

泰民安!

Joyce Yim 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Mo對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:58
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組鈴	計對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下	意見:
	好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫 港未來的房屋需求。	球場和棕地等已 經
因為粉嶺高	爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。	
	展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公 考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。	意邊陲地帶其他地

因為其他選項已經足夠。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高

球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Mo 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Lam Wing Tu	ng 對土地供應選項	及相關議題的意見	25/09/2018 01:56
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將有助釋放土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土供組如實向特首林 鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 萬分感謝!

Lam Wing Tung 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Dorothy 對土	地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:52
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 請黃遠輝先生為香港

下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 台安!

Dorothy 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ E	Expand personal&public groups
	Leung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:52
From: To:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地同樣是珍 貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園是香港市民難得的叫氣地方。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 敬祝安好!

Leung 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Tsui Wan Yi ≸ 見	對土地供應選項及相	間關議題的意	25/09/2018 01:50
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 請土地供應小組尊重民意,為

香港市民保護自然環境。 祝 安好!

Tsui Wan Yi 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Koma 見	Youn	g對土地供應選項及	相關議題的意	25/09/2018 01:48
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 懇請土

地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。 順祝

國泰民安!

Koma Young 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Vicky 見	Chan	對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 01:44
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

Vicky Chan 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
Lam Chung Wei Gary對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:42
From: tfls@devb.gov.hk	
不確發展郊野八周邊陲地帶, 字雜十白然	

个應發展郊野公園邊陲地帶,守護大目然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人 遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以 快速解決公營房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應 考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因 為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規 劃,保護珍貴的自然環境。 祝願 閣下生活愉快!

Lam Chung Wei Gary 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Susan 對土地	供應選項及相關議題	的意見	25/09/2018 01:40
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 請土地供應小組尊重民意,為香

港市民保護自然環境。 順祝 台安!

Susan 謹啟

☐ Urgent ☐ Return recei	pt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
Lau Ka Wai	對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:40
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
不確發展が取り国境が出	5. 空港十 白 8.	

个應發展郊野公園邊陲地帶,守護大目然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人 遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 釋放現有的土 地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海, 不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要 尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

Lau Ka Wai 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted Ex	spand personal&public groups
	Nicole	Mak對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:34
From:			
To:	tfls@devl	o.gov.hk	
十地供應的	選項不履	E破壞自然和郊野,包括埴海和郊野八園邊陲地帶	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經 足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為填海將破壞海洋生態。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

謝謝!

Nicole Mak 謹啟

☐ Urgent	Retu	rn receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Niko 見	Lau 對	土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 01:34
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為填海將破壞海洋生態。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港

真正可持續發展。 萬分感謝!

Niko Lau 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
		suggestions on La or development	and Supply - Country Pa	rks should never 25/09/2018 01:32
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

For the HKSAR Government's Task force on Land Supply

- I feel very strongly that Hong Kong should not develop its country parks and am hereby submitting my feedback for the Task Force on Land Supply's public engagement as follows:
- The government should absolutely prioritise the development of brownfields. Studies have shown that there is more than sufficient land from brownfields to meet Hong Kong's housing needs;
- Country parks and their peripheries, as well as land reclamation should never be an option for development (whether short-term, mid-term, long-term or conceptual). Other areas of natural resources (such as farmland) should also be approached with extreme caution because these options will cause irreversible harm to Hong Kong's environment and natural resources;
- I earnestly request the SAR government to take a bold step forward and finally resolve Hong Kong's enduring and unjust land-planning problem.
- I kindly request the Task Force on Land Supply to convey my views to the government departments responsible, so that Hong Kong can pursue a land development model that is sustainable, has integrity and will benefit everyone.

Sincerely yours, Kiera Leung

☐ Urgent	Retu	ırn receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Arko 見	Ling 對	十土地供應選項及相關	議題的意	25/09/2018 01:31
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地同樣 是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。

祝願 閣下生活愉快!

Arko Ling 謹啟

Urgent	Retur	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Kwan	Wing T	ung 對土地供應選項	頁及相 關議題 的意見	25/09/2018 01:28
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將有助釋放 土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

懇請土地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。

順祝 生活愉快!

Kwan Wing Tung 謹啟

Urgent	Return receipt	∷ ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Rest	ricted Expand personal&public groups
	N對土地供應	選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:26
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地同樣 是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土地供應小組尊重民意, 為香港市民保護自然環境。

順祝 台安!

N謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expa	and personal&public groups
	Lai Tin Wang 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:25
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
土地供應的	選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組鈴	對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	當局須優先
利用棕地,	置有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 第	釋放現有的
土地資源。		

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 本人希望土地供應小組向政府反映本人意

見,保護香港的自然環境。 祝 安好!

Lai Tin Wang 謹啟

Urgent	Return r	receipt Sign Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
4	Matilda	Ng 對土地供應選項及相	關議題的意	
Ting	見			25/09/2018 01:25

From:

To: tfls@devb.gov.hk

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請黃遠輝先生

為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Matilda Ng 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Li Chun Ming	對土地供應選項及	相關議題的意見	25/09/2018 01:20
From:	To:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善 規劃,保護珍貴的自然環境。 敬祝安好!

Li Chun Ming 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted $\ [$	Expand personal&public groups
	Vian 見	Ho對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 01:20
From:		To: tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護 珍貴的自然環境。 敬祝安好!

Vian Ho 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	chanleung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:18
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
生田	约[元·担惠][思題	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人 遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責 任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不 應 考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因 為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 請土地供應小 組尊重民意,為香港市民保護自然環境。

謝謝!

chanleung 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chan 見	Tomn	ny 對土地供應選項及	相關議題的意	25/09/2018 01:18
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人期望土地供應專責小組能真

的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 順祝 台安!

Chan Tommy 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Exp	pand personal&public groups
	NG Ying Shan 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:12
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
先用棕地,	糾正規劃問題	
就 貴小組鈴	對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	
	好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和 港未來的房屋需求。	口棕地等已 經

這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 請土供組如實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃

棕地,保護郊野邊陲地帶。 祝願 閣下生活愉快!

NG Ying Shan 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Yoyo 對土地使	共應選項及相關議題的	記意見	25/09/2018 01:08
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的叫氣地方。 請土供組回應香港人的訴求,

優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 萬分感謝!

Yoyo 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	eceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted Expand personal&public groups
	Phoebe 見	Wun 對土地供應選項及相關議題的意 25/09/2018 01:06
From:		

先用棕地,糾正規劃問題

tfls@devb.gov.hk

To:

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為其他選項已經足夠。 本人希望土地供應專責小組虛心接受市民的意見,無

須開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 生活愉快!

Phoebe Wun 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chow Lok Yi	對土地供應選項及相	目關議題的意見	25/09/2018 01:06
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府有 責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。

祝 安好!

Chow Lok Yi 謹啟

☐ Urgent	Ret	urn receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Jay 見	Leung 對	封土地供應選項及相	關議題的意	25/09/2018 01:04
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 請土地供應

小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 謝謝!

Jay Leung 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Sub	oject Restricted
	Mandy 對土地	供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:02
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 衷心 希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 敬 祝安好!

Mandy 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receip	t 🗌 Sign 🔲 Encryp	ot	Expand personal&public groups
	Amy 見	Yuen	對土地供應選項及村	目關議題的意	25/09/2018 01:02
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地同樣是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

敬祝安好!

Amy Yuen 謹啟

Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Chan Mei Ha Gloria對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 01:00
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
請不要發展	郊野八園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點	

頭个安發展郊野公園變煙地市州個試點及具他變煙地帶地點

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港 市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規

劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 台安!

Chan Mei Ha Gloria 謹啟

☐ Urgent	Return	n receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Dylan	Lee 對	寸土地供應 選 項及相關	關議題的意見	25/09/2018 00:54
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 此舉有助改善新界的環境及令土地用得更有效率。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

萬分感謝!

Dylan Lee 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Ng Keko Keu	ng Ken對土地供應選	译項及相關議題的意見	25/09/2018 00:54
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 本人希望土地供應 專責小組虛心接受市民的意見,無須開發郊野公園邊陲地帶。 祝 安好!

Ng Keko Keung Ken 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Doris 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:52
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先 利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺 高球場,解決基層上樓問題。 謝謝!

Doris 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Cathy對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:52
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
	公園邊陲地帶都不應成為發展和土地供應的選項	

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人遊樂場地契約用地等)。

請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。

謝謝!

Cathy 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	A對土地供應	選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:51
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為棕地有 723 公 頃,更能有效為基層提供房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的叫氣地方。 本人希望土地供應小組向 政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 順祝 生活愉快!

A 謹啟

Urgent	Return	receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Bosco 見	Ng 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:46
From:	T	Fo: tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為其他選項已經足夠。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 順祝 台安!

Bosco Ng 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	Eunice 見	Tse 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:46
From:		Γο: tfls@devb.gov.hk	

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為填海將破壞海洋生態。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港

真正可持續發展。 萬分感謝!

Eunice Tse 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Hui 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:44
From: To:	tfls@devb.gov.hk	

郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個 涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組回應香港人

的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 祝願 閣下生活愉快!

Hui 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	t Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Venus Lee 見	對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:44
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應包括郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將提升香港 土地的使用效率。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 衷心希望土地供應小組接納意

見,要求政府改善規劃,保護珍貴的自然環境。 順祝 國泰民安!

Venus Lee 謹啟

☐ Urgent	Retu	rn receipt	Sign	☐ Expand personal&public groups
	Choi 見	David	對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:44
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將有助釋放 土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土供組回應香港

人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 祝 安好!

Choi David 謹啟

☐ Urgent	Return red	ceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Solomon 見	Yee 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:40
From:			

先用棕地,糾正規劃問題

tfls@devb.gov.hk

To:

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為填海將破壞海洋生態。 懇請土地供應小組聽取民意,

令香港真正可持續發展。 謝謝!

Solomon Yee 謹啟

☐ Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	DuncanSuen	對土地供應選項及相	間關議題的意見	25/09/2018 00:40
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

釋放現有的土地資源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人 遊樂場地契約用地等)。

請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。

祝願 閣下生活愉快!

DuncanSuen 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ I	Expand personal&public groups
	Cheung Luen Yan對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:40
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	
土地供應的	選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組針	·對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見	1:
	子棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場 港未來的房屋需求。	易和棕地等已 經
因為發展棕地	地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。	
應考慮在維治	究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶) 港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦 議牲郊野公園的重要生態和生物。	
	然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選 約用地等)。	項(棕地,私人
本人期望土地	也供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居領	 業業。
祝願 閣下生	活愉快!	

Cheung Luen Yan 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Carrie 對土地的	共應選項及相關議題的	的意見	25/09/2018 00:40
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將有助釋放土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 本人希望土地供應 小組向政府反映本人意見,保護香港的自然環境。 順祝 生活愉快!

Carrie 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expa	and personal&public groups
Ssi 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:40
From: To: tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:	棕地和私人

就 責小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和松人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將有助釋放土地資源。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請土供組回應香港人

的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。 感謝!

Ssi 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
a	Wing Shing Leung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:40
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
改善規劃,	用好棕地	
就 貴小組鈴	十對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意身	記:
	子棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球 港未來的房屋需求。	湯和棕地等已 經
因為棕地可	以快速解決公營房屋需求。	
꾸미지 (7 (三리7년)		25 中 T 李 L

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 本人 期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 謝 謝!

Wing Shing Leung 謹啟

☐ Urgent	Ret	urn receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Joy 見	Chan 對	十土地供應選項及相關	議題的意	25/09/2018 00:38
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高

球場,解決基層上樓問題。 順祝 生活愉快!

Joy Chan 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Poon 對土地供	共應選項及相關議題的	対意見	25/09/2018 00:37
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		
愛護自然,	不應發展郊野	八園邊陲地帶		

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 釋放現有的土地資 源。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應 考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因 為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落 實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

敬祝安好!

Poon 謹啟

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted \square	Expand personal&public groups
	Vicky Young 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:37
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為其他選項已經足夠。 本人期望土地供應專責小組能真的能保護我們的環

境,也能讓市民安居樂業。 敬祝安好!

Vicky Young 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Corex	Chak對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:36
From: To:	tfls@dev	b.gov.hk	

改善規劃,用好棕地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請黃遠輝先生

為香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Corex Chak 謹啟

Urgent	Return receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Kiki 對土地供於	應選項及相關議題的意見	Ļ	25/09/2018 00:30
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

因為我們要尊重大自然。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 謝謝!

Kiki 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Re	estricted
LEUNG Tsz Kin 對土地供應選項及相關議題的意見	見 25/09/2018 00:28
From:	
To: tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	頁
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表	達以下章見: 営局須優先

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 因為政府應 糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地 點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 本人希望土地供應專責小組虛心接受市民的意見,

無須開發郊野公園邊陲地帶。 祝 安好!

LEUNG Tsz Kin 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Chan CH 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:28
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

土地供應的選項不應破壞自然和郊野,包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為其他選項已經足夠。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 祝 安好!

Chan CH 謹啟

☐ Urgent	Ret	urn receipt	Sign	☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Elly 見	Lo對土	地供應選	項及相關議	題的意	25/09/2018 00:28
From:		То:	tfls@devl	o.gov.hk		

請不要發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶,亦不應考慮兩個涉及維港以外填海的中長期土地選項,農地發展亦須小心看待,因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。

祝 安好!

Elly Lo 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt	t Sign Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Joyce	Cheu	ing 對土地供應選項及	及相關議題的意見	25/09/2018 00:24
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

請不要發展郊野公園邊陲地帶兩個試點及其他邊陲地帶地點

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土

地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 祝願

閣下生活愉快!

Joyce Cheung 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Cherrie 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:20
From: To:	tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊	陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	
就 貴小組鈴	†對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見	 1:
	好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球 港未來的房屋需求。	場和棕地等已 經
因為棕地有	723 公頃,更能有效為基層提供房屋需求。	
應考慮在維	究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶) 港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦 犧牲郊野公園的重要生態和生物。	

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 本人希望土地供應小組向政

府反映本人意見,保護香港的自然環境。 萬分感謝!

Cherrie 謹啟

☐ Urgent	Retur	receipt Sign Encrypt	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Josef 見	Mo 對土地供應選項及相關語	養題的意	25/09/2018 00:20
From:		o: tfls@devb.gov.hk		

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將有助釋放土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 順祝 生活愉快!

Josef Mo 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Yan 見	Chan ≇	十土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:18
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地可以快速解決公營房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 請土供組如實向

特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 順祝 國泰民安!

Yan Chan 謹啟

☐ Urgent	Return	receipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Oyster 見	Lee 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:16
From:		o: tfls@devb.gov.hk	

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地有723公頃,更能有效為基層提供房屋需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。 請黃遠輝先生為

香港下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 謝謝!

Oyster Lee 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted [Expand personal&public groups
	MaTsz Kei 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:16
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺

高球場,解決基層上樓問題。 順祝 國泰民安!

Ma Tsz Kei 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	Sign	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Cheung 對土均	也供應選項及相關議	題的意見	25/09/2018 00:14
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府有責任全面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 懇請土地供應小組聽取民意,

令香港真正可持續發展。 順祝 生活愉快!

Cheung 謹啟

Urgent	Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗀	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Shek 對土地的	共應選項及相關議題的意	見	25/09/2018 00:14
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為政府應糾正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為其他選項已經足夠。 懇請土地供應小組聽取民意,

令香港真正可持續發展。 祝 安好!

Shek 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t ☐ Sign ☐ Encrypt ☐	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	chen ching m	ei 對土地供應選項及相	目關議題的意見	25/09/2018 00:14
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

優先使用棕地,守護自然郊野及郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為政府應糾正棕 地零亂擴散的現象,好好規劃。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

因為填海將破壞海洋生態。 請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺 高球場,解決基層上樓問題。 敬祝安好!

chen ching mei 謹啟

☐ Urgent	Retu	ırn receipt	: Sign 🗌 Encrypt	Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Alex 見	Lam 對	土地供應選項及相關	關議題的意	25/09/2018 00:12
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為棕地同樣 是珍貴的土地資源,政府必須規劃分配。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性 選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處 理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

本人期望土地供應專責小組能將本人意見進一步反映予政府相關部門,讓香港能真正 落實可持續和以人與生態為本的發展規劃。

謝謝!

Alex Lam 謹啟

☐ Urgent	\square Return receipt \square Sign \square Encrypt \square Mark Subject Restricted \square	Expand personal&public groups
	Shek Chi Chi 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:12
From:		

先用棕地,糾正規劃問題

tfls@devb.gov.hk

To:

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為我們要尊重大自然。 本人希望土地供應專責小組虛心接受市民的意見,無 須開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 台安!

Shek Chi Chi 謹啟

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Ex	cpand personal&public groups
Cheung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:10
From: To: tfls@devb.gov.hk	
政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶	
就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見	: 當局須優先
利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。	這將有助釋
放土地資源。	
郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸 不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源 尊重大自然。	
因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。	本人
希望土地供應專責小組虛心接受市民的意見,無須開發郊野公園邊陲地帶	。祝

Cheung 謹啟

安好!

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	☐ Expand personal&public groups
	jessica 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:10
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	
改姜钼劃,	田好棕地	

改善規劃 ,用好标地

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人 遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為政府應糾 正棕地零亂擴散的現象,好好規劃。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填 海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們 要尊重大自然。

因為其他選項已經足夠。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規

劃,令市民真正安居樂業。 祝願 閣下生活愉快!

jessica 謹啟

☐ Urgent	☐ Return rec	eipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🗎 Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Sabrina 見	Sun 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:10
From:	То:	tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土 地 資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為填海將破壞海洋生態。 請黃遠輝先生為香港下一代著想,不要開

發郊野公園邊陲地帶。 萬分感謝!

Sabrina Sun 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	Expand personal&public groups
	Ko對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:08
From:		
To:	tfls@devb.gov.hk	
郊野公園邊	陲地帶和填海都不應成為發展和土地供應的選項	
就 貴小組針	一對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意	見: 棕地和私人
遊樂場地契約	約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。	釋放現有的土
地資源。		
項),亦不	展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點, 應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農場項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞	也也須謹慎處 理,
因為郊野公	園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請黃遠輝先生	
為香港下一	代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 順祝 生活愉	

Ko 謹啟

快!

☐ Urgent	Return	receipt $\ \square$ Sign $\ \square$ Encrypt $\ \square$ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Grace 見	Chow對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:08
From:		o: tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 這將提升香港 土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為其他選項已經足夠。 衷心希望土地供應小組接納意見,要求政府改善規劃, 保護珍貴的自然環境。 感謝!

Grace Chow 謹啟

☐ Urgent	☐ Return red	ceipt 🗌 Sign 🔲 Encrypt 🔲 Mark Subject Restricted	Expand personal&public groups
	Annabel	Cheung 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:06
From:	To:	tfls@devb.gov.hk	

善用棕土,不應發展郊野公園邊陲地帶和填海

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為發展棕地是大勢所趨,最能回應市民上樓的需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

這是因為自然環境對市民亦十分重要,而政府可選擇其他土地供應選項(棕地,私人 遊樂場地契約用地等)。

請土供組回應香港人的訴求,優先發展粉嶺高球場,解決基層上樓問題。

謝謝!

Annabel Cheung 謹啟

☐ Urgent	Return receipt	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Chiu Chi Hin	對土地供應選項及村	目關議題的意見	25/09/2018 00:06
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

土地供應的選項不應包括填海和郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府應先用好棕地資源,及私人遊樂場地契約用地,因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已 經足以應付香港未來的房屋需求。

這將提升香港土地的使用效率。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為郊野公園就是郊野公園,沒有所謂邊陲地帶。 請土

地供應小組尊重民意,為香港市民保護自然環境。 順祝

生活愉快!

Chiu Chi Hin 謹啟

Urgent	Retu	rn receipt	☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricte	ed 🗌 Expand personal&public groups
	Nikki 見	Wan ≇	计土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:06
From:		То:	tfls@devb.gov.hk	

政府必須停止研究發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見:

政府必須優先使用棕地和私人遊樂場地契約用地,有研究已經指出,香港的棕地及粉 嶺 高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

有研究已經指出,香港的棕地及粉嶺高爾夫球場等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應發展郊野公園邊陲地帶(不論是作為中長期選項的兩個試點,或作為概念性選項),亦不應在維港以外近岸填海及發展東大嶼都會,對於發展農地也須謹慎處理,因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。

因為郊野公園是香港市民難得的叫氣地方。 請黃遠輝先生為香港

下一代著想,不要開發郊野公園邊陲地帶。 祝願 閣下生活愉快!

Nikki Wan 謹啟

☐ Urgent	Retur	n receipt	☐ Sign ☐ Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Carol 見	choi 뿔	付土地供應選項及相關	關議題的意	25/09/2018 00:06
From:		То:	tfls@devb.gov.hk		

請停止研究開發郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。 因為政府有責任全 面規劃棕地,更有效運用珍貴的土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為這些選項都會為香港的生態環境和天然資源帶來不能逆轉的破壞。 請土供組如 實向特首林鄭月娥反映市民訴求,規劃棕地,保護郊野邊陲地帶。 萬分感謝!

Carol choi 謹啟

☐ Urgent	☐ Return re	ceipt Sign Encrypt Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Melissa 見	Fong 對土地供應選項及相關議題的意	25/09/2018 00:04
From:	То	tfls@devb.gov.hk	

愛護自然,不應發展郊野公園邊陲地帶

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局須優先利用棕地,還有私人遊樂場地契約用地,這將提升香港土地的使用效率。 這將有助釋放土地資源。

郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶),及在維港以外近岸及東大嶼填海,不能被視為增加土地的選項,當局亦應小心處理農地等其他天然資源,因為我們要尊重大自然。

因為其他選項已經足夠。 希望土地供應小組聆聽民意,促請政府改善規劃,令市民真正安居樂業。 感謝!

Melissa Fong 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receip	t 🗌 Sign 🔲 Encrypt	☐ Mark Subject Restricted	☐ Expand personal&public groups
	Wong Jayo 見	us 對土地供應選項及	相關議題的意	25/09/2018 00:04
From:	То:	tfls@devb.gov.hk		

不應發展郊野公園邊陲地帶,守護大自然

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 棕地和私人遊樂場地契約用地,必須被選為優先選項,這將有助釋放土地資源。 因為粉嶺高爾夫球場和棕地等已經足以應付香港未來的房屋需求。

當局不應研究在郊野公園邊陲地帶(包括兩個試點和其他邊陲地帶)興建房屋,也不應考慮在維港以外近岸和東大嶼填海,其他天然資源(例如農地)亦要謹慎看待,因為我們不能犧牲郊野公園的重要生態和生物。

因為郊野公園是香港市民難得的呌氣地方。 本人期望土地供應專責小組能真的 能保護我們的環境,也能讓市民安居樂業。 順祝 台安!

Wong Jaycus 謹啟

☐ Urgent	☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐	☐ Expand personal&public groups
(a)	Shuk Man Chan 對土地供應選項及相關議題的意見	25/09/2018 00:02
From:		
То:	tfls@devb.gov.hk	

先用棕地,糾正規劃問題

就 貴小組針對香港未來土地供應的公眾諮詢,本人謹此表達以下意見: 當局必須首 先善用棕地,及私人遊樂場地契約用地,釋放現有的土地資源。

因為棕地欠缺規劃及管理,若能善用,相信可以應付急切的房屋需求,為香港提供土地資源。

政府不應發展郊野公園兩個試點作為中長期選項,不應研究郊野公園邊陲地帶其他地點,亦不應考慮在維港以外填海,因為填海將破壞海洋生態。

這是因為大自然也是市民優質生活的重要元素,必須保護。 懇請土地供應小組聽取民意,令香港真正可持續發展。

順祝 生活愉快!

Shuk Man Chan 謹啟

64294



香港離島區各界協會

HONG KONG ISLANDS DISTRICT ASSOCIATION 聯絡通訊處: 香港上環永和街23-29號使和商業中心12A

12A, Chun Wo Commercial Centre, 23-29 Wing Wo Street, Sheung Wan, Hong Kong 亚 証: 2533 5310。如 证: 2815 6263

尊敬的土地供應專責小組主席 黃遠輝先生, S.B.S., J.P.

香港特區政府為著未來的發展,及廣大市民的生活需要,展開了一系列的土地長遠發展策略的探討及研究,亦非常感謝黃主席帶領的土地供應專黃小組初步從短中期,長中期,及概念性三方面,提出了18個具潛力提供土地的選項。香港雕島各界協會及其成員亦就相關資料進行了研討,及整理了個中意見,以備土地供應專黃小組以作參考,了解離島區不同持份者的意見。

有關土地供應專責小組文件中提及的 18.個土地運項,其中包括: (1)發展東大嶼都會、(2)增加「鄉村式發展用地」的發展密度、(3)發展郊野公園邊陲地帶及(4)其他建議為解決土地不足的現況及應付香港未來的發展需要。本會,香港離島區各界協會支持政府以不嚴重影響生態環境、並關注基層及青年住宿作為首要考慮的情況下,而全面性進行諮詢,及加快研究步伐,以符進一步落實不同可行方案。

(1)發展東大嶼都會 - 政府研究在坪洲、交椅洲、喜靈洲和周公島之間的東大嶼計劃,本會認為其當前構思的而且確能有效解決香港對房屋及經濟發展用地的需求,理應盡快啟動研究,但同時在研究工程技術層面,對日後市民的影响,亦應提供解决方案,交通安排等,如離岛層民出入航道的影響,水流會否影響周邊離島居民沿海生活環境等,令持分者及居民更理解接受完善及具規劃的填海方案。

另外在粤港澳大灣區城市群的相繼發展下,東涌新市鎮擴展,及大嶼山發展的研究,小濠灣及欣澳填海研究亦相繼啟動,已成為進行中的短中期發展策略,以上發展亦為東大嶼都會發展營造良好條件及環境,但內裡中的交通配套,亦顯重要,特別是大嶼山南北通道,即極窩至小濠灣路段,及柬涌至大澳沿海公路的建設等,是日後連接新界西,東大嶼都會及港島區的關鍵基建,所以如何加快落實,「基建先行,後置人口,及經濟發展」,是令東大嶼都會更有效發展的前置基礎建設,故此本會促請專實小組一併考慮,著眼長遠未來的需求,同時也要關顧眼前開啟美好將來的契機。

(2)增加「鄉村式發展用地」的發展密度 — 本會認為這是有建設的選擇,因為 擴大地積比率,包括考慮容許小型壓字作高層數發展,以提高其發展密度,相信 會製造多贏局面,值得研究及積極推行。 (3)發展郊野公園邊陲地 — 本會認為專責小組應主動並清晰,向研究範圍內的 周遭居民交代·更重要是藉此機會了解居民的需求。本會明白環保的重要性,但 認為不應過份傾斜,以免墜入守舊的思維盲點,亦以免認為觸碰郊野公園是一個 禁忌,雖知道大家明白郊野公園是生態敏感之地,政府更應持敢於衝破難關的氣 魄。因此,在是次的初步討論中,政府在民間的諮詢只是開始,若再有一次的探 討,政府便應做深一層的諮詢,更應「以人為本」否則很難取得地區持分者的支 持。

(4) 其他建議;現時有部分土地於保育條例下遭到凍結,當局於凍結土地欠缺合理的賠償方案,限制了土地發展同時剝削市民私有財產。本會建議政府允許的土地作適度放寬,善用香港現在可供發展的土地以紓級香港土地問題。

總括而言,為了香港未來發展規劃方案更全面,當局必須提高適明度提供文件及研究報告供市民參閱,同時,建識當局於規劃時加強進行地區諮詢,以解釋發展方案同時了解各地區不同持分者的意見。

香港雕島區各界協會主席:李逢樂

(社會及青年事務委會主任委員



葉錦洪代行)

二零一八年九月二十六日

64295

静助人 行政長官 林郎月徴女士 PATRON The Chief Executive the Hon Carrie LAM CHENG Yuet-ngor 行政總裁 禁海傳先生 CHIEF EXECUTIVE Mr CHUA Hoi Wai

香港社會服務聯會 The Hong Kong Council of Social Service

土地供應專責小組 黃遠輝主席

黃主席:

回應《增闖土地 你我抉择》公眾參與

為回應《增關土地 你我抉擇》公眾參與,本會透過跨部門會議、內部的相關委員會、及公開諮詢論壇,鼓勵業界參與討論土地供應專責小組於文件中羅列的 18個短、中、長期及概念性新增土地選項。

經諮詢後,本會匯集了主要的意見,並在此作回應。本會重點提出政府可按次序考慮棕地發展、利用私人遊樂場地契約用地作其他用途、利用岩洞及地下空間、發展香港內河碼頭用地及維港以外近岸填海,同時我們亦支持增加土地儲備外。

然而,本會認為新增土地選項的發展,除考慮技術上可行性、合乎效益、程序公義及環境評估等要求,政府亦要承諾土地分配原則和比例再向公營房屋傾斜,及明確出租公屋與資助出售公營房屋的比例。同時,政府須檢討及改善《香港規劃標準與準則》以確保有足夠用地應付弱勢社群福利及教育設施需要,同時增加現有土地的使用彈性,容許社福界利用閒置土地或政府建築物作社會服務或社會房屋用途。

就上述土地分配問題,業界留意到社會對增加土地後的分配,完全缺乏信心,故 我們提出建議,期望政府與民立約,建立互信基礎,才推展土地發展工作。

現附上本會的立場書。如有進一進跟進或查詢,請致電 或電郵 ,與本會政策研究及倡議總主任(社會發展)黃子瑋先生聯絡,謝謝! 順祝

工作順利

業務總監 、 黄健偉 謹上

2018年9月26日



香港軒尼詩進15號浪莎公尉社會服務大廈[3禧 13/F, Duke of Windsor Social Service Bidg., 15 Hennessy Rd . Hong Kong Tel:(852) 2864 2929 Fax:(852) 2865 4916 counci@hkcss.org.hk http://www.hkcss.org.hk



香港社會服務聯會 《增闢土地 你我抉擇》公眾參與 意見書 2018 年 9 月

1 前言

香港社會服務聯會(簡稱社聯)是一個代表超過 460 個非政府社會服務機構的聯會組織,機構會員的服務單位遍佈全港不同地區,為不同年齡組群及有需要的人士提供服務。社聯與機構會員共同信守社會的公義、公平,肯定人擁有天賦的權利,而社會有責任確保每名公民享有基本的社會和經濟資源,發揮潛能;個人亦有義務履行對家庭和社會的責任,自力更生,實現自我。

為回應上述公眾參與諮詢,本會透過跨部門會議、內部的相關委員會、及公開諮詢論壇,鼓勵業界參與討論土地供應專責小組於「增闢土地 你我抉擇」文件中羅列的 18 個短、中、長期及概念性新增土地選項。本文匯集本會諮詢所得的意見,回應上述諮詢文件。

2 就土地問題的基本立場

根據本會的《香港社會發展指數》最近一次的研究結果,香港的經濟發展強勁,但社會發展卻停滯不前,其主因正是日益嚴峻的房屋問題。過去十年公屋輪候宗數持續上升,平均輪候時間增至 5.3 年,連「長者一人申請者」的平均輪候時間也達 2.9 年。同時,住屋開支佔住戶總開支的比例已升至 35.8%,當中租住私樓的基層住戶,其租金佔開支比例達到 44%,他們要壓縮其他生活所需以應付租金開支。

政府一直把房屋問題理解為土地短缺問題,並成立土地供應專責小組進行公眾參與活動,以「增闢土地 你我抉擇」為題鼓勵市民參與所謂「土地大辯論」。經過數個月的社會討論,社會上對本港的土地問題有很多不同的意見。總的來說,有持份者認為本港的土地問題是整體供應問題,亦有另一些持份者認為本港不乏土地,香港的土地問題不是整體供應問題,而是分配問題。

上屆政府推出長遠房屋策略之時,本會曾發表意見,期望政府重點關注土地分配不均問題。至於土地供應問題,我們認為新增土地若能讓基層市民更大受益,在合乎效益及程序公義之下,我們不會反對。在是次大辯論中,這種關於「供應」

和「分配」的爭論進一步激化,反映了社會上的持份者與政府缺乏最基本的互信,本會認為香港的土地問題既已發展成為社會信任問題,有必要就此對症下藥。

3 土地分配不均問題令政府增辟土地困難倍增

以房屋角度而言,土地分配不均最明顯見於公營房屋建屋量,亦見於出售居屋/公屋和私人樓字租金樓價持續上升至不可負擔水平。雖然房屋委員會已著手加建公屋,但建屋量仍落後於長遠房屋策略督導委員會目標。過去十年,除了2008-09年外,其餘年份的公屋興建量最多都只及15,000多個單位。私樓方面,青年和中產上車無望,基層愈住愈貴、愈住愈細是社會上普遍的共識,無需再多闡述。

就其他社會政策方面而言,本會特別關心社會福利方面的設施和用地。由於政府 缺乏長遠福利規劃,沒有機制預留足夠土地開展社會服務,協助社會上各弱勢群。 據社會福利署回覆立法會特別財委會議員提問,中度弱智人士宿舍的平均輪候時 間超過 11 年;而嚴重肢體傷殘人士宿舍及嚴重弱智人士宿舍的平均輪候時間亦 長逾 9 年及逾 7 年。截至去年 12 月底,申請資助護理安老宿位及資助護養院宿 位的輪候人數,分別有 31,717 及 6,569 名長者,平均輪候時間約為 2 年,其中 津貼或合約安老院舍的平均輪候時間長達 3.25 年。1

在社區服務方面,根據 2018 年 6 月的數字顯示,長者社區照顧服務的輪候時間分別為 14 個月(家居照顧服務)及 10 個月(日間護理中心)。即使一些已獲撥款的服務設施如特殊學校、精神健康綜合社區中心,或一些公共衛生設施,往往因為被社會負面標籤,經歷多時亦無法落戶社區。

這些例子均顯示,即使開闢了新土地,在沒有完善服務設施規劃和分配機制下,服務無法如期開展,弱勢社群無法得益;部份設施因各種問題而被安置於偏遠地點,亦對服務使用者造成不便,對服務質素亦有負面影響。隨著香港漸漸變成一個高齡社會,本會亦十分關心土地空間之規劃和分配,如何能協助維持家庭和社區的網絡功能,維持適當空間、樓宇密度及安置足夠社區設施以符合公共衛生要求及照顧社區健康需要,以支援高齡化的社會。

4 對土地供應選項的回應

就《增闢十地、你我抉擇》文件提出的開闢十地選項,若有關選項是技術上可行,

¹ 明報新聞網,《中度弱智人士宿舍平均輪候時間逾 11 年》,2018 年 4 月 18 日 (https://news.mingpao.com/ins/instantnews/web_tc/article/20180418/s00001/1524062049 547)。

合乎效益、程序公義及環境評估等要求,同時承諾土地分配原則和比例(詳見下文),本會認為可在考慮具體社會需要、項目開展的時間、涉及的技術及收地要求、及對環境造成的可能影響下,按下列優次逐步推行。若政府推出部份次序較先的選項,已足以應付社會對新增土地的需求,其他排序較後的選項則無需開展。

- I. 棕地發展
- II. 利用私人遊樂場地契約用地作其他用途(如收回粉嶺哥爾夫球場作住宅社區發展)
- III. 利用岩洞及地下空間
- IV. 發展香港內河碼頭用地
- V. 維港以外近岸填海

就下列兩個選項·本會相信此選項能夠增加土地供應·如有合適的分配原則和機制·將有助解決本港基層住屋的問題;但本會留意到社會上各持份者就其可行性及社會/環境影響·仍然有不少分歧·就相關基本資料或數據的陳述亦未有一致的理解。現階段本會認為這些選項並非完全不能考慮·社會可以基於一致認同的事實和數據·以開放的態度展開更多有建設性的討論。

- I. 於新界發展更多新發展區
- II. 發展東大嶼都會

文件中提及的部份選項,有可能影響到社區居民福祉,又或可能引發重大社會爭議或疑慮,本會反對該些選項:

- I. 重置或整合佔地廣的康樂設施
- II. 發展郊野公園邊陲地帶兩個試點

對於利用私人的新界農地儲備,社會上亦有極大爭議,主要因為大家對公私型合作有極大憂慮,擔心結果是對商界或地主的利益輸送。不少人建議政府在有需要時,以《收回土地條例》收回有關土地,政府對此應積極考慮,相信可以減少不必要的爭議。

由於概念性選項部份的構思未有深入研究或社會討論,本會暫時表示保留,待日後有關構思成熟,又有社會需要,政府可再進行公眾諮詢。

為對應人口高齡化、社會發展及不同社群的福利需要,本會贊同預留土地作土地儲備,以推動更多改善市民生活的政策措施,如增加人均居住面積、落實通用設計以促進傷健和長幼共融等。

5 就未來土地供應與民立約

是次諮詢只聚焦於增加土地供應的方法,本會認為這並不足夠。事實上,在討論如何增加土地供應之時,市民無從得知增辟之土地是否真會如諮詢文件般執行,為不同階層人士創造空間條件,改善他們的生活質素。同時,在過去的大辯論中,市民明顯對政府缺乏信任,深怕政府耗費財政和天然資源去維持發展商和既得利益。本會建議政府主動與民間社會訂立契約,莊嚴承諾開闢土地選項落實後,土地將如何分配。契約內容,最少應包括以下幾點:

5.1 確保增闢土地能照顧到社會不同階層安居樂業的需要,在未來可享有可負擔的適足住房

在未來增加的土地中,加大公營房屋的供應比例。就長遠房屋策略督導委員會提出的公私營住宅比例 6:4,本會認為可再向公營房屋傾斜,同時明確出租公屋與資助出售公營房屋的比例。本會建議出租公屋、資助出售公營房屋、及私人樓宇的建屋目標比例為 4:3:3 (即把公營房屋比例增至 7 成)。

鑑於現時公屋平均輪候時間已超過 5 年,本會認為未來新增的住宅用地,應優先用作興建出租公屋,以追趕出租公屋興建量落後的進度,紓緩公屋輪候者的需要。因此,本會同時建議政府應把新開闢的土地用於出租公屋及出售資助公營房屋;初期的出租公屋、出售資助公營房屋、及私人樓宇的建屋目標比例可以是 4:4:2(即把公營房屋比例增至 8 成),而隨公屋平均輪候年期回落至政府承諾水平,政府可考慮把相關比例調節至 4:3:3 (即把公營房屋比例調整至 7 成),以照顧基層的住屋需要。

5.2 政府須檢討及改善《香港規劃標準與準則》·確保有足夠用地應付弱勢社群 福利及教育設施需要

《香港規劃標準與準則》理應能作為契約內容的一部份,特別在社會福利服務處所的提供或其他如教育等民生設施方面,應提供清晰的規劃標準與準則,按社區人口狀況,預留土地以設置處所或設施。可惜,現時的《香港規劃標準與準則》在不少的社福民生項目上,規劃標準並不清晰,例如

未有就幼兒、長者及復康設施訂立處所數目與人口比例訂定具體指標,限制了社會福利用地的推算和服務發展,也未能把社會福利服務處所的供應納入地契要求。本會建議政府必須修訂及更新《香港規劃標準與準則》,在藉製訂《安老服務計劃方案》及《復康服務計劃方案》,就相關服務處所擬定規劃指標。

5.3 增加現有土地的使用彈性,容許社福界利用閒置土地或政府建築物作社會服務或社會房屋用途

雖然是次公眾參與活動焦點是新增土地方法,但如何善用現時未有用盡的間置土地以回應社會需要,也是政府必須跟進的課題。有關課題不單有助社會更善用現時的土地,也有助有效利用未來包括納入土地儲備的新增土地。本會建議在檢討現行城市規劃相關的機制及標準時,要考慮加入增加土地使用彈性的原則或條款,令社會服務機構更容易利用暫時閒置的土地或政府建築物(如閒置學校)作社會服務或社會房屋用途,以回應社會需要。

6 總結:與民立約,向前進發

本會留意到今次公眾參與活動所觸及的範圍及焦點只限於新增土地方法,未有承諾如何從社會公義的角度去提出如何分配新增土地。只談分配,不談供應未必切合實際需要,但只談供應而不談分配亦難以解決政治分歧,無助增加土地供應。土地供應與分配,其實是相輔相承。本會期望能藉著與民立約,政府與市民能建立一定程度的互信,推展土地發展工作(包括供應和分配),為未來香港社會發展,走出重要一步。

64296

關於土地大辯論的建議

目前香港土地供應缺乏,造成樓字單位供不應求,制約了香港的進一步發展, 近日看到土地供應專責小組檢視了<香港 2030+::跨越 2030 年的規劃願景與策略研究策略報告>,特首林鄭月娥上任後更開展了土地大辯論,我想藉此表達個人意見。

1. 填海:香港多年來發展,都是依靠填海在增加土地面積來進行,由近一百年前的維港市區,到上世紀七八十年代的沙田、屯門、荃灣新市鎮,乃至九十年代的將軍澳,無一不是靠填海發展而來,才有今天的發展。而放眼世界上任何國家、地方,例如新加坡、杜拜,均依靠填海來拓展土地,我們香港不能放棄這種最容易,成本最輕,效益最高的增加土地的方式。至於如何在填海的同時又可保持生態平衡,本人認爲可以把有價值的生物遷移、保護,例如中華白海豚可在磨刀門生存,這是較好的方法。

至於填海的位置,本人認爲可以在南丫島、屯門龍鼓灘對開、交椅洲、大嶼山北面進行,估計可填海的面積達 8000 公頃,這個方案是值得支持。另外,近年澳門借珠海横琴一帶土地,納入澳門版圖,以興展澳門大學校址的做法,是值得借鏡的,建議如果條件成熟的話,可嘗試與中央政府商討,於珠海香洲、桂山島一帶,商借部份土地納入香港版圖,以進行填海發展,相信這個方法,可免除土地發展過程中所出現的政治干擾。

- 2. 可在郊野公園邊緣地帶發展:現時香港的陸地面積約有1108 平方公里,然而正式已發展的地區,只佔全港面積的百分之二十五,其餘七成半的土地仍保留較自然的風貌,未有作任何發展,這些土地爲丘陵地帶及山地,其中郊野公園和特別地區共佔地44312 公頃,佔香港土地面積高達四成,顯然這對發展造成阻礙。我們贊成政府建議,考慮在生態價值較低的郊野公園邊緣地帶(佔現時郊野公園面積約5%),採用局部和諧式發展,相信可以解決很多居住問題。
- 3. **棕地發展**:香港出現棕地問題,形成原因是由於長期以來香港缺乏城市規劃,導致運輸、物流、貨櫃等行業缺乏足夠地方工作,遂形成棕地。我們認爲,棕地發展是可行的,但必須有妥善的安排,例如尋找有同等土地價值的地土地取代,其中接近深圳的落馬洲是較理想的選擇,而且在過程中,需向業界提供足夠補償,使業界可繼續經營,若果政府不能滿足上述要求,而強行在棕地發展讓居民上樓,完全是不切實際。
- 4. **發展農地**:政府可嘗試有效利用私人擁有業權的農地,來興建屋宇,這亦是解決土地問題的可行辦法,但要注意不要忽略原有土地持有者的權益,例如利益分配是否公平,透明度要高,讓大家可以創造發展,更可分到紅利。
- 5. 開拓鄉村發展區:目前在新界土地中,原居民鄉村佔了很大的比例,如適當發展,可以提供很多土地,以進行綜合發展,改善居住環境。以深圳近年發展城中村的經驗,可造到農村與城市共存,在發展過程中,曾經出現城中村被吃掉的情況,造成利益衝突,最重要是要體會鄉村歷史,尊重現時原居民村落所擁有的村界,如果在發展過程中,能平衡各方面的利益,相信村民是樂意接受,

建議可考慮原居民搬村條款,做得合理分配利益,令原居民享有發展成果,相信他們會樂意支持。

- 6.關於粉讀高爾夫球場問題:高爾夫球是全球重要的體育項目之一,並可產生重大經濟效益,而且亦是有益健康的運動。香港作爲國際性大都會,亦應要有像樣的體育設施,觀乎香港亦只有粉讀高爾夫球場是合符國際標準,經常舉辦國際性的高球賽,並且已有超過100年的歷史,當時是到周邊村落的支持,原有村落環境不變,能夠和諧相處,故我等支持保留粉韻高爾夫球場,但需要附設條件,皆因偌大的粉讀高爾夫球場,目前只容許2000多名會員專用,這是得不到民眾的支持。本人希望粉讀高爾夫球場,可安排約六成的時間供會員專用,其餘四成時間可開放給公眾參與。事實上,粉讀高球夫球場是可以成爲北區的市肺,亦是一處遊樂的地方,亦可保留場內的古蹟及參天大樹,故此是值得保留。
- 7.**可考慮利用岩洞作爲公眾用途**,以釋放更多土地興建樓宇,本人贊同利用適合的岩洞,以興建沙田濾水廠,以騰出土地興建樓宇,雖然成本較大,但可值得考慮。。
- 8. 利用現時葵青貨櫃碼頭土地:現時本港貨櫃碼頭的吞吐量,已從以往的第一位,跌至現今的第十名開外,建議把貨櫃碼頭所在土地遷移至大嶼山、龍鼓灘等一帶,以釋放更多的土地,用作興建住宅,碼頭的原有持份者及業主可參與發展,以共享發展紅利,同時他們亦可在其他地方,繼續經營貨櫃行業,相信他們會樂觀其成。釋放發展但可同時可令目前貨櫃碼頭的持份者,可繼續經營下去。



未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published

關於土地大辯論的建議

目前香港土地供應缺乏,造成樓字單位供不應求,制約了香港的進一步發展,近日看到土地供應專賣小組檢視了<香港 2030+::跨越 2030年的規劃願景與策略研究策略報告>,特首林鄭月娥上任後更開展了土地大辯論,我想藉此表達個人意見。

1. 填海:香港多年來發展,都是依靠填海在增加土地面積來進行,由近一百年前的維港市區,到上世紀七八十年代的沙田、屯門、荃灣新市鎮,乃至九十年代的將軍澳,無一不是靠填海發展而來,才有今天的發展。而放眼世界上任何國家、地方,例如新加坡、杜拜,均依靠填海來拓展土地,我們香港不能放棄這種最容易,成本最輕,效益最高的增加土地的方式。至於如何在填海的同時又可保持生態平衡,本人認為可以把有價值的生物遷移、保護,例如中華白海豚可在磨刀門生存,這是較好的方法。

至於填海的位置,本人認為可以在南丫島、屯門龍鼓灘對開、交椅 洲、大嶼山北面進行,估計可填海的面積達 8000 公頃,這個方案是值 得支持。另外,近年澳門借珠海橫琴一帶土地,納入澳門版圖,以興展 澳門大學校址的做法,是值得借鏡的,建議如果條件成熟的話,可嘗試 與中央政府商討,於珠海香洲、桂山島一帶,商借部份土地納入香港版 圖,以進行填海發展,相信這個方法,可免除土地發展過程中所出現的 政治干擾。

- 2. 可在郊野公園邊緣地帶發展:現時香港的陸地面積約有1108平方公里,然而正式已發展的地區,只佔全港面積的百分之二十五,其餘七成半的土地仍保留較自然的風貌,未有作任何發展,這些土地為丘陵地帶及山地,其中郊野公園和特別地區共佔地44312公頃,佔香港土地面積高達四成,顯然這對發展造成阻礙。我們贊成政府建議,考慮在生態價值較低的郊野公園邊緣地帶(佔現時郊野公園面積約5%),採用局部和諧式發展,相信可以解決很多居住問題。
- 3. 棕地發展:香港出現棕地問題,形成原因是由於長期以來香港缺乏城市規劃,導致運輸、物流、貨櫃等行業缺乏足夠地方工作,遂形成棕地。我們認為,棕地發展是可行的,但必須有妥善的安排,例如尋找有同等土地價值的地土地取代,其中接近深圳的落馬洲是較理想的選擇,而且在過程中,需向業界提供足夠補償,使業界可繼續經營,若果政府不能滿足上述要求,而強行在棕地發展讓居民上樓,完全是不切實際。

- 4. 發展農地:政府可嘗試有效利用私人擁有業權的農地,來興建屋字,這亦是解決土地問題的可行辦法,但要注意不要忽略原有土地持有者的權益,例如利益分配是否公平,透明度要高,讓大家可以創造發展,更可分到紅利。
- 5. 開拓鄉村發展區:目前在新界土地中,原居民鄉村佔了很大的比例,如適當發展,可以提供很多土地,以進行綜合發展,改善居住環境。以深圳近年發展城中村的經驗,可造到農村與城市共存,在發展過程中,曾經出現城中村被吃掉的情況,造成利益衝突,最重要是要體會鄉村歷史,尊重現時原居民村落所擁有的村界,如果在發展過程中,能平衡各方面的利益,相信村民是樂意接受,建議可考慮原居民 搬村條款,做得合理分配利益,令原居民享有發展成果,相信他們會樂意支持。
- 6. 關於粉嶺高爾夫球場問題:高爾夫球是全球重要的體育項目之一,並可產生重大經濟效益,而且亦是有益健康的運動。香港作為國際性大都會,亦應要有像樣的體育設施,觀乎香港亦只有粉嶺高爾夫球場是合符國際標準,經常舉辦國際性的高球賽,並且已有超過100年的歷史,當時是到周邊村落的支持,原有村落環境不變,能夠和諧相處,故我等支持保留粉嶺高爾夫球場,但需要附設條件,皆因偌大的粉嶺高爾夫球場,目前只容許2000多名會員專用,這是得不到民眾的支持。本人希望粉嶺高爾夫球場,可安排約六成的時間供會員專用,其餘四成時間可開放給公眾參與。事實上,粉嶺高球夫球場是可以成為北區的市肺,亦是一處遊樂的地方,亦可保留場內的古蹟及參天大樹,故此是值得保留。

7. 可考慮利用岩洞作為公眾用途,以釋放更多土地興建樓字,本人贊同利用適合的岩洞,以興建沙田濾水廠,以騰出土地興建樓宇,雖然成本較大,但可值得考慮。。

8. 利用現時裝青貨櫃碼頭土地:現時本港貨櫃碼頭的吞吐量,已從以往的第一位,跌至現今的第十名開外,建議把貨櫃碼頭所在土地邊移至大嶼山、龍鼓灘等一帶,以釋放更多的土地,用作興建住宅,碼頭的原有持份者及業主可參與發展,以共享發展紅利,同時他們亦可在其他地方,繼續經營貨櫃行業,相信他們會樂觀其成。釋放發展但可同時可令目前貨櫃碼頭的持份者,可繼續經營下去。

未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published



關於土地大辯論的建議

目前香港土地供應缺乏,造成樓字單位供不應求,制約了香港的進一步發展,近日看到土地供應專責小組檢視了<香港2030+::跨越2030年的規劃願景與策略研究策略報告>,特首林鄭月娥上任後更開展了土地大辯論,我想藉此表達個人意見。

1. 填海:香港多年來發展,都是依靠填海在增加土地面積來進行,由近一百年前的維港市區,到上世紀七八十年代的沙田、屯門、荃灣新市鎮,乃至九十年代的將軍澳,無一不是靠填海發展而來,才有今天的發展。而放眼世界上任何國家、地方,例如新加坡、杜拜,均依靠填海來拓展土地,我們香港不能放棄這種最容易,成本最輕,效益最高的增加土地的方式。至於如何在填海的同時又可保持生態平衡,本人認為可以把有價值的生物遷移、保護,例如中華白海豚可在磨刀門生存,這是較好的方法。

至於填海的位置,本人認為可以在南丫島、屯門龍鼓灘對開、交椅洲、大嶼山北面進行,估計可填海的面積達 8000 公頃,這個方案是值得支持。另外,近年澳門借珠海横琴一帶土地,納入澳門版圖,以興展澳門大學校址的做法,是值得借鏡的,建議如果條件成熟的話,可嘗試與中央政府商討,於珠海香洲、桂山島一帶,商借部份土地納入香港版圖,以進行填海發展,相信這個方法,可免除土地發展過程中所出現的政治干擾。

- 2. 可在郊野公園邊緣地帶發展:現時香港的陸地面積約有1108平方公里,然而正式已發展的地區,只佔全港面積的百分之二十五,其餘七成半的土地仍保留較自然的風貌,未有作任何發展,這些土地為丘陵地帶及山地,其中郊野公園和特別地區共佔地 44312 公頃,佔香港土地面積高達四成,顯然這對發展造成阻礙。我們贊成政府建議,考慮在生態價值較低的郊野公園邊緣地帶(佔現時郊野公園面積約5%),採用局部和諧式發展,相信可以解決很多居住問題。
- 3. 棕地發展:香港出現棕地問題,形成原因是由於長期以來香港缺乏城市規劃,導致運輸、物流、貨櫃等行業缺乏足夠地方工作,遂形成棕地。我們認為,棕地發展是可行的,但必須有妥善的安排,例如尋找有同等土地價值的地土地取代,其中接近深圳的落馬洲是較理想的選擇,而且在過程中,需向業界提供足夠補償,使業界可繼續經營,若果政府不能滿足上述要求,而強行在棕地發展讓居民上樓,完全是不切實際。

- 4. 發展農地:政府可嘗試有效利用私人擁有業權的農地,來興建屋 宇,這亦是解決土地問題的可行辦法,但要注意不要忽略原有土地持 有者的權益,例如利益分配是否公平,透明度要高,讓大家可以創造 發展,更可分到紅利。
- 5. 開拓鄉村發展區:目前在新界土地中,原居民鄉村佔了很大的比例,如適當發展,可以提供很多土地,以進行綜合發展,改善居住環境。以深圳近年發展城中村的經驗,可造到農村與城市共存,在發展過程中,曾經出現城中村被吃掉的情況,造成利益衝突,最重要是要體會鄉村歷史,尊重現時原居民村落所擁有的村界,如果在發展過程中,能平衡各方面的利益,相信村民是樂意接受,建議可考慮原居民搬村條款,做得合理分配利益,令原居民事有發展成果,相信他們會樂意支持。
- 6.關於粉嶺高爾夫球場問題:高爾夫球是全球重要的體育項目之一,並可產生重大經濟效益,而且亦是有益健康的運動。香港作為國際性大都會,亦應要有像樣的體育設施,觀乎香港亦只有粉嶺高爾夫球場是合符國際標準,經常舉辦國際性的高球賽,並且已有超過100年的歷史,當時是到周邊村落的支持,原有村落環境不變,能夠和諧相處,故我等支持保留粉嶺高爾夫球場,但需要附設條件,皆因偌大的粉嶺高爾夫球場,目前只容許2000多名會員專用,這是得不到民眾的支持。本人希望粉嶺高爾夫球場,可安排約六成的時間供會員專用,其餘四成時間可開放給公眾參與。事實上,粉嶺高球夫球場是可以成為北區的市肺,亦是一處遊樂的地方,亦可保留場內的古蹟及參天大樹,故此是值得保留。
- 7. 可考慮利用岩洞作為公眾用途,以釋放更多土地興建樓宇,本人贊同利用適合的岩洞,以興建沙田濾水廠,以騰出土地興建樓宇,雖然成本較大,但可值得考慮。。
- 8. 利用現時裝青貨櫃碼頭土地:現時本港貨櫃碼頭的吞吐量,已從以往的第一位,跌至現今的第十名開外,建議把貨櫃碼頭所在土地遷移至大嶼山、龍鼓灘等一帶,以釋放更多的土地,用作興建住宅,碼頭的原有持份者及業主可參與發展,以共享發展紅利,同時他們亦可在其他地方,繼續經營貨櫃行業,相信他們會樂觀其成。釋放發展但可同時可令目前貨櫃碼頭的持份者,可繼續經營下去。

未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published



關於土地大辯論的建議

目前香港土地供應缺乏,造成樓字單位供不應求,制約了香港的進一步發展,近日看到土地供應專責小組檢視了〈香港 2030+::跨越 2030年的規劃願景與策略研究策略報告〉,特首林鄭月娥上任後更開展了土地大辯論,我想藉此表達個人意見。

1. 填海:香港多年來發展,都是依靠填海在增加土地面積來進行,由近一百年前的維港市區,到上世紀七八十年代的沙田、屯門、荃灣新市鎮,乃至九十年代的將軍澳,無一不是靠填海發展而來,才有今天的發展。而放眼世界上任何國家、地方,例如新加坡、杜拜,均依靠填海來拓展土地,我們香港不能放棄這種最容易,成本最輕,效益最高的增加土地的方式。至於如何在填海的同時又可保持生態平衡,本人認為可以把有價值的生物遷移、保護,例如中華白海豚可在磨刀門生存,這是較好的方法。

至於填海的位置,本人認為可以在南丫島、屯門龍鼓灘對開、交椅 洲、大嶼山北面進行,估計可填海的面積達 8000 公頃,這個方案是值 得支持。另外,近年澳門借珠海橫琴一帶土地,納入澳門版圖,以興展 澳門大學校址的做法,是值得借鏡的,建議如果條件成熟的話,可嘗試 與中央政府商討,於珠海香洲、桂山島一帶,商借部份土地納入香港版 圖,以進行填海發展,相信這個方法,可免除土地發展過程中所出現的 政治干擾。

- 2. 可在郊野公園邊緣地帶發展:現時香港的陸地面積約有1108平方公 里,然而正式已發展的地區,只佔全港面積的百分之二十五,其餘 七成半的土地仍保留較自然的風貌,未有作任何發展,這些土地為 丘陵地帶及山地,其中郊野公園和特別地區共佔地44312公頃,佔 香港土地面積高達四成,顯然這對發展造成阻礙。我們贊成政府建 議,考慮在生態價值較低的郊野公園邊緣地帶(佔現時郊野公園面積 約5%),採用局部和諧式發展,相信可以解決很多居住問題。
- 3. 棕地發展:香港出現棕地問題,形成原因是由於長期以來香港缺乏城市規劃,導致運輸、物流、貨櫃等行業缺乏足夠地方工作,遂形成棕地。我們認為,棕地發展是可行的,但必須有妥善的安排,例如尋找有同等土地價值的地土地取代,其中接近深圳的落馬洲是較理想的選擇,而且在過程中,需向業界提供足夠補償,使業界可繼續經營,若果政府不能滿足上述要求,而強行在棕地發展讓居民上樓,完全是不切實際。

- 4. 發展農地:政府可嘗試有效利用私人擁有業權的農地,來興建屋 字,這亦是解決土地問題的可行辦法,但要注意不要忽略原有土地持 有者的權益,例如利益分配是否公平,透明度要高,讓大家可以創造 發展,更可分到紅利。
- 5. 開拓鄉村發展區:目前在新界土地中,原居民鄉村佔了很大的比例,如適當發展,可以提供很多土地,以進行綜合發展,改善居住環境。以深圳近年發展城中村的經驗,可造到農村與城市共存,在發展過程中,曾經出現城中村被吃掉的情況,造成利益衝突,最重要是要體會鄉村歷史,尊重現時原居民村落所擁有的村界,如果在發展過程中,能平衡各方面的利益,相信村民是樂意接受,建議可考慮原居民搬村條款,做得合理分配利益,令原居民享有發展成果,相信他們會樂意支持。
- 6. 關於粉嶺高爾夫球場問題:高爾夫球是全球重要的體育項目之一,並可產生重大經濟效益,而且亦是有益健康的運動。香港作為國際性大都會,亦應要有像樣的體育設施,觀乎香港亦只有粉嶺高爾夫球場是合符國際標準,經常舉辦國際性的高球賽,並且己有超過100年的歷史,當時是到周邊村落的支持,原有村落環境不變,能夠和諧相處,故我等支持保留粉嶺高爾夫球場,但需要附設條件,皆因偌大的粉嶺高爾夫球場,目前只容許2000多名會員專用,這是得不到民眾的支持。本人希望粉嶺高爾夫球場,可安排約六成的時間供會員專用,其餘四成時間可開放給公眾參與。事實上,粉嶺高球夫球場是可以成為北區的市肺,亦是一處遊樂的地方,亦可保留場內的古蹟及參天大樹,故此是值得保留。
- 7. 可考慮利用岩洞作為公眾用途,以釋放更多土地興建樓宇,本人贊同利用適合的岩洞,以興建沙田濾水廠,以騰出土地興建樓宇,雖然成本較大,但可值得考慮。。
- 8. 利用現時葵青貨櫃碼頭土地. 現時本港貨櫃碼頭的吞吐量,已從以 往的第一位,跌至現今的第十名開外,建議把貨櫃碼頭所在土地遷移 至大嶼山、龍鼓灘等一帶,以釋放更多的土地,用作興建住宅,碼頭 的原有持份者及業主可參與發展,以共享發展紅利,同時他們亦可在 其他地方,繼續經營貨櫃行業,相信他們會樂觀其成。釋放發展但可 同時可令目前貨櫃碼頭的持份者,可繼續經營下去。

謹啟

未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published

關於土地大辯論的建議

目前香港土地供應缺乏,造成樓字單位供不應求,制約了香港的進一步發展,近日看到土地供應專責小組檢視了〈香港 2030+::跨越 2030 年的規劃願景與策略研究策略報告〉,特首林鄭月娥上任後更開展了土地大辯論,我想藉此表達個人意見。

1. 填海:香港多年來發展,都是依靠填海在增加土地面積來進行,由近一百年前的維港市區,到上世紀七八十年代的沙田、屯門、荃灣新市鎮,乃至九十年代的將軍澳,無一不是靠填海發展而來,才有今天的發展。而放眼世界上任何國家、地方,例如新加坡、杜拜,均依靠填海來拓展土地,我們香港不能放棄這種最容易,成本最輕,效益最高的增加土地的方式。至於如何在填海的同時又可保持生態平衡,本人認為可以把有價值的生物遷移、保護,例如中華白海豚可在磨刀門生存,這是較好的方法。

至於填海的位置,本人認為可以在南丫島、屯門龍鼓灘對開、交椅 洲、大嶼山北面進行,估計可填海的面積達 8000 公頃,這個方案是值 得支持。另外,近年澳門借珠海横琴一帶土地,納入澳門版圖,以與展 澳門大學校址的做法,是值得借鏡的,建議如果條件成熟的話,可嘗試 與中央政府商討,於珠海香洲、桂山島一帶,商借部份土地納入香港版 圖,以進行填海發展,相信這個方法,可免除土地發展過程中所出現的 政治干擾。

- 2. 可在郊野公園邊緣地帶發展:現時香港的陸地面積約有 1108 平方公里,然而正式已發展的地區,只佔全港面積的百分之二十五,其餘七成半的土地仍保留較自然的風貌,未有作任何發展,這些土地為丘陵地帶及山地,其中郊野公園和特別地區共佔地 44312 公頃,佔香港土地面積高達四成,顯然這對發展造成阻礙。我們贊成政府建議,考慮在生態價值較低的郊野公園邊緣地帶(佔現時郊野公園面積約 5%),採用局部和諧式發展,相信可以解決很多居住問題。
- 3. 棕地發展:香港出現棕地問題,形成原因是由於長期以來香港缺乏 城市規劃,導致運輸、物流、貨櫃等行業缺乏足夠地方工作,遂形成 棕地。我們認為,棕地發展是可行的,但必須有妥善的安排,例如尋 找有同等土地價值的地土地取代,其中接近深圳的落馬洲是較理想的 選擇,而且在過程中,需向業界提供足夠補償,使業界可繼續經營, 若果政府不能滿足上述要求,而強行在棕地發展讓居民上樓,完全是 不切實際。

- 4. 發展農地:政府可嘗試有效利用私人擁有業權的農地,來興建屋 宇,這亦是解決土地問題的可行辦法,但要注意不要忽略原有土地持 有者的權益,例如利益分配是否公平,透明度要高,讓大家可以創造 發展,更可分到紅利。
- 5. 開拓鄉村發展區:目前在新界土地中,原居民鄉村佔了很大的比例,如適當發展,可以提供很多土地,以進行綜合發展,改善居住環境。以深圳近年發展城中村的經驗,可造到農村與城市共存,在發展過程中,會經出現城中村被吃掉的情況,造成利益衝突,最重要是要體會鄉村歷史,尊重現時原居民村落所擁有的村界,如果在發展過程中,能平衡各方面的利益,相信村民是樂意接受,建議可考慮原居民搬村條款,做得合理分配利益,令原居民享有發展成果,相信他們會樂意支持。
- 6.關於粉嶺高爾夫球場問題:高爾夫球是全球重要的體育項目之一,並可產生重大經濟效益,而且亦是有益健康的運動。香港作為國際性大都會,亦應要有像樣的體育設施,觀乎香港亦只有粉嶺高爾夫球場是合符國際標準,經常舉辦國際性的高球賽,並且已有超過100年的歷史,當時是到周邊村落的支持,原有村落環境不變,能夠和諧相處,故我等支持保留粉嶺高爾夫球場,但需要附設條件,皆因偌大的粉嶺高爾夫球場,目前只容許2000多名會員專用,這是得不到民眾的支持。本人希望粉嶺高爾夫球場,可安排約六成的時間供會員專用,其餘四成時間可開放給公眾參與。事實上,粉嶺高球夫球場是可以成為北區的市肺,亦是一處遊樂的地方,亦可保留場內的古蹟及參天大樹,故此是值得保留。

7.可考慮利用岩洞作為公眾用途,以釋放更多土地與建樓宇,本人贊同利用適合的岩洞,以興建沙田濾水廠,以騰出土地興建樓宇,雖然成本較大,但可值得考慮。。

8. 利用現時葵青貨櫃碼頭土地: 現時本港貨櫃碼頭的吞吐量, 已從以往的第一位, 跌至現今的第十名開外, 建議把貨櫃碼頭所在土地遷移至大嶼山、龍鼓灘等一帶, 以釋放更多的土地, 用作興建住宅, 碼頭的原有持份者及業主可參與發展, 以共享發展紅利, 同時他們亦可在其他地方, 繼續經營貨櫃行業, 相信他們會樂觀其成。釋放發展但可同時可令目前貨櫃碼頭的持份者, 可繼續經營下去。

未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published



關於土地大辯論的建議

目前香港土地供應缺乏,造成樓字單位供不應求,制約了香港的進一步發展,近日看到土地供應專責小組檢視了<香港 2030+: : 跨越 2030年的規劃願景與策略研究策略報告>,特首林鄭月娥上任後更開展了土地大辯論,我想藉此表達個人意見。

1. 填海:香港多年來發展,都是依靠填海在增加土地面積來進行, 由近一百年前的維港市區,到上世紀七八十年代的沙田、屯門、荃灣新 市鎮,乃至九十年代的將軍澳,無一不是靠填海發展而來,才有今天的 發展。而放眼世界上任何國家、地方,例如新加坡、杜拜,均依靠填海 來拓展土地,我們香港不能放棄這種最容易,成本最輕,效益最高的增 加土地的方式。至於如何在填海的同時又可保持生態平衡,本人認為可 以把有價值的生物遷移、保護,例如中華白海豚可在磨刀門生存,這是 較好的方法。

至於填海的位置,本人認為可以在南丫島、屯門龍鼓灘對開、交椅洲、大嶼山北面進行,估計可填海的面積達 8000 公頃,這個方案是值得支持。另外,近年澳門借珠海橫琴一帶土地,納入澳門版圖,以興展澳門大學校址的做法,是值得借鏡的,建議如果條件成熟的話,可嘗試與中央政府商討,於珠海香洲、桂山島一帶,商借部份土地納入香港版圖,以進行填海發展,相信這個方法,可冤除土地發展過程中所出現的政治干擾。

- 2. 可在郊野公園邊緣地帶發展:現時香港的陸地面積約有 1108 平方公里,然而正式已發展的地區,只佔全港面積的百分之二十五,其餘七成半的土地仍保留較自然的風貌,未有作任何發展,這些土地為丘陵地帶及山地,其中郊野公園和特別地區共佔地 44312 公頃,佔香港土地面積高達四成,顯然遛對發展造成阻礙。我們贊成政府建議,考慮在生態價值較低的郊野公園邊緣地帶(佔現時郊野公園面積約 5%),採用局部和諧式發展,相信可以解決很多居住問題。
- 3. 棕地發展:香港出現棕地問題,形成原因是由於長期以來香港缺乏城市規劃,導致運輸、物流、貨櫃等行業缺乏足夠地方工作,遂形成棕地。我們認為,棕地發展是可行的,但必須有妥善的安排,例如尋找有同等土地價值的地土地取代,其中接近深圳的落馬洲是較理想的選擇,而且在過程中,需向業界提供足夠補償,使業界可繼續經營,若果政府不能滿足上述要求,而強行在棕地發展讓居民上樓,完全是不切實際。

- 4. 發展農地:政府可嘗試有效利用私人擁有業權的農地,來興建屋 字,這亦是解決土地問題的可行辦法,但要注意不要忽略原有土地持 有者的權益,例如利益分配是否公平,透明度要高,讓大家可以創造 發展,更可分到紅利。
- 5. 開拓鄉村發展區:目前在新界土地中,原居民鄉村佔了很大的比例,如適當發展,可以提供很多土地,以進行綜合發展,改善居住環境。以深圳近年發展城中村的經驗,可造到農村與城市共存,在發展過程中,曾經出現城中村被吃掉的情況,造成利益衝突,最重要是要體會鄉村歷史,尊重現時原居民村落所擁有的村界,如果在發展過程中,能平衡各方面的利益,相信村民是樂意接受,建議可考慮原居民搬村條款,做得含理分配利益,令原居民享有發展成果,相信他們會樂意支持。
- 6.關於粉嶺高爾夫球場問題:高爾夫球是全球重要的體育項目之一,並可產生重大經濟效益,而且亦是有益健康的運動。香港作為國際性大都會,亦應要有像樣的體育設施,觀乎香港亦只有粉嶺高爾夫球場是合符國際標準,經常舉辦國際性的高球賽,並且已有超過 100 年的歷史,當時是到周邊村落的支持,原有村落環境不變,能夠和諧相處,故我等支持保留粉嶺高爾夫球場,但需要附設條件,皆因偌大的粉嶺高爾夫球場,目前只容許 2000 多名會員專用,這是得不到民衆的支持。本人希望粉嶺高爾夫球場,可安排約六成的時間供會員專用,其餘四成時間可開放給公衆參與。事實上,粉嶺高球夫球場是可以成為北區的市肺,亦是一處遊樂的地方,亦可保留場內的古蹟及參天大樹,故此是值得保留。

7.可考慮利用岩洞作為公衆用途,以釋放更多土地興建樓宇,本人贊同利用適合的岩洞,以興建沙田濾水廠,以騰出土地興建樓宇,雖然成本較大,但可值得考慮。。

8. 利用現時葵青貨櫃碼頭土地:現時本港貨櫃碼頭的吞吐量,已從以往的第一位,跌至現今的第十名開外,建議把廣櫃碼頭所在土地遷移至大嶼山、龍鼓灘等一帶,以釋放更多的土地,用作興建住宅,碼頭的原有持份者及業主可參與發展,以共寧發展紅利,同時他們亦可在其他地方,繼續經營貨櫃行業,相信他們會樂觀其成。釋放發展但可同時可令目前貨櫃碼頭的持份者,可繼續經營下去。

謹啓

未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published



土地快應事責小組主席董遠輝先生大鑒:

我們是關注單身婦古權益大聯盟一群東自 從未結婚或與丈夫離異且獨居的婦女、多年東 被社会及政府遗忘的一個組制。

學身婦女輪條公屋時間實在太長,比2人或以上 家庭組制還需長,很多單年稀古巴輪條公庫超過 10年以上,至今仍来上公屋!

因此, 雕塑就是次「土地供愿諮詢會」提出下到

艺术:

1)公屋单位分配上,應該增加單字端如6房屋类型比例

如學人學生。

3)公屋面積上,我們點過無法接受现在公屋面雙寫来 愈细,现在1人弹位学副房熙晃,只是粗金较便宜, 因此,我們聯盟强烈雷忒士地供愿此例愿是 以土地面積作6.4比例而不是以單位的例 来計算。

3)土地用途應優先與建公屋,而非用作經濟用途。

4) 應以棕地, 哥爾夫球場那政府問置地優先嶼 建公屋。

5)不填海! み動於野公園!

<第一夏>

去年、强致艺艺艺就「在野家庭津贴」 割作台界認到, 經期與成員反映, 最終能成功 争取了一人家庭中請了我們深信的存是聽取 民意, 單外人士的聲音也應要被操納, 好以 祭請主席及委員會的改真能在今次報告 然果中,能在篇幅内提及「草身婦女」, 讓我們感到不再被社會及政府遺态。 並加賽地久映草身婦女及我們聯盟的 数机。

最後,為望黃遠輝光里,能為基層單身

一國海軍學術力權益大聯盟」

专业上

20184 9 1 26 1

新起之: 朱小姐. 電話:

〈第二道〉

64303

新民主同盟・譚凱邦議員辦事處

簽名行動 要求減少單程證配額 反對東大嶼都會填海

政府及部份團體近數個月內多次提出填海,卻莫視人口問題。我們認為,政府應該認真看待單程證對本港做成的各種居住、醫療等壓力,減少單程證配額,並取回審批權,以確保單程證制度不會為本港帶來不必要之壓力。我們反對耗費鉅大、破壞深遠的東大嶼都會填海方案,並認為應先善用現有已開發及閒置的土地,並制訂檢討單程證及人口,以期應付本港土地資源需求。

名稱	簽署	名稱	簽署	名稱	簽署
1江京系		21/44		41 22 La	
2 1 3 0 2		22 # 2 4		42 HormMa	and the second has
3 李维室		23 4 4.		43 CHEWILTEN	
4 26214		24 T. O. 16		44	
5300018		25 1 - 11 C		45	2
6 Reg 7 50 h		26 11 has	and the state of t	46 and a com	
7 7811		Winds		47 Johnson	
162/160		27 CANWING TINGS		48	
8 特系統		CHAMIEN		ten	
9 30 D. R.		Jen		49	
10 言为		30		50	
11 Insachor		31 VYR		51	*
12 K V V.		32次流		52	8.0
13 (74		33		53	
14 5		34 259		54	
15 4 5 p		35 DPM		55	****
16		36		56	
16 V.B.C.		18		57	
18		37 (MYBLK)		58	
19		39	1	59	
20 1/2		12 Can		60	
20		40 JACKY	9	100	

新民主同盟·師凱邦議員辦事處

CHEEL DOOR OF COME

Sample The

Page 2 of 2

eret state

east of the

新民主同盟·譚凱邦議員辦事處

簽名行動 要求減少單程證配額 反對東大嶼都會填海

政府及部份團體近數個月內多次提出填海,卻莫視人口問題。我們認為,政府應該認真看待單程證對本港做成的各種居住、醫療等壓力,減少單程證配額,並取回審批權,以確保單程證制度不會為本港帶來不必要之壓力。我們反對耗費鉅大、破壞深遠的東大嶼都會填海方案,並認為應先善用現有已開發及閒置的土地,並制訂檢討單程證及人口,以期應付本港土地資源需求。

名稱	簽署	名稱	簽署	名稱	簽署
1 JoJu	. 1	21		41	
2 1		22	1 112	42	*
3 Yerris		23		43	
4 K-20		24		44	
5 SHIKEA		25		45	
64074 # T		26		46	
79/3/2	* 1 L	27		47	26
8		28		48	
9		29		49	
10		30		50	
11		31		51	
12	5. ^A	32		52	
13	91	33		53	
14		34		54	
15	3	35		55	
16		36		56	
17		37		57	
18	×	38		58	<u> </u>
19		39		59	
20	2	40	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	60	

新民主同盟·寶凱邦議員辦事處

Ref No:

土地供應專責小組 公眾參與階段所收集的電話來電意見紀錄

1.	意見接收時間:	2018年	9 月	26	日	上午	9	時 05 分	1 (來電)
2.	姓名:	(代表團	團體(李	如適	用)	:)
3.	聯絡方式(選填) 電話: 電郵: 其他:									

- 4. 意見:
- a. 贊成部份郊野公園地用來起樓。要起公屋/居屋。反對的人不能代表 2 萬劏房市民的意見。
- b. 贊成收回私人遊樂場來發展,不可能由市民津貼他們玩樂。高球場等等私人遊樂場搬去偏遠地。由康民署去推廣運動。私人遊樂場地用來建屋及基建。
- c. 要保持 4:6 比例, 因為私樓也重要。

Ref No:

<u>土地供應專責小組</u> 公眾參與階段所收集的電話來電意見紀錄

1.	意見接收	次時間:20	018年9月	月 26	日	下午	12	時 05 ;	分	(來電)
2.	姓名:	關女士	(代表團體	如適	i用)	:)

3. 聯絡方式(選填)

電話: 電郵: 其他:

4. 意見:

贊成以下:

使用棕地

收回高球場,因為只有少數人可享受。 住屋情況緊張,要取回發展。 使用郊野公園地

填海

...

Ref No:

<u>土地供應專責小組</u> 公眾參與階段所收集的電話來電意見紀錄

- 1. 意見接收時間: 2018年9月26日下午11時00分(來電)
- 2. 姓名: 吳先生 (代表團體(如適用):)
- 3. 聯絡方式(選填)

電話: 電郵:

其他:

4. 意見:

- a. 幾年前欣澳收地填海,收地不多,可以移去2個山丘,填海(填欣澳)
- b. 洪水橋收地發展, 用西部通道尾 2 個小山丘開山填附近低水位的海, 就 地取材。
- c. 發展大嶼山水口村沼澤地,填海填至塘福。在羅基灣附近開山填海。
- d. 在企嶺下海幾條村沼澤地一帶填海。
- e. 東北那邊細小的山剷平及用來填附近的海。
- f. 小欖 BBO 場(近海灘)填出少少, 在石學位上起 8/10 座屋(屋村)
- g. 舊荔園附近有 3 層高的村,把之收回及依山而建停車場及街市並在上面 起公屋亦可把部份屋作補償予原居民。
- h. 丁屋,有丁權者如生前沒用到丁權,死後要把丁權交還出來,不可留給下一代。以為持持有丁權人的數量,不會因為不斷世襲而膨脹。放寬丁屋高度是可行的。起 20/30 層高洋樓,予持有丁權的人,向高空及展以省回土地。
- i. 港鐵小蠔灣車廠及錦上路上蓋部份起公屋、商場及街市,部份起私樓。 情形如火炭駿景園。
- i. 收村地及建高廈, 部份用來原區安置原村民, 部份用來建公屋。

致:土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

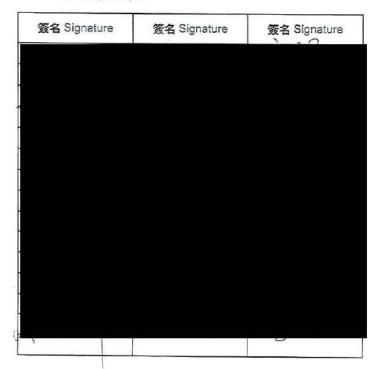
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,途反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」頭海加基建的成本要接近5千億,世代投數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉蘭高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產裔國額的農地 重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.

簽名 Signature	簽名 Signature	簽名 Signature
1.7	CONSTRUCTION OF THE CONTRACT O	
-		

64307

致:土地供應專資小組 / To: Task Forces on Land Supply

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞。違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大輿都會」與海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉蘭高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產裔囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the "Brown first, Green/Blue later". Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands, Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:十地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞、違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」頻海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉顧高爾夫琼場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商團積的農地重新規劃等。
- Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致: 土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

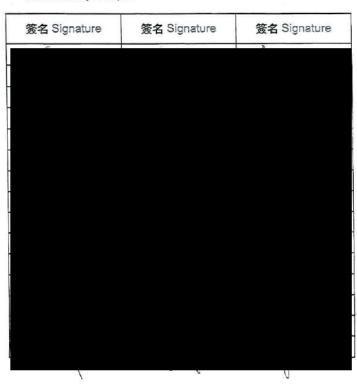
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則;
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價;
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產簡囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.

簽名 Signature	簽名 Signature	簽名 Signature
	ν	

致:土地供應專資小組 / To: Task Forces on Land Supply

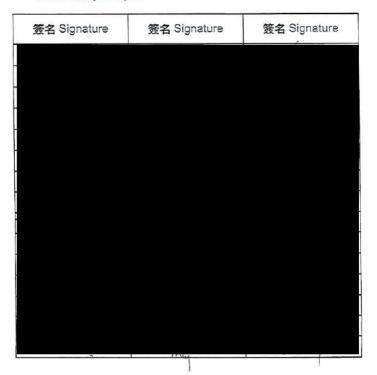
我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」塡海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:土地供應專資小組 / To: Task Forces on Land Supply

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞、違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大概都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:土地供應專資小組 / To: Task Forces on Land Supply

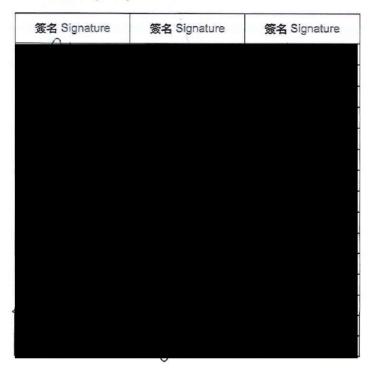
我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HKS500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商囤積的農地重新規劃等。
- Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.

簽名 Signature	簽名 Signature	簽名 Signature
Ma Olginature	MA Cignature	Ma Orginature

致:土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

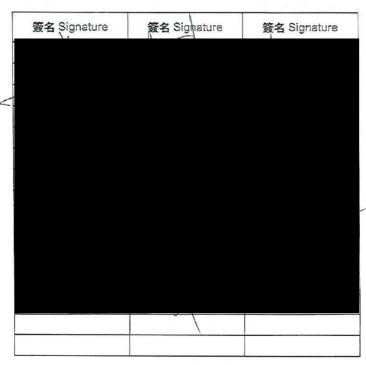
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商囤積的農地重新規劃等。
- Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

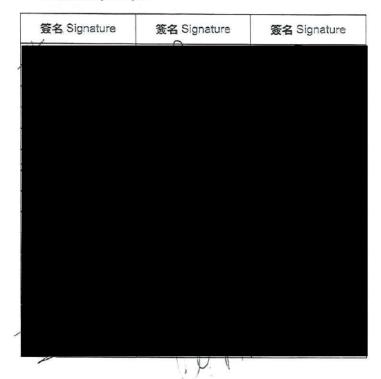
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大獎都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展标地、收回特權用地(如粉嶺高預夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商國額的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致: 土地供應惠責小組 /To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

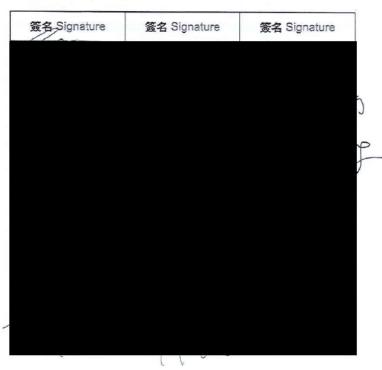
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HKS500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展標地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產營囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the "Brown first, Green/Blue later". Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致: 土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

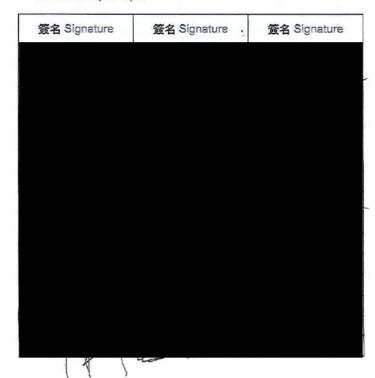
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
 - 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價;
 - The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
 - 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產額囤積的農地重新規制等。
 - 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:土地供應專資小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

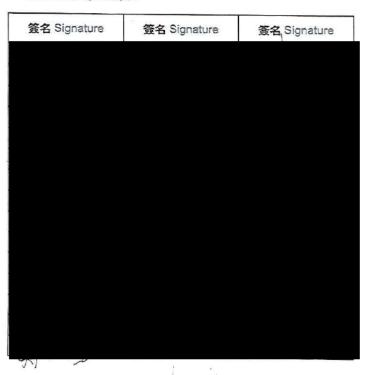
- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先榜後綠藍」的原則。優先發展標地、收回特種用地(如粉顏高爾夫球場、單營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產營囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:土地供應專資小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」環海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價;
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HKS500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先綜後綠藍」的原則。優先發展標地、收回特權用地(如粉嶺高裔夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商國積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.



致:土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會 We Object Reclamation So No to ELM

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則;
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價;
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HKS500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商國積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.

簽名 Signature	簽名 Signature	簽名 Signature
		,
		
	1	VV
		1

致:土地供應專責小組 / To: Task Forces on Land Supply

我們反對填海 不要東大嶼都會

We Object Reclamation So No to ELM

- 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則:
- Land reclamation causes irreversible damage to natural environment and marine ecology, contrary to the principle of sustainable development.
- 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的 環境成本的代價:
- The cost of the East Lantau Metropolis project reaches HK\$500 billions, to be paid over generations (cost of environmental destruction yet to be included).
- 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產需囤積的農地重新規劃等。
- 3) 3. Adopting the 'Brown first, Green/Blue later'. Prioritizing development of brownfield lands, privilege lands (Fanling Golf Course, military land), lands of short term lease, and vacant government lands. Invoking the Lands Resumption Ordinance to annex and re-plan farmlands held by developers.

簽名 Signature	簽名 Signature	簽名 Signature

First name	Last name	Email address	<u>Country</u> <u>of</u>	Comment
			residence	
			HK	
			HK	
			HK	
			TW	
			НК	
			HK	
			НК	
			НК	
			НК	
			HK	
			HK	
			HK	

未能確認來信人機構是否願意公開姓名 Unable to ascertain whether the sender wishes to have his name published

Email address First name Last name

Country
of Comment
residence
HK

HK

Country First name Email address Last name Comment residence 這幾年東涌的環境因填海和建屋而愈來愈差,原 本優美幽静的社區變的醜陋,我們需要的是良好 HK 的居住環境,而不是缺乏永續經營的短視發展 HK 反對政府填海.政府應可善用荒廢政府土地,棕地, HK 並要認真制定人口政策,房屋政策,亦不要盲目輸 入所謂的人材,置土地供應長期受壓. HK 不要浪費大量人力物力金錢去填海,支持開發棕 HK 地 HK HK 反對東大嶼都會!反對被代表! HK ΗK HK 一日唔好好運用現有空地,收回被霸佔棕地,用 HK 政府牽頭發展新界,一日唔會考慮填海 不單立即停止加添陸地面積而忽視海平面上升, 反而積極為現時海岸防洪做頂防工程,才是為民 HK 施政。 HK HK HK HK HK 取締丁權權,釋放棕地! HK HK HK Stop immediately HK HK HK HK US HK HK HK HK HK HK

Email address Comment of First name Last name residence The HKSAR government should first make HK use of all the deserted government land and premises to build public housing. HK HK HK HK HK HK HK HK GB HK HK HK 反對填海 請政府回應民間不同的聲音,先發展棕地及粉嶺 HK 高爾夫球場,善用已有的土地,反對填海,對香 港及整個生態環境造成不可逆轉的破壞! HK HK HK HK HK 反對填海,優先發展粉嶺高爾夫球場及其他棕地 HK HK As a taxpayer I am object to the idea of reclamation. The artificial island is dangerous HK when we face a rising sea level, typhoons, and it will make hong kong bankrupt. HK HK HK 點解要用成本最高方法去覓地起樓呢? 我自己係工程師都覺得咁嘅logic去發展係比教奇 HK 棕地,遊樂會用地,現成已有 比起填海應該嚟得更快更直接 HK HK HK 反對大白象填海! HK HK HK HΚ HK 收購沒人住房 HK HK 填海影響生態及破壞香港自然環境,絕不同意 填海影響生態及破壞香港自然環境,絕不同意 HK HK HK HK HK HK

First name Last name Email address Comment residence With so many unused brown fields in urban areas available for housing development it is completely beyond me why the HK government would even consider such costly development on land reclamation (and in country parks for that matter). Apart from the HK unnecessary destruction of our valuable natural environment, it is completely uneconomical!!! Not to mention the non existent infrastructure for such developments, while the brown fields already have infrastructure that would not be too costly to improve. HK HK 東大嶼填海之土地易受颱風暴潮影響損毀。週邊 海域變成死河,嚴重影響海洋生態。費用高昂又 HK 需時太久。這麼多棕地不用,難收祇是藉口。 HK DE HK 政府假資訊,當民意方到,山竹颱風來襲後,滿 目瘡痍,林鄭無膽量,畏首畏尾,怕得罪資本大 HK 老細; 唔敢下令打工仔放假一天, 當香港人無 到,假仁假義,滿口謊言。 上主看著林鄭的作為,賞罰在祂,報應也在祂。 HK Object Reclamation. CR 在全球氣温暖化、氣候突變、海洋水位上升下, 不要人工島, 用大量金錢, 投放在具潛在巨大危機 HK 的「建設」上, 倒錢入鹹水海, 破壞生態環境, 危 害上百萬居民人身安全! HK HK HK Brown fields first 國家已出台填海管理措施規管填海事宜,香港不 應帶頭違抗中央。 HK http://www.gov.cn/xinwen/2018-01/18/content_5257732.htm HK HK HK HK HK 香港自然人口在減少,地球水位在漲,風暴加強, HK 那麼龐大的建築工程排放不少...苦了人家害了自 己. 我知政府不關心海洋生態, 所以不提拉. HK

	1	Empil address	Country	Commont
First name	<u>Last name</u>	Email address	<u>of</u>	Comment
			residence	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
				香港土地問題不在土地短缺,實為人口控制和土
			HK	地規劃與分配的問題。因此填海和開發郊野非必
				要,不要破壞生態和環境。
			HK	
			HK	
			ПK	
				I think that the proposed giant reclaimed
				island would be among the worse possible
				ways to solve Hong Kong's housing shortage.
				The amount of ecological damage that would
				be done is awful to think of. This is made
				worse by the fact that, as many think tanks
				and independent groups have pointed out,
				there are vast tracts of brownfield and similar
			122	land that are simply lying unused by the
			HK	government. The damage that would
				presumably be done to the various outlying
				Islands in the harbour is also something I am
				against.
				In the interest of maintaining Hong Kong's
				natural beauty, as well as maintaining the
				unique nature of the outlying islands, I
				strongly object to this proposal and urge the
				government to examine less wasteful
				solutions.
			HK	不要填海建地,別再浪費公帑
			DE	
				人工島只會產生災難性的結果,就以一個「山
			HK	竹」都已經令底地水浸,人工島的結果更難想
				像!
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			1.115	Reclamation of more land from the ocean is
				totally wrong! The coast lines would be
				changed and hence negatively affecting the
				global climate warming, plus it also means
				working against the ocean currents which is
				against the Nature! The land hence would not
			HK	be providing a safe and peaceful home for
				the inhibitants. Think about the super
				typhoons and hurricanes we have these
				dayshumans should not be so arrogant
				and do things against the Nature! Pls don't
				take this very wrong step!!
				Section of the colors and the same of the same of
				香港的自然生境以及生物十分脆弱,而發展郊野
				公園或是填海均會對自然生態環境造成不可逆轉
				的破壞。填海將會對天然海岸線和棲息地造成破壞。不但會影響會類系統另生馬,也會免牙之地
				壞,不但會影響魚類產卵及生長,也會危及本地標等以外
				標誌性物種如中華白海豚及江豚等。因此,我們
				不應發展這些生態敏感地區或是未知生態價值的
				水域。
			HK	
			HK	

	oupper mining. Ear in	Country	
First name Last name	Email address	of	Comment
		residence	
		JP	
		HK	
		NZ	
			We should keep the beautiful the East Lantau
			Nature. HK's super typhoon Manghut taught
		HK	us a great lesson. Any reclamation will be a
			massive threat to wild life and the most
		1.00	importantly our life as well.
		HK	
		CO	
		HK	
		HK	
		FR	
		NZ	
		HK	
		HK	
		NO	
		HK	
		TIK	政府不要再欺騙市民!用棕地、軍事用地、高球
		НК	場來建公用房屋吧!還有,請向那些私人康樂體 育俱樂部徵收市值租金,反對給富人特權!請務
		No. Wires	必保留保護海洋和郊野公園!
		HK	
		NL	
			This project,like some current
			others,hyperexpensive,unwanted,unnecessary. Also-will greatly pollute Mui Wo 9an excellent
		HK	swimming beach) and surrounding waters.
			South Lantau is a haven with much pristine natural beauty-why destroy it?? HK
			population not increasing and may well slowly
			decrease-don't commit to this folly!!
		HK	
		HK	大規模填海應該在港島南區進行
		HK	A STANDAY PROPERTY OF THE ACTIVITY OF THE ACTI
		HK	
		НК	
		HK	
		НК	絕對影響水流。昂船洲排出的汚水都要足夠海水
			稀釋。請先發展高球用地。
		PH	
		HK	
		HK	
		CA	
		HK	香港人口遲早下跌,如果落實東大嶼都會,將來該 地必成死城
		HK	

20/07/2010		on provide a second		
First name	Last name	Email address	Country of	Comment
i not hallo	ESST HAITIN	2111011 01011000	residence	
			HK	
			HK	No more reclamation!
			HK	THO HOLD TOOLAHARON.
			HK	
			HK	
			HK	Stop ruining the Nature. Reclamation is not the answer.
			HK	
			HK	
			HK	未開發其他現有土地方安前就大量填海, 令環保 受到不可逆轉的破壞.
			HK	文 到个 引 达 特印) 秋 核。
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			CA	
			EG	
			GB	PLEASE keep the environment safe for the people of Hong Kong!
			HK	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
			HK	
			GB	
			DE	
			GB	
			GB	
			ES	
			NL	
			GB	Please save this land and the wildlife and cattle.
			ES	cattle.
			ES	
			ES	
			ES	
			US	
			US	
			AR	
			US	
				The whole project is ill conceived, unnecessary, destructive, financially money
				wasted, anti environmental and will detrimentally alter the geography of Hong Kong irreversibly for the very worst!
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
				I would prefer to see a feasibility study of
				developing the brown field and agricultural land in the New Territories as well as the Kwai Chung Container Terminal sites.
			HK	
			HK	
		SP.		

Eirot name	F	Country	
First name Last name	Email address	<u>of</u> <u>residence</u>	Comment
		HK	
		HK	
		ПК	This will not colve the immediate the desired
			This will not solve the immediate shortage of housing for the poor people of Hong Kong.
			I fall to see how Hong Kong dare call itself a
		HK	World City when poor people are living in
			subdivided flats , there are cage people and
			the government are not addressing their needs
		HK	
		HK	
		HK	Strongly reject any reclamation in Hong Kong, particular in global warm climate all
			over the world.
		HK	
		HK	
			Don't keep wasting Hongkongers' money!
		HK	Once the ocean is destroyed, there is no return!
		HK	Teturii
		HK	
		HK	
		HK	
	_	HK	強烈反對任何破壞環境的建設
		HK	
		HK	F**k the Government! We don't need ELM!
		HK	
		3.00	豆腐渣工程遍佈香港,應暫時停止開發新基建項
		1112	目,全力處理和善後現存的有問題基建例如沙中
		HK	線,港珠寶澳大橋人工島漂移,隧道沉降等問題,——解決後,再考慮新的發展項目!
		HK	かい は、下での原味が大阪で見口:
		HK	愈趨頻繁的極端天氣,例如超強颱風帶來的風暴
		HK	潮,對填海造成的人工島帶來極大的威脅,政府
			不能無視現實,將市民的生命財產置於險境之中。
		HK	
		CN	
		HK	Government should rectify the land planning first. Hong Kong have sufficient land for public housing. Brownfield is the best choice. All the others sources of land should not be discussed meanwhile.

	9	W W	Country	0
First name	<u>Last name</u>	Email address	<u>of</u>	Comment
			residence	
			HK	Plenty of other options. Government should tackle developer and big business interests.
			HK	Oppose The Reclamation & the development of East Lantau Metropolis!
			ES	Ridiculous idea.
				Nalculous laea.
			HK	
			пх	我們反對填海 不要東大嶼都會,因為:
				 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可 逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則;
			HK	 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的環境成本的代價;
				 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、 收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、 短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商 囤積的農地重新規劃等。
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			нк	
			HK	
			HK	
			HK	
				大幅度填海破壞海 洋生態
			HK	I believe there are many other solutions, which are better for environment and cost effective, besides reclamation at Lantau.
			HK	
			HK	
			HK	東大嶼山是海上交通必經之地,附近有遠洋船錨 地,填海毀壞香港海港,永久損害香港航運,傷 害香港經濟。
				Persistence I
			HK	現時發展計劃沒有考慮風災和水位上升的問題,
			HK	不能使用
			HK	
			HK	

First name

Last name

Email address

Country

of Comment residence Find other source of government revenue instead of relying on revenue made from sales of land. Please reconsider land policy AU This project will destroy natural environment and not really creating a better life from HK people. HK HK HK HK HK HK HK 反對盲目破壞自然環境,開發資源應有完整規劃 HK HK HK HK HK HK HK HK Completely against this idea which will cost billions, take a long time to complete and do HK nothing to alleviate the lack of low cost housing. HK 東大嶼都會將減去城市對極端氣候的抵禦力 HK HK HK HK ΗK HK CA HK US HK HK HK 開發哥爾夫球場絕對比填海好 HK HK Don't do anything to further threaten the life HK of our white dolphins! HK HK HK HK

Email address Comment First name Last name <u>of</u> residence HK 全球暖化,其他地方很多人工島已經出現問題! 前車可鑑,政府還要盲目投資?東大嶼填海計劃 HK 破壞環境,花費天文數字,與其丟錢落海,何不 可憐香港人,先改善醫療及住屋問題!!! HK GB HK 颳風過後,更明白不要亂填海 HK HK HΚ HΚ Hk cannot afford at all HK AU HK HK HK 不要再破壞香港 HΚ 反對填海! HK 不但天價的造地成本分別近4700億元或超過 7000億元; 而且將嚴重影響海洋水質、海洋生態、香港島嶼 HK 分布的天然景觀、港口運作、海上交通和鄰近港 島西道路交通; 擴大香港熱島效應範圍; 自斷可持 續發展漁業的漁業資源環境。

5955 5-55 Ht - 6		Country	
First name Last name	Email address	<u>of</u>	Comment
		residence	
		HK	
		HK	
			其實只要樓價合理,香港根本不會有「土地問
		HK	題」!填完海起新樓,然後賣到二萬蚊呎,又有
		ПК	咩意思!唔該政府做實事,唔好再諗屎橋影響民
			生!
		HK	
		AU	
		HK	
		HK	
		HK	
			Proposals like that for the ELM show just
			how far behind the times Hong Kong is.
			Other jurisdictions are facing up to the reality
		HK	of rising temperatures and sea levels while
			here vested interests with an eye on our reserves are pushing projects that are clearly
			contrary to what common sense would
			dictate.
		HK	
		HK	
		HK	
		HK	No more bad glant elephant but is dwarf
			indeed
		HK	
		HK	
		HK	
		HK	不值得,破壞環境
		HK	The last section of the la
		HK	
		HK	
		HK	*
		HK	
		HK	Home and the second of the sec
			Use the unused government buildings, staff
			dormitories, school, etc first! A standard school can become home to some 40
			families already.
			There are lots of lands in the New Territories,
			tool
			Look at the High Speed Rail and HK-Zhuhal-
			Macau Bridge. I don't trust the government's
			constructions!
		AU	
		HK	
		HK	
		HK	

	First name	<u>Last name</u>	Email address	Country of residence	<u>Comment</u>
				HK	
				HK	Ruins sea life and It will destroy Corals.
				HK	
				HK	
				HK	地球暖化,不能亂填海,西區交通已飽和,應該 吃不消東大嶼山填海的廳大交通網絡。
				НК	Use the money fir cleaning up hk instead& use the land mentioned above in new territories instead. This project is again waste pf resources.
				HK	
				HK HK	
				HK	
				HK	
				HK	
					反對任何破壞環境的建設
				HK	
				HK HK	
				HK	
					(1)以下代表我的意見。
				HK	這個政府真不濟 (經濟學家、冠域商業及經濟研究中心主任 關 焯照) - 關焯照 http://s.nextmedia.com/apple/a.php? l=20180914&sec_id=4104&s=0&a=20499302
				HK	Its such and obvious no brainer to do brown
					sites first and build public housing.
ħ.				HK	

Country First name Last name Email address of Comment residence For a fraction of the cost the HK government should undertake the long neglected public works required to upgrade the many brownfield and trashed areas of New HK Territories. There is an urgent need for infrastructure such as improved roads, drainage, sewerage, etc in order to facilitate the long promised new towns. HK HK HK 若非到最後一步請勿向填海打主意! HK 不要填平淡水塘。留待天气極端時自保。不要全 HK 靠東江水 HK HK I really think that Brown sites ought to be GB used first. I really think that Brown sites ought to be GB used first. 極度反對填海,支持政府收回粉嶺高球場作起樓 HK 用途! CA HK I fully agree that there are better options currently available to Hong Kong, including HK sorting out the New Territories abuse and misuse of land. HK The government should develop the HK brownfield sites first, rather than reclamation. HK HK HK HK HK HK HK HK

CN

Country Comment Email address of Last name First name residence HK HK HK HK Protection of marine life is essential for our planet. HK has much brown land which can HK be used for housing - why is this not being used? ZA HK HK HK There is plenty of under-utilised land in NT that needs proper reinstatement and utilisation, why waste tax payers money on destroying the limited coast line we have left HK not withstanding where is the platform fill coming from, rumour has it they can't find fill for the runway so what sea bed will be destroyed for this crazy project HK HK HK HK HK HK This would be an environmental disaster HK HK HK HK GB Cost underestimated as usual to make HK project more acceptable! HK HK HK Please stop trying to accommodate human US gross Overpopulation! HK 反對亂用儲備金!!! 反對建人工島!!! HK 香港應有人口規限, 現在已經太多人, 不可無止竟 地增長!!!

First name

Last name

Email address

Country

of residence

方法。

Comment

HK

如要發展東大嶼山,請認真地評估,然後再作決 定

填海破壞海洋生境之餘。現在全球暖化問題嚴

重,每個地區及市民都應承擔減排及避免對環境做成進一步破壞的責任,完全違反永續發展及「減排」的國際責任。再者林鄭月娥時任發展局局長時於2012年的「土地優化」計劃,經過多輸公眾參與,六個方案中,市民最反對填海造地的

根據專業人士的估計,在海中「無中生有」一個人工島,因為要建築多條接駁的橋樑與鐵路等基礎建議,就需要4千7百億元(還未計供水、供電、供煤氣、興建公共房屋、眾多配套公共設施等),約相等於香港一半的財政儲備。可以興建120間設300張病床的天水圍醫院(造價39億)、56萬間公屋單位:〔公屋單位平均建築成本(2018/19年度)\$837,500計〕、買104年東江水:〔2016年買東江水成本44.92億〕。錢從何來?最後都係要重施故技-賣地,香港人又要變成地奴與樓奴,世代為地產商而生存,為大白象工程找數。

HK

填海造人工島,動軏需要20年時間,對於要解決水深火熱的住屋問題,根本是遠水救近火的問題。土地供應專責小組稱估計將來人口達920萬人,因此需要額外的1,200公頃土地。然而,根據政府統計處基線人口推算的結果,居港人口將由 2016 年年中的 734 萬增加至 2043 年 年中822 萬的頂峰,然後回落至 2066 年年中的 772 萬。換言之,即使到2043年的頂峰期的822萬人,土供組就估多了100萬人,而至2066年人口回落至772萬人,那麼東大嶼都會預計可住的100萬人口從那裡來呢?

香港的確有土地問題,但並非土地不足,而是土地分配不均。在提出土地大辯論的過程,無論政府、土供組、團結香港基金等等,都貓哭老鼠地忽然善心,關心基層住屋問題,以悲情作為搶地填海的藉口。眾所周知,香港的土地問題是分配不公,而非供應不足。是傾斜於大地產商的利益、將土地房屋商品化、大量熱錢流入、樓房變成內地走資的避難所等政策使然。可見,土地供應的問題,分配不均是源頭之一。

我們認為政府應以尊重生態公義的可持續發展原則,落實「先棕後綠藍」的土地開發策略,同時政府應訂立以公營主導的房屋政策,停止推行置業主導的房屋商品化的政策,將土地分配符合公義原則。

HK

HK

HK

the cost will double to make the reclamAtion safe from storm surges so this proposal is utterly stupid and a mega waste of public money

ΗK

HK

HK

HK

HK

HK



20/07/2010		20/1		
			Country	
First name	Last name	Email address	<u>of</u>	Comment
			residence	2
			HK	
			HK	不要填海,要先棕後藍綠。
			HK	
			HK	Support you all
				Support you all
			HK	No. 1986 Co. Land Co. Co. Land
			HK	收回粉嶺高以乎球場全部土地遷移油麻地避風塘至舊啟德跑道東面作避風灣!油麻地舊避風填海建低高度(不超十二層)多樹林新市區並以換樓換地模式重建舊油麻地!
			HK	
			HK	反對填海,破壞大自然.
			HK	
			HK	
			HK	
			GB	
			HK	
			НК	
			LIIX	Occurrent are to include the object themselves on
				Government are trying to give themselves an easy option.
			HK	Officials are failing to get to grips with the real problem, which is the under utilization of N.T. land.
			HK	
			GB	
			HK	
			HK	
			AU	Please be logical about population planning. By 2040 this project will be outdated and still not be enough as well as causing huge environmental impact.
			HK	
			HK	
			HK	
			НК	This project exists solely to make the construction families rich. It is a crime against the people of Hong Kong to burden them with this debt and this white elephant. Go for brownfield first. This is not necessary and you all know it.
			LIIZ	and you all know it.
			HK	
			НК	Hong Kong is over populated. Government need to cut the immigrate particular the 150 mainlander coming to Hong Kong every day,
				as a small Hong Kong with limited resources, the Government should review the policy.

First name Last name

ne Email address

Country of residence

Comment

Move border line btwn HK & Shenzhen further north is the quickest & easiest way to solve "lack of HK land" problem. Besides, HK & China will be ruled under one system 29 HK years from now (2047) anyway. Also the development of PRD is virtually diminishing the role of borders between cities in PRD area. Spend money on hard soil is more cost effective! HK 東大嶼無調! 嚴重低估成本! HK 政府嘔返迪士尼預留地、粉嶺高球場、十四幅軍 營土地先好講填海! HK HK 不贊成東大嶼對開填人工島 HΚ 不贊成東大嶼對開填人工島 HK 不贊成東大嶼對開填人工島 HK HK US HK Concern about the environment and HK conservation issues. HK HK HK HK HK Land in HK will never be enough if we don't HK limit the ~150 people moving into our territory daily! HK HK HK HK HK HK HK 反對東大嶼填海,浪費金錢,破壞生態,欠缺規 HK HK 請政府不要搬房屋需要出來誤導市民。 政府的土地發展專責小組提供了多項土地發展選 項。即使不填海興建東大嶼都會亦有其他選項足 HK 夠應付香港未來土地需要。 在有其他足夠選揀下,沒有合理理據去填海或發

展郊野公園。

Circt name	Last name	Email address	Country of	Comment
<u>First name</u>	Last Hairie	Littali address	residence	
			HK	•
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	
			AU	
			HK	Useless
			HK	
			HK	This whole concept is a crime to the natural beauty of the area and is simply not required
			HK	反對以填海擴大城市
			HK	反对填海出來的人工島
			HK	
			HK	
			GB	
			HK	
			HK	
			HK	Si
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	香港大把地,根本不需要填海
			HK	
			CA	
			HK	
			HK	反對起東大嶼人工島!關西人工島前車可鑑!
				Too much potential for damage to the
			GB	environment.
			HK	
			GB	
			HK	絕對不必要花費如此巨大來造填海地, 無論成本, 安全, 交通配套都存在隱患炸彈。
			HK	
			HK	HK has a land use problem not a land supply problem. There is no need for this reclamation.
			HK	
			НК	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	

First name Last name	Email address	Count of	ry. Comment
Lastriane	Lilian address	resider	
		HK	
		HK	
		HK	
		HK	
			係現行全球暖化,氣候變遷下,會令降兩強度上 升,同時海平面也上升。唔好聽咁講,起完之後
		HK	係等水浸。同埋係另一面講,以香港嘅出生率, 其實唔洗玩咁大黎住/如果落成私人樓宇以成本 來睇根本晤會住得起。而以咁貴嘅做價同埋咁貴 嘅環境成本去吸收移民,我反對。
		НК	過度開發不是解決問題的方法,人口政策才是真 正治本之道
		HK	ALIM'T'ALAE
		HK	A. 中国人, (大) 中国
			全球暖化使未來幾十年海平面上升一至兩米,一 旦打風,風暴潮勢將人工島淹沒,七十萬(香港
		HK	旦打風,風歌廟努府八工岛產及,七十萬(替港 十分一人口)居民安全沒有保證,交通只靠橋、 隧道,過於脆弱。
		LUZ	5000万里 ,加亚尔(MC99) 。
		HK	
		HK	
		HK	
		HK	
	-	HK	不要填海, 收回單程證審批權
		HK	
		HK	
			Other options for housing have not been sufficiently researched. Is hk obsessed with land reclamation? And development? Isn't Lantau meant to be partly preserved as a
		HK	country park - a wild beautiful place for local
			hk people and tourists to enjoy. More effort please to use brownfield sites and disused
			buildings before asking taxpayers to foot the bill!
			There is sufficient land to build three times
		HK	as many houses in the NT and they may not even be needed. So don't build this monstrosity!
		1.02	monatioalty:
		HK	
		HK	只填深水灣同淺水灣, 我贊成!
		HK	
		HK	
		нк	This is evil for nature and destruction of existing islands like Peng Chau.
		HK	and the state of the state.
		ПК	Laborate alta est in the contract of
			I strongly object to this plan because: 1. It will cause irreparable damage to the
		HK	surrounding marine and island life. 2. Far, far too expensive

3. Better to use brownfields and exclusive

private land!

HK

HK HK HK HK HK

HK

HK HK

HK

HK HK HK HK

HK

HK HK

HK

HK

HK HK HK

First name Last name Email address of Commerces residence

Comment This is a ludicrous white elephant project that will wreck the environment, as well as some of the last of Hong Kong's natural coastline and vistas. Not only is it the most expensive so called solution to a housing shortage (which was caused by faulty government policy in the first place) it will quickly become a major waste of money as sea levels rise and weather patterns change. As a resident of Peng Chau island I strongly oppose this project. Besides multiple problems with this stupidity. It would turn Shap Long / Chi Ma Wan bay + SMB + Discovery Bay into stagnant lagoons full of rubbish and disgusting water.... SMB is already regularly like this due to the Typhoon shelter south west if Hei Ling Chau. 反對填海,反對東大嶼都會 I STRONGLY OBJECT to the ELM! It is a waste of money, a risky project with rising sea levels, and a poor way of developing housing for Hong Kong citizens. The government's focus should be on alreadyexisting brown sites and keeping country parks and other green areas 100% protected! What on earth are you thinking? Oh, that's right. Money. 請為下一代留下珍貴的大自然美景,一旦破壞便 不能修復。 It's a real shame for the government to ruin a truly green area of Hong Kong. Where will people who visit every day go to relax and get away from the stresses of urban life. Leave the locals some place to be in tune with their environmental heritage.

First name	<u>Last name</u>	Email address

Country	
of residence	Comment
HK	No no no all marine life will be even more destroyed.
HK	
HK	
	政府實應加快重建善用已有去地,非一味只求方
HK	便容易。須了解大規模填海於環境、金錢上成本 已超出承受能力外。應參考林超英先生早前發表 的文章,內裡清楚解釋為何填海是大錯特錯。
HK	
HK	
HK	
HK	
HK	反對填海,破壞生態
HK	在土地和人口規劃沒有定案之下,反對發展郊野 及填海!
HK	
HK	
SG	
HK	
HK	
HK	
HK	This has to be totally unnecessary. Have the guts to do something about the acres of brownfield sites and leave the sea alone.
НК	This has to be totally unnecessary. Have the guts to do something about the acres of brownfield sites and leave the sea alone.
1.11.4	This has to be totally unnecessary. Have the
HK	guts to do something about the acres of brownfield sites and leave the sea alone.
НК	browning sites and leave the sea alone.
HK	
HK	
TIK	The ELM is not needed – there are plenty of
	brown field sites available in the NT. it's also
	environmentally unsound with rising sea
1112	levels and fiercer typhoons predicted. And
HK	when it's finished, the Government predicts population will start to decline. Spend this
	huge amount of money on education,
	hospitals and the elderly, not on filling the
	pockets of greedy developers
HK	
BE	
HK	
HK	
HK	
HK	不要填海起樓,收回棕地最簡單快捷。
HK	•

Country First name Last name Email address Comment residence 香港無需填海也能夠有充足土地與建廉價住屋。 ΑU HK HK HK HK 回看回歸後這廿年的基建工程,成效低,成本控 制失效、工程投標制度欠善、進度屢次延誤。這 些大型工程耗相當資源、亦甚影響民生。現普遍 民間工程(如家居裝修、樓宇維修等)費用飄升, 亦與此有莫大關係。本人認為,再通過大型工程 HK 之前,立法局與政府須進行深入檢討,發表報告 與香港人,針對這幾年多宗大型基建的問題(多如 恆星,不續一列示),進行改善提議及施行方案與 時間表。香港人對政府任何基建提議全無信心。 寄望民選代表能反影意見。 HK HK HK HK 強烈反對大白象填海工程 HK HK HK HK HK 反對填東大嶼山,香港人唔需要咁多土地!保育 HK 海洋! 堅決反對填海,成本最大,時間最長,大大破壞自然 環境&魚類,破壞生物鍊,造成不可逆轉的破壞。香 港近年的工程質素、專業&誠信已令市民大失信 心.沉降問題嚴重,還未解決,亦未見政府有決心 或有效處理或。請參照日本最近人工島沉降問 題,他們的技術已經是高班頂級。如果政府強行 通知,定必令香港人勞民傷財,不單只挖空香港 人的庫房,更是還不完的爛工程的負債。 HK 請政府釋放棕地,棕地不能單只供單一業界使 用,政府理應顧及各行各業的需要,平均規劃& 分配給不同行業使用。更要加快起公屋和相應的 公共設施&場所,政府有絕大責任供應不同階層 人士的訴求。 本人堅決反對填海和要求政府釋放棕地興建公屋 給基層和不同行業人士使用,讓他們發展不同技 能和創業。 I am not support develop the Lantau island HK and please preserves my lands This idea has always been a white elephant money tree for developers and the Administration and should have been stillborn. The fact that it's still in consideration ΗK next to far more reasonable suggestions like brownfield resumption is testament to the self-serving callousness of our decisionmakers HK 填海造地浪費資源,大白象! HK HK VC HK It is the most ridiculous plan yet

		Country	100
First name Last name	Email address	<u>of</u> <u>residence</u>	Comment
		HK	
		HK	
	10.0	HK	
			惊涛目了处没插的似数 了落了处处在 !
			填海是不能逆轉的災難,千萬不能進行!
		HK	
		HK	大型填海嚴重影響生態,而且非常昂貴,在沒有 足夠的數據及完善的人口政策下,蘋不認為仍有 需要那麼多土地。
		HK	
			喺呢個位置興建人工島, 因著近年氣候暖化天氣 異常,必須有相當高度才能抵禦颱風威脅,即係話 成本亦會相應增加,有估計起碼要四千億!!又一個 超超超級大白象,到頭來大部分都會成為另一個供 大量外資投入的投資項目!即興建公屋用地址係 少數,土地成為供外來資金投資工具係唔應該繼 續支持的!只會繼續推高樓價!加劇貧富懸殊! 對香港來說土地係珍貴嘅!海洋係珍貴嘅天然資
		HK	源大肆破壞除咗加劇貧富懸殊亦都係對環境生態的巨大災難!我們人唔願意繼續的填海破壞附近環境!而且記住這個係返唔到轉頭的!!!讓香港人有返一個可以享受海洋大自然嘅空間!可以有自然開闊景觀!還我自然環境!!停止破壞!拒絕欠債!拒絕要後世代來還債!!救救香港
			在
		HK	
		1.31.2	

			Country	
First name	Last name	Email address	of	Comment
THOUTHAM	<u>Last Hallis</u>		residence	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	填海不是唯一選擇且對生態做成不可估量的破壞
				發展舊工廠、高爾夫球場來得有意義
			HK	破壞左自然環境,就還原唔到 吸引唔到行山遊客觀光
			HK	
			HK	
			HK	
			100	I shirest to the said realemation as it takes a
			НК	I object to the said reclamation as it takes a rather lengthy period of time before the piece of land can be utilised.
			HK	
			НК	Strongly oppose reclamation. HKG do not have land supply problem. Rather, it's all about people immigrate from China. The key is to cease 150 single entry permit quota daily from China to HKG. Not reclamation nor
				developing our country parks. I doubt the government 's ability to carry out
			НК	quality large-scale land reclamation project. HK people do not need public housings on a faked island, nor more tourists on a man-made resort town.
			HK	
			HK	
			HK	
			CIIX	
			HK	/
				其實在開發土地之前,先由解決源頭做起,否則 無論起多少(公)屋都不夠,林鄭政府一定要和中 央反映要取消每天150個大陸人來港的配額,還 有不同巧立名目的專才和其他移民的計劃。
			HK	至於土地開發應先考慮用棕地、丁地、閒置用地 和收回私人會所用地(例如粉嶺高爾夫球場)等 等,填海對生態環境的破壞是不可逆轉,香港其 中一項的出名之處就是它的優良海港,所以絕不 能輕易採納。
			HK	
			HK	不但破壞上主的創造,還會引起極大的災害。
			HK	the state of the s
			HK	請不要破壞離島的寧靜
			(A. 84 (A)	
				政府應先考慮發展棕地及粉嶺哥爾夫球場
			HK	
	1.11/07/			10/25

Country Email address First name Last name of Comment residence 反對填海,香港並不是沒有熟地發展,只是政府 政策嚴重傾斜於地產商不敢推動官地收回政策。 HK 香港已經有太多大型基建,人口與配套已經不勝 負荷,同時會嚴重影響大嶼山水域的生態,請立 即停止研究與開發東大嶼及填海 HK 香港現時有不少閒置用地可用,為何非要填海不 HK 多年來很多民間團體亦有意見及數據支持以上論 點,為何現在還要將問題歸咎於土地不足,而不 是土地規劃不夠完善? 填海破壞海洋生態,必然反對 HK 不是香港土地不足,而是每日放一佰五十人來香 HK 港,瓜分香港的資源。 建議制定人口政策,限制外來人口,不然填了個 太平洋也不夠居住的。 HK 再者, 遠水不能救近火, 填海需時, 未能即時建 造大量公共房屋。 HK HK HK HK 填海嚴重影響該區水流,嚴重破壞生態 HK HK HK HK HK HK HK HK HK 城市規劃的不足,為何要大自然陪葬? 妥善棕地及丁地政策,限制直接外來投資炒樓, 才是真正解決香港住屋問題的方向。歷史上填海 HK 曾經是良策,那時填海用採用就近開山所得砂 土,海中央大型人工島是捨本逐末、捨易取難、 捨命陪小人。 HK HK HK HK HK HK HK HK HK

First name	Last name	Email address	<u>Country</u> <u>of</u>	Comment
			residence	應從長遠人口政策及規劃入手,而非犧牲自然生
			HK	態、消耗天然資源。
			HK	天滅中共,保衛香港。
			HK	全數收回粉嶺高球場作公營房屋
			HK	高爾夫球場最好
			HK	新界大遍踪地仍未發展, 如即建大量公屋, 幾年間即可解決港人房屋問題, 無需填海。
			ПК	極反對填海,破壞大自然生態,如過颶風,災害難以收拾。
			HK	不要填海污染海洋,給海洋生物留空間,不要趕盡殺絕!
			HK	香港整體是欠缺有效的土地政策,顯然是行政失 當!
			HK	
			HK	
			HK	
			НК	
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	Artificial islands is not an acceptable development option as it will sabotage nature and vanish its natural value for human being for good.
				We should seek for sustainable options such as redeveloping brownfield instead of reclamation.
			HK	
			HK	
			HK	
				担于陈梦生中人口政策等手。 对小有口增加职力
			HK	根本應該先由人口政策著手,減少每日增加既外 來人口,而且先發展棕地,成效一定遠比填海快 填海呢啲永久破壞環境既選項就放到最後,其實 根本就有需要
			HK	
			HK	
				即使填山填海!也無應付千千萬萬人口增長。源 頭系人類過盛!是否需人口普杳及控制? 願望每
			HK	人也可安居樂業!不做樓奴!!保護世界自然遺產(大自然) 香港係十大美景之一!我們有責任保護
				填海將會對自然生帶來不能挽回之破壞,絕對是
			HK	對下一代不負責任之舉。如要對症下藥,應先控 制移居香港人口,回收宗地。如此大費周章,實 屬不智!
			HK	
			HK	
			HK	
			HK	香港已經有過多的不考慮成本效益的項目,而在
				未收回粉嶺高爾夫球場下,我反對這個項目。 未做好以下事項,根本冇條件去諗填海:
			HK	1. 做好人口政策,控制外來人口增長 2. 收回棕地 3. 遏止樓宇妙風
			HK	

Country First name Last name Email address Comment of residence 本人反對大嶼山填海,香港仍有足夠土地,只是 HK 政府不去用,益地產開發商和新界鄉民 HK HK ΗK HK 人工島不能解決問題, HK 建議改革人口政策及把投資與居住需求分開。 HK HK HK HK 填海造地等於倒錢落海,製造貪腐。 To protect the natural environment is to HK protect the natural coastal lines which are part of our natural environmental heritage. 先發展棕地,取消公私營合作,政府應主導建 HK HK 反對填海,影響海洋生物 HK HK HK HK HK 反對填海 HK 填人工島成本太高, 唔好以為賣地填到數就啱。 有很多成本低嘅土地來源可用,浪費基建已太 HK 多,財政遲早出問題。 應發展棕地,收回廢棄農地,已有足夠土地發 展。如還需要,在沙田城門河填海可以考慮。 HK HK HK 填海是汚染,是將美好環境毀滅 HK HK HK HK HK HK HK 解決房屋及土地不足問題, 不是填海, 而是取消 HK

內地每天150人居港權的配額。

Country Email address Comment First name Last name of residence HK HK 填海嚴重影響海洋生態,而填海出來的土地有沉 HK 降危險,不宜用來興建住宅大廈。 本人反對任何填海、人工島、開發郊野公園或郊 野公園邊陲、新界鄉郊農地等破壞自然環境的計 割。 香港的房屋問題是樓價、租金太高,市民難以負 擔。九七年以來香港新落成的單位並不少,可是 樓價並無回落,可見開辟新土地並非解決樓價、 租金過高的有效方法。 HK 如果樓價一直高企,那麼無論填多少海、發展多 少鄉郊土地都無助基層市民改善居住環境,只會 破壞珍貴的自然環境和生態。 如果政府真正有心改善基層市民的居住環境,日 後所有公屋和市建局地盤都應主要重建為公共出 租房屋,而不是變成貴價豪宅/偽毫宅;政府也 必須大幅提高個人或公司在十年內轉售物業的稅 率,並開徵土地/物業空置稅,以遏止炒賣房屋 及囤積土地,令土地資源得到善用。 HK 1.收回粉嶺哥爾夫球用地 HK 2.收回棕地 3.收回地產商已儲備的土地 可以預見這將只是又一個會淪為貪腐的豆腐渣工 程,跟本整個工程可解决香港人上樓佔極少比 例,却因此有機會掏空香港人庫房的儲備。 解决問題的根本,就是要停止每日持單程證來香 HK 港的中國人,為什麼不是這批人去大灣區而是要 香港人去大灣區呢,根本就是説不通和站不住 脚。 香港自己土地自己住,绝對是天公地道,更 是必然的,要不香港人交税給香港政府所為何 事? HK HK 氣候變暖,海水上升,會陸沉! HK 本人反對大嶼山填海,香港仍有足夠土地,只是 HK 政府不去用,益地產開發商和新界鄉民 本人反對大嶼山填海,香港仍有足夠土地,只是 HK

政府不去用,益地產開發商和新界鄉民

		Country	
First name Last name	Email addre		Comment
		residence	
			滅絕香港(堆山填海) 就是為了下一代?
			點解唔諗下
			1. 減少 每日單程證人士來港名額,由每日150,減
			至每月150
			2. 先開發棕地(為公眾著想,使用行政措施回收
			土地,既然要紅,就不要只為一小群既得利益者
			而停脚步)
			3. 加快重建舊區(同上)
			4. 暫停賣地,或改以 9比1,新地只用來做公營房
			屋(自由市場會自動調節, 會有一排樓價會無限 上升,但只有炒家可接,守住一段時間就會爆,
			性價會下調,同時,大部份人上到公營房屋 , 真
		HK	正需要私樓人士減少, 樓價自然因冇人接會自動
			調整向下),但此必需聯同其他point 一齊做先可
			5. 禁非永久香港居民購買樓宇
			6. 公司買樓,轉售要收百份之二百印花稅(開得
			公司,支出總要花點), 現有不影響
			7. 常設樓宇普查員,開徵新/舊樓空置稅,強迫
			業主於 6 個月內出租單位,否則有較重稅交,迫
			使租金下調,減少空置,合理租金情況下, 市民
			可抵受高樓價影響
			既然社會問題嚴重, 應該要政策傾斜
		HK	
		HK	
		HK	
		HK	
		Time Co	先棕後綠是社會上大致共識,棕地主要是一些已
			被破壞、生態價值較低的地方。最重要的棕地是
			熟地,可在較短時間內作發展。政府應重新規劃
			棕地作合適用途,過程中可修復一些仍具一定生
		HK	態價值的地方。故本人認為小組應緊守先棕後綠
			的原則,以順應民意。事實上填海造價貴、需時
			長,一但決定了便不能回頭。因此填海地的地價
			亦相對較貴,成本高自然售價高,根本無助解決
			現時的房屋問題。
		N 8-20	東大嶼人工島填海工程所需的海沙數量巨大,供
		HK	應難以應付,大量開採海沙將會為其他國家帶來
			嚴重的環境破壞,損人不利己!
		HK	
		20/22/2	
		HK	
		HK	
		CA	
		HK	
			填海絕不是解決土地不足的良方 香港土地不足假
		HK	象是由政府造成
		HK	應先使用只得好少人用嘅哥爾夫球場起樓
		20,000	版の使用八特好グク用呱可爾大琳场延慢
		HK	
		HK	破损 作 . 龙寿 5 十 . 为 六 成 以 1
		HV	NW TSE'-L RE I /L ED C T I OU ZS NV RA

HK

破壞生態,花費巨大,效益成疑!

First name

Last name

Email address

Country of residence

Comment

林鄭月娥時任發展局局長時於2012年的「土地優化」計劃,經過多輸公眾參與,六個方案中,市民最反對填海造地的方法,反映市民並非「只顧自己」而掠奪他人或其他物種的生存空間,市民意識到發展也要顧及公義的道德。

根據專業人士的估計,在海中「無中生有」一個人工島,因為要建築多條接駁的橋樑與鐵路等基礎建議,就需要4千7百億元(還未計供水、供電、供煤氣、興建公共房屋、眾多配套公共設施等),約相等於香計一半的財政儲備、約6條「高鐵」(844億計)、約4條港珠澳大橋等大白象工程的興建費用。可以興建120間設300張病床的天水圍醫院(造價39億)、56萬間公屋單位:〔公屋單位平均建築成本(2018/19年度)\$837,500計〕、買104年東江水:〔2016年買東江水成本44.92億〕。錢從何來?最後都係要重施故技-賣地,香港人又要變成地奴與樓奴,世代為地產商而生存,為大白象工程找數。

HK

填海造人工島,動軏需要20年時間,對於要解決水深火熱的住屋問題,根本是遠水救近火的問題。土地供應專賣小組稱估計將來人口達920萬人,因此需要額外的1,200公頃土地。然而,根據政府統計處基線人口推算的結果,居港人口將由 2016 年年中的 734 萬增加至 2043 年 年中822 萬的頂峰,然後回落至 2066 年年中的 772萬。换言之,即使到2043年的頂峰期的822萬人,土供組就估多了100萬人,而至2066年人口回落至772萬人,那麼東大嶼都會預計可住的100萬人口從那裡來呢?

香港的確有土地問題,但並非土地不足,而是土地分配不均。在提出土地大辯論的過程,無論政府、土供組、團結香港基金等等,都貓哭老鼠地忽然善心,關心基層住屋問題,以悲情作為搶地填海的藉口。眾所周知,香港的土地問題是分配不公,而非供應不足。是傾斜於大地產商的利益、將土地房屋商品化、大量熱錢流入、樓房變成內地走資的避難所等政策使然。若佔地比例不改,基層只會越住越逼,可見,土地供應的問題,分配不均是源頭之一。

反對繼續填海破壞環境,與及危害中華白海豚的

HK HK

HK

http://supporthk.org/zh-hant/node/4635/print

First name	Last name	Email address	Count of resider	
			HK	
			HK	D
			HK	
			HK	絲
			HK	
			HK	
			HK	5
			HK	
			HK	
			HK	反開決事
			HK	
			HK	垣
			HK	智尼政地要
			НК	正針第プを一方
			НК	及 均 值
			HK	
			HK	
			HK	

Country of	Comment
residence	
HK	
НК	反對填海!極反對填海!
HK	
HK	絕對反對填海,完全不接受東大嶼都會計劃.
HK	
HK	
HK	反對填海,發展粉嶺高爾夫球場。
HK	
HK	
НК	反對權貴欺騙!人口政策不改,公私型市場不分開做,沒有21世紀要有新經濟規劃,是不可能解決住房問題。人類正面向AI環保能源挑戰,一砌事都要小心處理,財庫貪得有厭會一砌死
HK	
HK	填海除破壞環境還支出龐大, 得不償失。
	香港未來十年,二,三十年,需要面對人口老化 問題。政府須訂定長遠的退休,安老及相關醫護
НК	政策。與其大洒金色在大型基建工程,填海造地,不如投放更多資源在不同社區及市民真正需要上。
	面對全球氣候變化,加上大阪關西機場的前車可 鑑,人工島絕對不是一個能作為長期維持的方 案。
HK	大規模填海亦會影響本地環境保護及自然生態, 在全球及中國都講究環境保護作為大方向的前題 下,只會令香港更加處於劣勢,失去對外地人才 及企業的吸引力。
HK	填海無辦法增加住屋供應,增加的只有具商業價 值的土地。
HK	
HK	
HK	

Signatures of petition organizer: savelantau_26137

Signatures of petition:

	o.gtaroo o. pottaon		Countr	ry.
First name	Last name	Email address	of	Comment
			residen	ce
			HK	
			HK	反對東大嶼計劃
			HK	汉到宋八 嶼計劃
			HK	吹曲心心中 日 星 生
			HK	發展棕地先是長遠
			HK	
			НК	大量填海是和國務院2018年7月25日發表的「国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知」(国发〔2018〕24号)文件,所提及的「严控新增围填海造地」、「加快处理围填海历史遗留问题」、「加强海洋生态保护修复」等政策方針背道而馳。
			HK	
			HK	No reclamation. No ELM.
			HK	No reclamation. No ELM.
			HK	
			НК	反對填海破壞生態,不要以起樓為名,支持地產 發展商利益為實。
			НК	東涌,三跑,港珠澳大橋等之填海已造成海洋生態大災難,政府还記得回歸吉祥物是什么?是白海豚,可是牠的命運一都不吉祥,死傷無教,東大嶼成為珍貴稀有動物的墳場。請林鄭政府放下屠刀,為香港積点陰德,別再遺害子孫。
			HK	
			HK	×
			HK	
			HK	香港人口增長快,怎樣填海都無法追得及需求, 善用新界棕地才是方法。即使新界爭拗不易解 決,但今天不處理,明天還是要處理,何不趁此 機會一併面對解決問題。
			НК	在通過撥款做可行性研究之前,政府應該拿出更 多有關的資料和數據,好讓公眾釋疑。
			HK	
			HK	绝對不贊填海。
				221276
			НК	請以現時(2018年9月3至6日)在日本関西和北海道因天災而引發的水淹災情為鑒,再濫用填海方式改變環境,是加速人為地制造災難的罪過, 請三思悔過 !
			HK	反對大興土木,破壞環境。
			HK	and the field of the second
			HK	反對填海造地給不在香港的人用!!!
			HK	1. 釐定人均合宜最低居住體積(面積x高度)。
			HK	A to a second location in the first flag and the second
			HK	
			1.00	

HK

_	_		
-	г	-	
		ĸ.	,

土地供應專責小組

From:

savelantau_26137

We petition you to:

我們反對填海 不要東大嶼都會

聯署信內容

我們反對填海 不要東大嶼都會,因為:

- 1. 「填海造地」對自然環境及海洋生態做成不可逆轉的破壞,違反「可持續發展」的原則;
- 2. 「東大嶼都會」填海加基建的成本要接近5千億,世代找數,還未計沉重的環境成本的代價;
- 3. 落實「先棕後綠藍」的原則。優先發展棕地、收回特權用地(如粉嶺高爾夫球場、軍營用地)、短租及閒置官地、運用收回土地條例收回地產商囤積的 農地重新規劃等。

Signatures received (please see next page):

1147

Signatures collected by:

SupportHK

Reference URL:

http://supporthk.org/zh-hant/petition/%E6%88%91%E5%80%91%E5%8F%8D%E5%B0%8D%E5%A1%AB%E6%B5%B7-%E4%B8%8D%E8%A6%81%E6%9D%B1%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E9%83%BD%E6%9C%83

Period of petition:

06 September 2018 - 27 September 2018

Date printed:

26 September 2018

安老服務倡導聯盟

致:土地供應專責小組主席 黃遠輝先生

大幅耀地為安老?? 規劃聲音要聽到!!

將軍澳長者民生關注會(下稱「關注會」)

有關:「土地大辯論」

將軍澳長者民生關注會(下稱:關注會)是將軍澳區一群關心社會事務的長者,自 2004 年的立法會選舉,關注會便開始約見立法會候選人,向他們反映社區問題。在過去日子,就各項社會事件,長者自發參與,定期開會、參與及策劃行動、約見政府不同部門。過去關注工作包括:寶琳北路設立紅綠燈過路設施、圖書館設立長者專區、鴨仔山建設長者友善山徑設施、關注醫療融資、長者生果金及家居照顧服務等。關注會現時會員超過 100 人,所舉辦的活動平均每次參加者接近 50 人。

有關土地大辯論,關注會認為香港並非土地供應不足,而是土地分配不均,並且嚴重缺乏規劃。關注會有以下建議:

- 1. 政府必須先檢視各區所有空置地方,並已開發及破壞的土地,如棕地、工廈、短期租約用地、閒置官地以及農地等。
- 2. 政府必須重新、認真審視所有棕地及工廈,辨清土地是否屬於零碎。即使零碎土地,亦應納入規劃之內,加以善用土地。
- 3. 即使工廈有各種因素如安全問題而未能更改用途如住宅用途,關注會建議政府可參考重建計劃,整棟拆卸再建造成其他用途用地。
- 4. 政府應檢視短期租約用地以及閒置官地用途。
- 5. 關注會認為政府應以農地的低價向私人發展商回購新界的農地,再加以發展,而非建議選項中提及公私合營發展新界農地。公營合營除了有利益輸送予私人發展商之嫌,所發展的土地亦非能解決一般市民「貴、細、擠」的居住狀況,因所建的多是小市民不能負擔的豪宅。
- 6. 關注會要求先使用並釋放已開發的土地,如需使用破壞環境的方法來增加土地供應的話,亦應先做具體規劃,再諮詢公眾,取得共識後才落實建議。

關注會一再強調,香港絕非土地供應不足,造成今日情況的成因是土地分配不均,加上嚴重缺乏整體城市發展規劃。關注會期望並要求專責小組虛心聆聽市民意見,如實向政府反映,做到「真諮詢」之效,勿造成專責小組已有既定立場的感覺。政府亦需認真看待,絕不能以「交差」、應付式心態來看待。

敬請專責小組認真處理關注會的訴求,並回應關注會。如就上述有任何查詢,歡迎致電 張銀葉女士聯絡。

> 將軍澳長者民生關注會 2018年9月26日

Sep 15, 2018

To: Secretariat, Task Force on Land Supply
17/F, West Wing, Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

Dear Sirs,

Re: Hong Kong Golf Club Fanling Site Not Suitable for Housing

Hong Kong Golf Club Fanling Site is not suitable for any housing development as 40 per cent comprised woodland with more than 30,000 trees, and it is also home to more than 100 ancient graves and urns as well as some historic buildings. The nearby road will not be able to support large number housing.

I do not support reclaiming any part of Hong Kong Golf Club.

Yours faithfully,



Taskforce on Land Supply options - public engagement exercise

Secretariat, Task Force on Land Supply, 17/F, West Wing, Central Government Offices, 2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

Please Reep the Important huntupe

if the Youldehol i place!

Hanh you! for conswing

123/9/2018

To The Task Force on Land Supply.

有關香港土地問題,眾所週知,長年累月,每日不斷的150個單程証,地是永遠到不夠用約,但明白到家庭團聚是合情合理的,另最主要問題,是之前有香港特區政府首長,沒有先見之明,沒有及時做好港人最主要的-居住問題

本人建議,開發大嶼山,填海,郊野公園邊地,研究向新界丁屋擁有人商討換地或給予好處,容許交回丁屋上樓或向中國大陸借或租地。應該考慮收回迪士尼樂園,因為長期虧損,該處已經有基本設施,可以在至短時間內起樓。

本人絕不讚同收回香港任何會所,尤其是香港高爾夫球會,因為很香港是國際大城市,有很多國際大企業,其員工需要有各類的康樂設施給予員工,會所會藉是招請高層員工到香港工作的誘因之一。

香港高爾夫球會是世界最長久及高水平的球會之一,超過一百二十多年,每年舉辦香港國際公開賽比賽,今年將會是第60年,所有的設施,經驗及配套,是香港其他高球會,無法取代的。

現高球已經是奧運項目之一,香港高爾夫球會亦是香港代表隊的訓練基地,近年,香港球手,已經在國際球壇,漸露頭角。 大家要明白,收回是容易,但如果收回香港高爾夫球會的話,香港將會永遠,都無法再有一個世界級的高爾夫球場。 香港是一個開放型的國際金融中心,國際自由城市,如果真的要收回一個在國際上有如此有名氣的球場建屋,真的是短見及國際大笑話。

吳耀強-香港永久居民。

e-mail:

22/9/2018 •

21 September 2018

Secretariat, Task Force on Land Supply, 17/F West Wing, Central Government Offices, 2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

Dear Sirs / Mesdames,

Re

Task Force on Land Supply Options - Public Engagement Exercise

Royal Hong Kong Yacht Club ("RHKYC")

I am writing to voice my opposition to any plan by Government to use the land occupied by the RHKYC for housing purposes.

My family and I are members of good standing of the RHKYC. In particular, my children (ages 13 and 8) participate in club events and will soon take part in the RHKYC's core sports, which are sailing, rowing, paddling and dragon boating. Our family joined the RHKYC primarily to provide opportunities for our children to further their physical education by taking part in the aforementioned water sports, which are the RHKYC's focus.

A not-for-profit club, RHKYC invests heavily in its core sporting activities and all income generated goes back to further developing the sports. RHKYC promotes its core sports to the Hong Kong community by providing training programs that are open to the public and cover all age groups and abilities, such as running extracurricular sailing and rowing for schools. Over 70% of participants taking part in RHKYC's courses are not members. RHKYC's competitions are open to non-members and on the sailing side alone, 40% of weekly class racing competitors are non-members.

RHKYC has strong focus on youth development, particularly developing future champions of Hong Kong. In particular, RHKYC provides development opportunities between beginner level and elite sport, which is a gap that Government does not provide. RHKYC uses its own resources drawn from membership fees and any operating surplus to invest into sports facilities, equipment, training and races. RHKYC does not receive, and does not seek to receive, any Government subsidy for developing the sporting talent of Hong Kong people. RHKYC's efforts in this regard have borne fruit, as shown by the medals won by three members of the RHKYC at the recently concluded Asian Games in Jakarta.

RHKYC organizes many international, high-profile racing competitions, including the Rolex China Sea Race, Hong Kong to Hainan Race, China Coast Regatta and many others. Of particular note is RHKYC's provision of on-the-water race management for the Volvo Ocean Race, which could not have been held in Hong Kong without RHKYC's resources and the expertise of its members. These international events, which attract competitors from at least 30 countries, bolster Hong Kong's international profile and status as Asia's World City. The costs of hosting these events were borne by the RHKYC.

I believe that it would be a massive mistake for Government to take back the land occupied by RHKYC to address the land shortfall in Hong Kong, for the following reasons:

 The amount of land involved is small compared to other land options available to Government; there are better options;

- Building housing on prime land for the mass market will be a gross misuse of the land from the perspective of maximizing the economic potential of the land, while building luxury housing for the rich will be socially unacceptable; either way, using these lands will not help achieve Government's objective of providing housing to Hong Kong people and will be counter-productive; and
- Without the sports clubs like RHKYC, Government will have to operate and fund the activities currently funded by those clubs.

In closing, I would like to stress my full support for RHKYC's mission of developing the sporting talent of Hong Kong people, particularly its youth, and my view that it would be a shame if Government were to take back the land currently used by the RHKYC to pursue this mission. It will also do no good to Hong Kong's international reputation if Government were to take steps to harm the well-being of RHKYC, a Hong Kong institution that has been serving Hong Kong for over 170 years.

Thank you for your attention to my letter.

Yours sincerely,

RHKYC Member Phone:	

新界上水區鄉事委員會 The Sheung Shui District Rural Committee

香港新界上水寶運路三號 No. 3, Po Wan Road, Sheung Shui, N.T., Hong Kong. Tel: 2670 0292 Fax: 2668 8257 E-mail: ssdrc8@yahoo.com.hk

檔案編號: 074-SSDRC-2018

敬啟者:

反對政府回收粉嶺高爾夫球場場地作為興建住宅用地支持粉嶺高爾夫球會續租用原有地段作為高爾夫球場地使用

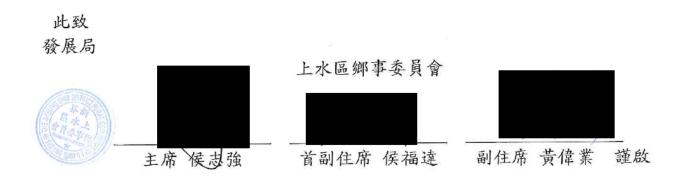
本會反對政府收回粉嶺高爾夫球場作為興建住宅用地。因粉嶺高爾夫球會 在香港以至全世界是歷史最悠久的球場之一,球場多年來一直扮演著重要角色, 推動高爾夫球運動。而每年香港高爾夫球公開賽都在粉嶺高爾夫球場舉行,這是 世界級賽事,全世界高爾夫球愛好者,都會到此觀看賽事,香港作為國際大都會 可推廣香港正面形象。

在保育及綠化方面,球會更加不為餘力,投放大量資源,作為保育用途,致 力改善及優化環境。球場內外種植樹木,粉嶺公路一帶變成質綠化,營造良好環 境,是香港一個不可多得的綠化帶。

另高爾夫球場內球場內有數十個百年古墓,這些古墓是附近一帶原居民的 先祖墓地,若移走墓地會影響村內之風水及對祖先不敬,本會及有關鄉村以及新 界鄉議局極力反對移走墓地。

最後 懇請政府考慮有關交通問題及配套,因北區交通擠塞問題現時是極之嚴重,附近一帶道路已達到飽和及超出負荷,日後若興建住屋,交通及道路問題 只會趨向嚴重。

根據上述理由,本會一致反對回收粉嶺高爾夫球場作為興建住宅用地,懇請 貴署撤回粉嶺高爾夫球場地作為住宅用地,繼續批准球會租用原有地段作高爾 夫球場地使用。



日期: 2018年8月20日

致: 土地供應專責小組

有關解決香港土地問題意見

- 政府有責任確保土地供應充足,以滿足香港發展需要。所有政策應以社會穩定和整體長遠發展利益為大前題,個別小數利益團體應該盡量配合政府長遠政策,不應阻礙社會的經濟發展。
- 土地供求估算不應該只計至2046年和局限在
 1,200公頃,因為香港之後還要發展。
- 3 可以考慮將公私營房屋比例由60%/40%之比改為70%/30%,以解決中短期供求失衡問題,然後在十年之後再作中期檢討。
- 4 加大公營房屋的地積比率和加快舊屋邨〈特別是老 舊和樓層單位數目少的屋邨〉的重建計劃。如果房 屋署的資源和人力有限制,可以外判私營發展商協 助加快進度和效率。
- 5 宣佈 2047 年後新界農地不再續租。如果農地業權 人想在到期前交還土地,可予以稍高於現有估價的 10%提前收回土地。
- 6 現有新界丁屋的政策應該調整。可考慮丁屋大廈的

方案,讓符合資格的丁權人獲得不少於現有政策容 許的2,100平方呎樓面面積。代替興建丁屋的權利。 此舉可以釋放大量預留給興建丁屋的土地,對中長 期供應有極大的幫助。

- 7 應該加快規劃新市鎮建設,以配合大灣區和香港未 來的發展。
- 8 應該靈活運用土地,發展混合式的發展。如在住宅項目中加入「政府、機構或社區」用途,滿足社區要求的配套設施,協助解決人口老化問題和提高市民安居的訴求。
- 9 近年,落成單位數目增多,但是平均單位面積急劇下降,甚至出現納米樓情況,長遠而言對市民居住質素有害無益,或會出現資源錯配和其他社會問題。政府應該更積極地採取措施應對,不宜單看數字滿於現狀。
- 10 棕地發展 ---- 其實大部份棕地都是非法使用農地造成,以做成既定事實,或破壞生態,填平綠化地、魚塘或濕地而做成不可逆轉的情況。部份棕地當然有其經濟價值,但是其本質是非法改變土地用

途,不應容許。但事到如今,政府應該宣佈收回所有與土地契約不符條件的土地,從新規劃發展。對部份經濟有貢獻的運作,另覓土地或提供搬遷津貼。政府也可在廣東省隣近地區,協助有關企業和運作,轉移運作基地。其實,棕地擁有者和運作者已經在過去幾十年從非法運用土地上賺取數目龐大的經濟利益,所以政府不應該採取較寬容手段處理,也不應認為個別較少和零碎的土地便不作處理,以示公平。

- 11 私人農地 ---- 如上述第五點所述運作,並在此大 前提下研究收回土地後與原有業權人合作發展的 可能性,以加快由土地轉至房屋的過程。
- 12 私人遊樂場用地 ---- 政府應該按照有關私人遊 樂場用地的擁有人,對其社會的貢獻和容許公眾使 用設施的多少去研究是否收回土地或徵收較為合 理的公平市值租金,確保公眾利益得到保障。其中 小組特別提出粉嶺高爾夫球場的兩個發展方向並 不可取。因為存在百多年歷史和蜚聲國際的球場在 世界上並不多見。香港作為先進亞洲國際城市,如

果連一個具歷史價值的球場也容不下,實在貽笑大方。同時,球場每年舉辦的香港公開賽也對香港有很大的貢獻。

- 13 填海 --- 一直以來,香港都是一個填海城市。由早期的灣仔、銅鑼灣、愛秩序灣、觀塘、土瓜灣、紅磡、西九龍以至沙田和赤臘角新機場都是由填海而造成。小組提出在維港以外填海的方案,相對於其他民間智庫組織的已經較為保守。本人認為政府應該積極採取填海策略並確保不會對環境生態產生太大影響。
- 14 利用岩洞及地下空間 ---- 政府應該積極利用岩 洞和地下發展空間,特別是要考慮多建地下商城和 停車場,以解決商業物業和停車位不足的問題。
- 15 新市鎮發展 ---- 在收回大部份棕地和丁屋預留 地後,政府應該積極加快新市鎮建設,以配合未來 經濟和大灣區發展。
- 16 內河碼頭用地 ---- 政府應該重新檢視和規劃內 河碼頭用地的未來發展模式,以配合國策和大灣區 發展。

- 17 發展郊野公園邊陲地帶 —— 政府應該積極研究 發展郊野公園邊陲地帶,只要在規模上有所限制便 可。特別是用作公營房屋和非牟利的安老院等。
- 18 增加「鄉村式發展」地帶的發展密度 ---- 如先前 所述,政府在收回棕地和丁屋預留地後,應該積極 拓展新界新市鎮,並提高其地積比率,以地盡其 用。
- 19 於現在運輸基建設施上作上蓋發展 ---- 其實香港發展地鐵上蓋物業已久,並成效甚佳。政府應該積極研究每一設施方案的可行性,以配合長期發展需要。
- 20 重置葵青貨櫃碼頭或其上蓋發展 ---- 重置碼頭應該是工程巨大,費時長久的工作。逐部發展碼頭上蓋物業應該是一個比較好的選擇。因為可以分階段和有關業權人合作,而且在比較短時間達成一定效果。當然,政府也要完善規劃有關交通運輸和其他配套設施。
- 21 填平部份船灣淡水湖 ---- 基於本港食水已經獲 得廣東省的保證,政府可以考慮這個方案,但是應

該只選取合適的部份使用,不要破壞良好環境。

本人相信只要政府有決心和得到大眾支持,長遠一定可以解決本港土地和房屋的問題。

陳思銚

HKID:

菱電發展有限公司

董事辦公室主任

電話:

2 1 SEP 2018

MAIN +852 2828 9888 FAX +852 2828 9899



24th September 2018

The Secretariat
Task Force on Land Supply
17/F, West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

Dear Task Force on Land Supply,

After reviewing all the documents and visiting your website, we would like to express our views regarding this important issue. While we appreciate that the Task Force has a limited mandate to focus on land supply only, we believe Hong Kong needs to take a holistic approach to review our current and future development vision to formulate a long-term land supply strategy, specifically:

- Priority should be given to any new development areas if they match Hong Kong's long-term development framework, especially future integration within the Greater Bay Area; and
- streamline the extremely slow implementation process within the existing regulation framework to expedite future land supply.

We have carefully evaluated all the 18 different options provided by the Task Force and we have identified the following top three options which together have the best chance to meet the future land use objectives based on two overarching purposes:

- 1. To facilitate Hong Kong's long-term development goals; and
- 2. to enhance the chance for actual implementation.

Option 1: River Trade Terminals and Long Kwu Tan Reclamation

We believe the River Trade Terminals and Long Kwu Tan Reclamation should be bundled together to increase the development scale and a more comprehensive planning. Together, we expect this option will be able to provide more than approximately 400 ha of land for community development. This option matches well with the Greater Bay Area initiatives and would leverage on the on-going infrastructure development.

Option 2: New Development Areas (NDAs) in New Territories and Brownfield

New Town developments have been a well-established practice in Hong Kong. We believe the Government should expedite the implementation of NDAs in North New Territories and Kam Tin South. The Government should focus on taking back the brownfield uses within these NDAs. Overall, we expect this option will provide more than 600 ha of developable land based on initial assessments.





Option 3: Near shore reclamation

We supported more near shore reclamations as mentioned in the public consultation paper but have reservations over the East Lantau Metropolitan (ELM) reclamation. We believe near shore reclamations will be the most effective way to generate new land supply. As most new shore reclamations are near existing urban areas, they can be supported by existing infrastructure and a quick implementation process is possible.

We believe the Government should conduct additional planning and engineering studies for ELM; however, ELM should only be considered as the last resort for Hong Kong.

One additional option that we believe should be considered is the redevelopment of some of the sites under the occupation of the PLA, especially those in the urban area. These are all underutilised and many are in locations that are highly suitable for housing. We understand that technically these sites are not under the control of the Hong Kong government but given the Chinese government's pledge to support the development of Hong Kong to ensure long term stability and prosperity, it would be worth a discussion between the Hong Kong SAR government and the Chinese leadership at the highest level.

Yours faithfully, For and on behalf of Colliers International (Hong Kong) Limited

Nigel Smith,

Managing Director, Hong Kong



Secretariat, Task Force on Land Supply 17/F, West Wing, Central Government Offices 2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

26 September 2018

Dear Sirs,

I am writing in regards to the proposed option to redevelop the Fanling golf course as one of the sources of housing land.

In summary, I am opposed to this proposed option due to the adverse consequences it will cause.

Firstly, the golf course area is a natural habitat with extensive forests, trees and greenland. Many of the trees are of historical significance for Hong Kong. It is an extremely valuable resource in that portion of the New Territories which should be preserved.

It is also known that there are many ancestral tombs on the golf course grounds. These have been in existence for many many years and should be preserve in their present location not only for historical reasons but also out of respect for those families.

Naturally, keeping the golf course intact is critical to continue the development of the sport in Hong Kong as well as maintaining the world renowned Hong Kong Open golf tournament. There have been talented young Hong Kong golfers emerging in recent years and the Fanling course has had an important role in their development and losing this course would have a negative effect on future golfers in Hong Kong.

Your time and attention are appreciated.

Yours sincerely,



[Respectfully, please do not publicise my name]

本人就增陶土地有下列意见, 未知是是如台電際.

- 「重置部份政府复度,他区军字楼。並住行改建建立建。而該設施亦可近至市区的之天楼底, 画配从天眼系统缝行監察。部份设施工度亦可進行改建成层 从缩 減 輸 候 時間。
- 2.重建或重置公屋或屏屋的之停单锡。使楼唇较低的停車場面已会新的建築或抓部的大多其可在原本土地上和建楼唇。情况就和油塘一带之建築群。
- 3. 養用迴旋處的之空間,與建面鏡較細之公主屋屋,再在道路上加建腳音屏障降低噪音。概念如九彩游水路黑及机电器。
- 不取滿田零任護山脊錦高遊之高度限制。 5、把球類泛動設施重監於舊字或隔音屏障 之天重,以騰出空間改建技完設施。
- 6.无图行人天鹅改作以公屋及其高端的建港之連搭橋, 甲盘空間及薛晃浪费兹等

- 了.把部份隔音屏降之顶部,硬關作惠案用途, 既可希惠地特有人交换,亦可减低其因去水 問題而尊致必換失,亦可减低公路因長期 曝而等致之熱島效祉。 修堤自屯門公路 之際音解障。
- 8. 卖碎货配码关 迁致就鼓滩的河码头, 腾出载码的地建屋, 而能鼓滩码头别亦 缎建上蓝 中伦迁物附近之棕地及其工作者。亦可走自泥一带, 缨建新的工笔 医宽式毛色 飞车级。 本人 采用 电速尾及可 印港 深亚南區 置 有人 采明 都 悠 善 天 趣 馬 行 恒 之 構 是 他 永 希 绝 对 社 会 發 属 败 盖 绵 为。

级致



2018年 9月2十月.

致:香港特首林鄭月娥女士; 本人有下列土地建议,顾阁下考慮:

A.建"丁屋屯"

B. 傻化"郊野气圈"為五级制 (附:樹木粉糙)

现时政策:新界原居民男士,可申請了屋 土地约700代平方呎。本人建议建了层部供申請人员黄入住。本人建议建了层部的,大厦每届八单位、每单位建筑面積约700代,提高50層,可各400申請人 節省土地計算: 131:

= 8单位又700代2十配夸土地面積 = 5600 代2 + 28000 代2 (约五倍之复面積)

= 33600 ft 可授 > 400人 X 700 ft → 280000 ft2

市鎮土地可授一多部村土地

配套指,商场, 車场, 领礼地等面积 政府配套出售赚便为計算 尼主只可出租款单位, 不能出售所任何人士。

回購價一单位時價一15%(印花稅) 一70%(上菱建造黄霉支出) 一层主应得款项(约700代了层地

該定置單位可配给其他輪展申請人。

B. 全港郊野公園伯总面積约40% 现政府提议公園避睡地带建屋,此 提 設有下列 缺点!

1何謂"边陲地带"?在地圖上無难實範圍,其定義各位代表人士有争议。 政府向"郊野公園"偷地本人建议"郊野公园"五级制:灰生地带

原生地

遠足地帶

3康樂地帶4個密度, 独俊电 带 5高密度商住地带

1. 原生地带:包括啪坡胶地等,在民 不宜前往。

2. 遠是地带: 见招有生態價值等之山地, 政府更列伊小冊子内容包括;敦多條遠定徑,長短及难度分等級,每條路徑有 在生態区有介绍牌,提供各種有關動植物, 地理岩石, 等愛訊。

3康樂地带:可建渡假屋宿營露營,家樂徑、 境路等設施。

4低密度纯伦宅地带:建屋子超過十層高度 屋地:原生地

1:10

原生地指:郊野公園不受干擾之地5高密度商位地带:建屋高度無限制

爱地:原生地

上列豆级制"乾圈"在地圈上要清晰印示,本建议有下列优点:一公园全属政府地,不需收屋賠償等事項, 一公园全属政府地,不需收屋赔债等事项, 一次里是地南镜大,可容数十萬市民入住。 本建议要经法定程序, 極政府可同策協助

所:樹木是绿化環境之珍黄资產,以往 每次發展山地,大量以千計樹木被欲倒, 每是波黄资源 本人建設"樹木移植"行動; 这种可將發展山地之樹木 笔移植 至 各公園, 近后部門可設計 展型車,有高绷架承載 樹木, 投植 五年後仍存活才等成功,此行動需大量人力, 暗間, 在人設為值得。

上述建議者有结果、請回信通知本人。多新閣下閱讀本信件。

通訊度:

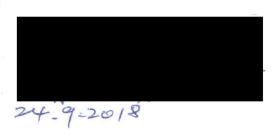
1-

24-9-2018

P3/3

加速處理。

数展局,规划电对射 土地供成;享责力组, 秘者. DEVB(PL-P)50/02/89/2



發展和差用 荒窗棕地及活化和改善群亚 残 破火缺规制和奥特代服饰村辖有大量 土地道源荒黄,浪鹿促进给清爱虑 (建药)

女性性應小组(事竟)

教员市区接受市民際的最快提供土地资源只要特區有决心,商(包括建筑开新投资裁及民营)。

随着社会的延步、新界码年的的移展者翻世。承能着力、做成大量度地较荒酷或其它用定。而附属土地,包括一些度会稀棚,难属等于亦力,如由地政署,土地、联册署等有附到加以整理可得到统一的超线。近如的前提及在这些荒匿土地如移覆等者不再进行正案。政府,随到城设策收回致展,总令村居民和社会了解这些兴旺风脱的加以活化和政策是让现境。政府可远遇,新聞虎政務是这等合作拍攝該等落村實際情况,給居者多了解,活化和致展的好度。如此要求生活现境和居所的改善好處。而政府亦要清楚記錄土地業權的記錄、荒匿或何時期的屋子有否人居只要查水费军已可得知起来一些强破古村而有大量荒匿土地上等區亦下要下定决心,重新毅展或加以活化。這樣可增關大量土地上地一般以養用亦可裝度大量於業機會。為減少,在發展過程中一些堅持不遗居民的選擇,只要打到廣發展對居民的好處,确信節大部份會接受,而合置的安海下和計劃亦修重要對居民的好處,相信節大部份會接受,而合置的安海下和計劃亦修重要

透過今次的公民諮詢,絕大部份港人容認為時間土地是必高的,而善用,和活化新界很多古,萬,發破村落而有大量荒匿農地(棕地)。莲至物畫其用,港人治港的成功,要赤全港人的支持。 端陽土地,成功葵宽,居所問题迎对而解。按步就好,只要依計劃,有程序做行,定能成功。

季卓景 (建藏者). 24-9-2018~



Our Ref LAS/CHC/MAW/gch/GEN(Task Force on Land Supply)

Task Force on Land Supply
c/o Development Bureau
Planning and Lands Branch
17/F West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

24 September 2018

By Fax (2864 4530) & Post

Dear Sirs

PUBLIC ENGAGEMENT ON LAND SUPPLY OPTIONS

We refer to the public engagement report published in April 2018 that the Task Force is looking into different options to formulate a broad framework for the overall land supply strategy. We write to set out our recommendations for your consideration.

We understand it is presently a lengthy process for the Hong Kong Government to resume private land under the "Lands Resumption Ordinance", and also because of the inflexibility in the existing mechanism in terms of issues such as compensation and rehousing, it is a challenge for development projects to be completed on time, especially for subsidised flats. In addition, the Government would be stretched for resources if launching resumption on multiple sites at the same time. Therefore, we recommend exploring other methods to shorten the process. One such option is public private partnerships (PPP).

By adopting the PPP model, private lot-owners can enhance the cost effectiveness of the development based on their individual project experience, which would lower the inputs required and risks borne by the Government. Considering the abovementioned issues and the complication of existing Government land resumption process, application of PPP could bypass the resumption of private land and pre-empt the associated social issues. In general, we expect that the development timeline of subsidised flats could be fast-tracked by 3-5 years through PPP, compared to the means of "Lands Resumption Ordinance".

As Hong Kong faces the ongoing issue of land shortage for development of subsidised flats, we suggest the Government to create incentives to draw private participation from lot-owners. We also recommend the ratio of subsidised flats to total housing provision in the PPP proposals could be 20-40% in general, and capped at 50% to create sufficient private incentives for participating in subsidised housing development.

1/2

KnightFrank.com.hk

24 September 2018

Task Force on Land Supply
c/o Development Bureau

Planning and Lands Branch



We recommend that the Government could establish an independent committee for approving PPP projects. By maintaining high transparency, it could eliminate public concern about collusion. The committee should be chaired by the Chief Executive, with its role confined to approval of PPP proposals and confirming the subsidised flat ratio for different projects. Once the ratio has been confirmed, the development proposal should be passed on to the Town Planning Board and Lands Department to manage the planning process, to resolve technical issues, and to avoid duplication of responsibilities.

Knight Frank also suggests the Government to adopt a scoring system, based on certain criteria, which does not only consider the ratio of subsidised flats in PPP proposals, but also factors in elements which serve the public interest. In addition, land with high ecological value should be conserved. By adopting criteria which are fair, justice and open, it should eliminate the public's suspicions of the Government's preference in engaging lot-owners.

Regarding the Task Force's remaining proposals to increase land supply, we support the options of developing brownfield sites and tapping into private agricultural reserves in the New Territories to increase short- and medium-term land supply. We believe the options of reclamation outside the Victoria Harbour, development of East Lantau Metropolis, and new development areas in the New Territories are feasible in tackling Hong Kong's land shortage. Further, topside development of existing transport infrastructure and public utilities sites are feasible conceptual options.

I hope the Task Force would find the above suggestion viable. If we can assist further, please do not hesitate to contact the undersigned.

Yours faithfully
For and on behalf of
Knight Frank Petty Limited

Alnwick C H Chan ACIArb FHKIS FRICS RICS Registered Valuer RPS(GP)
Executive Director

Head of Valuation & Professional Services

EAA Lic No. C-010431 / E-176135

cc



土地供應專責小組主席 黃遠輝先生, SBS, JP 香港添馬添美道2號 政府總部西翼17樓

黃主席鈞鑒:

香港工業總會

Federation of Hong Kong Industries

64322

香港九龍長沙灣 長裕街8號

億京廣場31樓

31/F, Billion Plaza, 8 Cheung Yue Street Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong 電話 Tel +852 2732 3188 傳真 Fax +852 2721 3494

電郵 Email fhki@fhki.org.hk

香港工業總會 對香港土地供應的意見

香港工業總會認為,香港土地供求長期失衡,各類物業售價和租金持續飆升,嚴重影響民生和經濟,社會各界必須齊心,盡快解決這項嚴峻問題。根據規劃署《香港2030+:跨越2030年的規劃遠景與策略》保守估算,直至2046年,各類用途的土地最少共有1,200公頃短缺。

工商業用地而言,最少共有256公頃的土地短缺,包括三類市場主導的經濟用途土地(即核心區甲級寫字樓、一般工廈和特殊工廈),以及與工業和商業相關的非市場主導用途土地(即工業邨、科學園、港口後勤設施、會議展覽設施和食品批發市場)。估算仍未包括易受外在因素影響而需求波動較大的土地用途(例如零售)、政府仍未掌握長遠土地需求的用途(例如會議展覽設施),以及尚待研究以確定土地需求的用途(例如建造業和回收業設施)。

香港工商業用地不足,大幅推高營商成本,窒礙經濟持續發展。「再工業化」和新興產業(特別是創新科技和初創企業)缺乏營運空間,將拖慢香港經濟轉型,影響市民就業和創業機會。同時,居住空間和各類配套設施不足,亦嚴重影響市民的居住環境,及不利吸引人才。本會大力支持政府以長遠目光和新思維,制定目標和時間表,盡早展開各項計劃以增闢土地和建立儲備,並改善城市規劃,回應社會和經濟需求,全面提升香港環境,以保持國際競爭力。

隨函附上本會的意見書,希望土地供應專責小組積極考慮採納。

香港工業總會 主席 郭振華 謹啟

2018年9月26日

副本抄送:

香港工業總會 對香港土地供應的意見

1. 前言

解決問題,刻不容緩

1.1 《香港 2030+:跨越 2030 年的規劃遠景與策略》保守估算,各類用途的 土地最少共有 1,200 公頃短缺。香港工業總會支持政府積極增闢土地, 並建立充足土地儲備(包括預留土地給現時未能確定的發展計劃)。政 府必須主導用地規劃和發展,才能適時應付香港的需求,包括解決眾多 市民的居住問題,以及讓各個產業有所需的營運空間和配套設施,香港 才能鞏固國際商貿和金融中心地位,並持續發展成為多元、有活力的城 市。

增闢土地、長遠規劃

- 1.2 本會建議政府以新思維和開放態度,考慮不同的增闢土地、規劃和發展模式,並多管齊下提高土地使用面積和效率,才能解決問題。現正進行諮詢的18個土地供應選項,不應當作全部方案,或只挑其中數項而放棄研究餘下者。尤其是科技不斷進步,很多工程技術和材料將把不可能變成可能,香港被定為「國際創新科研中心」,更應以科學精神,大膽研究不同方案。
- 1.3 除了增闢土地,進行長遠、有遠景、以人為本的城市規劃亦極其重要。 廣被推崇的新加坡土地政策和規劃,其關鍵之一就是政府不單持續增闢 並持有大部份土地,同時長遠並仔細地進行規劃,定時檢討,即使面積 比香港少近四成,仍能發展成為舉世公認的宜居城市。本會建議政府參 考新加坡的土地管理政策,包括《概念規劃》、《發展指導藍圖》、法定《總 體規劃》等,改善香港的規劃模式。

改善程序、理性溝通

- 1.4 現時不論增關土地或進行發展項目均需經過冗長而複雜的程序,例如進行技術可行性研究、規劃和工程研究、環境影響評估、詳細規劃和設計等,必須多次向立法會申請撥款和進行公眾諮詢,更有可能被司法覆核,增加不確定性。本會建議全面檢討相關行政和法定程序,以精簡機制、加快效率,縮減發展項目所需時間。
- 香港土地供應問題,關乎整體社會福祉。本會建議政府致力與立法會、 區議會和不同持份者協商,以專業和科學作為討論基礎,以香港整體長

遠利益為決定性關鍵,理性地制訂方案,並尋求支持,包括通過撥款, 讓工程盡快展開。

1.6 香港的《環境影響評估條例》非常嚴格,能通過環境影響評估的方案, 均附帶詳盡的施工條件和監察安排,確保對環境影響減至最低。本會建 議政府改善公眾諮詢方式,釋除各界疑慮,爭取公眾尤其是環保團體支 持,減低工程被司法覆核引致延誤甚至叫停的機會。

2. 重點考慮土地供應選項

- 2.1 本會認為諮詢文件中的18個土地供應選項,不應當作全部方案,或只挑其中數項而放棄研究餘下者。
- 2.2 本會建議重點考慮以下土地供應選項,盡快展開所需研究和實施程序,爭取公眾和議會支持,早日展開工程。

支持棕地發展 (短中期選項)

2.3 新界約有1,300公頃棕地,一般面積較小,很多以短期形式出租作為貨櫃存放場、環保回收場等用途。本會支持政府盡快完成進行中的新界棕地使用和作業現況研究,並充分利用棕地以更符合香港整體發展所需。及後發展棕地時如需搬遷營運者,政府應充分考慮業界需要,協助尋找合適的替代空間。另外,政府應公布不在短、中期規劃以內的地段,讓營運者經營有發展空間的行業。

支持透過公私營合作發展私人新界農地(短中期選項)

- 2.4 據估計,各大發展商擁有不少於1,000公頃的新界農地,本會支持公私營合作發展。事實上,這個合作模式早有先例,包括沙田、天水圍等新市鎮發展,以及西區海底隧道、亞洲國際博覽館等基建項目。一般而言,相比動用《收回土地條例》強制收地,公私營合作發展可避免因收地可能出現的衝突,而政府投入的成本亦較少。政府可透過合作協議確保私營合夥人有經濟誘因盡早和妥善地完成工程,更可要求後者提供社會所需設施和服務。
- 2.5 公私營合作發展更可推展至其他類型土地,例如參考美國、日本等經驗, 透過由下而上的「土地調整」模式,讓個人或私營機構集合零碎、類型或 不相同的土地業權,再向政府提交發展建議。政府負責調整規劃和興建基 礎設施並保留部份土地,私營機構即負責發展剩餘部份。
- 2.6 公私營合作發展模式要取得成功,關鍵是有一套公平、公開、公正的機制。 本會建議政府成立獨立協調和監管機構,制定清晰準則和項目細節(包括

公私營物業比例、業權、管理安排等),提供公私營合作平台,讓各市場 參與者公平競爭和參與,並嚴格監管項目執行和檢討成效。

支持推動重建和活化工業大廈 (短中期選項)

2.7 由於香港製造業北移,不少工業大廈使用率偏低甚至空置。當中許多位於市區,不少更位於海濱,交通便利。這些工業大廈重建或改裝後,可釋放珍貴的土地資源,應付經濟和社會發展的需要,同時亦可解決日久失修帶來的潛在風險。本會於2018年8月6日曾就此致函發展局局長(副本見附件),希望相關部門仔細考慮。

支持維港以外近岸填海、發展「東大嶼都會」(中長期選項)

- 2.8 政府要建立土地儲備,就必須填海造地。相較其他增闢土地方式,填海不涉及清拆、安置、賠償等問題,更直接有效。填海所得土地亦較具規模和完整,能作完善規劃。本會支持在維港以外近岸地方適度填海:以「東大嶼都會」建議(即在大嶼山與香港島之間的中部水域發展人工島)為例,預計可發展逾1,000公頃土地,容納40萬至70萬人口。填海工程規模大且過程漫長,為配合香港的長遠需求,在盡量減低對生態環境影響的前提下,本會支持政府務實研究擴大填海範圍(例如「團結香港基金」建議加大填海規模至2,200公頃)。
- 2.9 事實上,填海一直是香港增闢土地的一大來源,但過去10年爭議不斷,計劃幾近停頓。例如「中區填海第三期工程」、「灣仔北填海計劃」先後被環保團體引用《海港保護條例》駁回,政府於2013年提出的多個近岸填海選址和人工島方案亦受到阻撓。要成功爭取公眾尤其是環保團體支持,關鍵在於能否儘量減低填海工程對生態環境的影響,並向公眾清楚解釋。例如香港近年捨棄舊式填海方法(即抽走海底淤泥後,再鋪上沙泥),改以新式填海方法(例如「機場三跑填海工程」首次引入的「深層水泥拌合法」,以及世界主流應用的「鋼筒填海」並分期發展),把工程對環境的影響控制在可接受水平。
- 2.10 此外,填海工程規劃得宜亦非常重要,例如以新的填海方法縮短沉降時間、善用香港每年生產超過1,000萬公噸的填料(同時省卻運送填料到台山,並需支付傾倒費)等,而且工程如有承接性,亦可減低租用船隻和其他設備等費用,控制造價。新加坡是世界上填海造陸比例最高的國家之一,政府可參考其處理手法,例如正在德光島試行的首個圩田開發項目,就聲稱能縮短發展時間、降低造價,亦有效減低海洋污染。

3. 其他土地供應選項

支持加快市區重建、調整保育政策(短中期選項)

3.1 雖然市區重建對改善市區老化的成效較增關土地為大,但市區地點優越, 而且在多管齊下的大原則下,這方面的工作亦應加快。例如一些舊區公屋 (例如石硤尾邨)地積使用比率甚低,若提高地積比率,將可增加市區房 屋供應。此外,政府應檢討保育政策和機制,參考國際經驗,如何平衡各 方利益,更快捷、有效地釋放相關土地和物業潛力。以中環街市為例,早 於2003年3月已停止運作,經過多年爭議,市區重建局現爭取於2021年前 完成活化,提供文化和零售設施。在甲級商業樓面嚴重短缺下,這些工作 極需加快完成。

研究利用私人遊樂場地契約作其他用途、重置或整合康樂設施(短中期選項)

3.2 政府過去以免地價或象徵式地價批出土地發展私人體育會,是鑒於香港過去尤其開埠之初,公共體育和康樂設施嚴重缺乏。隨着公共設施持續發展,政府確可檢視個別私人體育會和政府康樂設施,研究是否有空間重置或整合,以釋放用地作其他用途,但任何改動都必須慎重考慮有關設施的重要性。例如粉嶺高爾夫球場,就其舉辦的香港高爾夫球公開賽多年來一直享譽國際,以及球場內亦有不少歷史建築和古樹名木都極具保護價值,並不適宜改作其他用途。

研究利用岩洞和地下空間(中長期選項)

3.3 本會建議透過立體都市規劃,善用空間並提升環境質素,例如地面主要規 劃作綠化空間和行人設施,地下空間作運輸、停車場、商場等之用。同樣 道理,政府應以新思維進行規劃,在地面發展公路、馬路、大型運輸和基 建時,研究在上蓋興建建築物。

研究發展郊野公園邊陲地帶(概念性選項)

3.4 保留有價值的郊野公園大部份面積,同時發展郊野公園邊陲以增加土地供應,兩者並無抵觸。郊野公園範圍佔香港超過40%土地,但生態價值參差,公眾亦甚少享用某些邊陲地帶。增闢土地,須在社會所需、環境影響、經濟效益三者取得平衡。本會認為,政府應積極推進郊野公園邊陲地帶土地生態和技術研究,客觀分析並選取低生態價值用地進行開發。

研究重置葵青貨櫃碼頭、葵青貨櫃碼頭上蓋發展(概念性選項)

3.5 葵青貨櫃碼頭是香港主要港口設施,不單對貨運業非常重要,同時與多個

相關產業互相緊扣。在全球貨櫃港排名中,雖然香港由2007年第三位下跌至2017年第六位,然而葵青貨櫃碼頭處理貨櫃量穩定(每年維持於1,500萬至1,700萬個標準貨櫃之間,去年處理1,623萬個標準貨櫃,按年增長4.8%),近年更重點加強高增值物流服務,配合香港經濟進一步邁向高端產業發展。本會建議任何牽涉貨櫃碼頭的建議,必須仔細審視,深入研究如何配合香港長遠的發展方向,並在規劃時配合港珠澳大橋、機場第三條跑道等大型運輸基建發展,策略性地預留用地進一步發展現代化物流所需的各個環節,鞏固香港作為國際和區域運輸樞紐地位。

反對填平部分船灣淡水湖作新市鎮發展(概念性選項)

3.6 船灣淡水湖在香港供水方面的策略性角色極其重要,難以被取代,本會因此反對填平該湖作新市鎮發展。

4. 結語

4.1 土地短缺已成為香港最大、影響最深遠的問題。本會就上述幾個土地供應 選項和相關事宜提出意見,並支持政府和各界以開放、理性和務實態度, 研究和推進任何合理可行方案。只有多管齊下,盡快帶來大幅度土地供應 淨增長,長遠並策略性地進行規劃和發展,才能回應社會和經濟需求,解 決市民的居住問題,及保持香港的國際競爭力。

香港工業總會 2018年9月26日 香港特別行政區政府發展局局長 黃偉綸先生,JP 香港添馬添美道二號 政府總部西翼十八樓

黃局長鈞鑒:

香港工業總會 對「活化工廈」的意見

香港工業總會(工總)十分歡迎行政長官在《2017 年施政報告》中提出,利便工廈轉型並釋放土地資源,包括考慮重啓「工廈活化計劃」,提供誘因鼓勵舊工廈業主進行重建或整幢改裝,並探討如何在計劃下為個別具發展潛力的產業提供合法和安全的運作空間,以及利便改裝部分工廈較低樓層作非工業用途,並檢討土地契約下「工業」和「倉庫」用途的定義和涵蓋面。

鑒於經濟用地短缺,工總認為上述政策方向正確。根據規劃署《香港2030+:跨越2030年的規劃遠景與策略》估算,直至2046年三類市場主導的經濟用途土地(即核心區甲級寫字樓、一般工廈和特殊工廈),以及與工業和商業相關的非市場主導用途土地(即工業邨、科學園、港口後勤設施、會議展覽設施和食品批發市場)短缺將達256公頃。此數字仍未包括易受外在因素影響而需求波動較大的土地用途(例如零售)、政府仍未掌握長遠土地需求的用途(例如會議展覽設施),以及尚待進行研究以確定土地需求的用途(例如建造業和回收業設施)。

工總希望當局能汲取2016年完成的「工廈活化計劃」所得經驗,作出適當改善, 使新的計劃能夠更有效地釋放珍貴的土地資源,改善樓宇和消防安全,同時新的 計劃亦需能夠協助推動「再工業化」和新經濟發展,以配合香港不斷轉變的經濟和社 會需要。

隨函附上工總意見書,希望政府可積極考慮。

岩此,並頌政祺。

香港工業總會 主席 郭振華 謹上 2018年8月6日

副本抄送:

香港特別行政區政府行政長官林鄭月娥女士 香港特別行政區政府土地供應專責小組主席黃遠輝先生 香港特別行政區政府土地及建設諮詢委員會主席黃澤恩博士

香港工業總會 對「活化工廈」的意見

配合發展需要

由於香港製造業北移,不少工廈使用率偏低甚至空置。當中許多舊工廈位於市區, 不少更位於海濱,交通便利。這些工廈重建或改裝後,可釋放珍貴的土地資源,應付 經濟和社會發展的需要,同時亦可解決日久失修帶來的潛在風險。

- 2. 香港工業總會(工總)建議,於推動「活化工廈」時,應顧及以下的發展需要:
 - (a) 從 2010 年至 2016 年實行「工廈活化計劃」期間,工廈租金升幅高達 67%。 如無條件地大量釋放工廈作非工業用途,不但令工業用途樓面減少,亦會 把整體工廈租值推至更高,令經營成本進一步上升,打擊近年政府和業界 積極推動的「再工業化」發展。因此,當局在制訂措施時,應在擴闊工廈 用途與滿足工業界需要之間取得平衡;
 - (b) 新經濟和新科技是驅動經濟發展的引擎。我們建議「活化工廈」的政策應 包括扶持相關科研項目和產業(例如互聯網、物聯網、數據產業、雲端科 技、人工智能、自動化技術等)的元素,並支援初創企業發展;以及
 - (c) 前「工廈活化計劃」其中目的,是支援六項優勢產業,包括文化和創意產業。但近年工廈租金不斷上升,不少文化、創意和藝術工作者被迫遷離。當局可考慮如相關因素配合,要求業主重建或改裝工廈時,把若干比例的樓面租予這些產業,以作支援。

放寬「工業用途」的定義

- 3. 工廈未能充分利用,其中主要原因是「工業用途」採用已過時的狹窄定義,即上世紀 60 年代制定的《工廠及工業經營條例》(第59章)中「工廠」的定義,即任何處所或地方,而在其內進行物品的製造、更改、清洗、修理、裝飾、精加工、出售前改裝、搗碎或拆除,或在其內進行物料改變。
- 4. 然而,城市規劃委員會(城規會)用以詮釋法定圖則所用規劃詞彙中,已經多次修訂「工業用途」的定義,以涵蓋研究、設計和發展等工序。此外,城規會已擴大「工業」地帶內准許用途的範圍,容許作「工業用途」定義以外的用途(例如資訊科技和電訊業用途)。此外,政府在拍賣或出售土地時,會考慮社會和經濟變化,調整相關用途。例如政府去年出售葵涌永基路一幅土地,就訂明不但可用作工業、倉庫和附屬辦公室、直接支援工業營運的辦公室,還可用作資訊科技和電訊業、研究所、設計和發展中心、影音錄製室,以及媒體設計和製作等。今年6月政府就粉嶺上水市地段第267號招標,亦就該地訂明上述多項准許用途,更加上檢查和測試中心、可循環再造物料回收中心等。工總建議當局因應現代工業的定義和面貌,更新「工業用途」的定義,讓業主在

符合分區計劃大綱圖以及建築物和消防安全法規的大前提下,無需申請改變土地和建築物用途並支付高昂費用,即可合法、合理地在工廈內進行現代工業活動,例如研究、設計和發展、資訊科技、電訊業等用途。

重建工廈豁免土地補價

- 6. 前「工廈活化計劃」鼓勵業主在「非工業地帶」重建工廈,可惜符合條件不易, 其土地補價安排亦構成困難。例如以「按實補價」原則(即按最佳用途和重建項目擬議 發展密度)評定土地補價,而過程可長達數年。此外,如土地補價超過二千萬元,雖然 政府容許業主分期按年攤付該金額的 80%(最長五年),但利率為三間發鈔銀行的平均 最優惠貸款利率加 2%,因此此安排對業主並無幫助。截至 2016 年 3 月共有 22 宗重建 工廈申請,當中無一涉及業主分期按年攤付土地補價。
- 7. 為鼓勵更多業主重建工廈,我們建議讓業主按個別情況自由選擇:
 - (a) 沿用現時的土地補價安排;
 - (b) 豁免土地補價,改為把重建後合理百分比的樓面租予政府,租金由雙方協 定;或
 - (c) 豁免土地補價,改為把重建後合理百分比的樓面業權交予政府(但業主不 需負責裝修和管理),以作交換。
- 就(b)和(c)兩個選項,當局可制定一個公平務實的方案,視乎重建後的大廈用途和所選樓層釐定租予或交予政府的樓面百分比。今屆政府積極推行多項政策以保持香港競爭力和改善社會環境,不論支援科研和經濟或社會發展均需要都要用到大量運作空間,相信上述安排正好解決需求。
- 8. 此外,在作出重建工廈申請時,政府和業主需要盡早協定租予或交予政府的樓面的指定用途,避免日後與大廈定位和使用情況不符,影響雙方運作。政府如分配相關樓面予某業界使用,亦需要小心研究(包括該業界的特性和需要、市場供求等),並與持份者多加溝通,確保配對得宜。

改裝工廈

改裝工廈豁免土地補價

9. 前「工廈活化計劃」鼓勵改變工廈用途,有效利用土地資源。有工總會員計劃 把工廈改裝作其他商業用途,但因不符合整幢改裝措施的申請準則,所以被要求繳付 高昂的土地補價,最終未能成事。我們建議符合整幢改裝措施準則的申請,仍可以豁 免土地補價。不符合準則的,則土地補價需要訂於一個對業主有吸引力的水平,當局 也可讓業主選擇把某百分比的樓面免費租予政府使用,換取免繳付土地補價或豁免費 用,而租予政府的樓面的使用需符合大廈的定位和用途。

容許改裝同屬一份大契的個別工廈

- 10. 前「工廈活化計劃」鼓勵將工廈整幢改裝,但申請須由全部業主提出,以減低在 同一幢大廈內工業和其他用途並存所帶來的潛在消防風險。
- 11. 從工總會員經驗所知,有幾幢工廈同屬一份大契的個案,由於無法取得大契內所有業主同意,就算其中一幢工廈業主希望改裝,計劃仍不能進行。個案並不涉及同一幢大廈內不同業權,或不同用途並存所帶來的風險。我們建議當局修訂要求,若大契涉及多幢大廈,只要同一幢大廈全部業主提出申請,該幢大廈便可符合規定。

容許改裝個別單位

- 12. 前「工廈活化計劃」只容許業主將工廈整幢改裝。有工總會員在一幢工廈內擁有大部分業權,但無法與其他業主就改裝達成協議,計劃不能進行。為配合政府支援科研和行業發展計劃,我們建議當局作出政策宣示:如業主申請改裝個別單位作政策支持的非工業用途,在符合分區計劃大綱圖以及建築物和消防安全法規的大前提下,會獲當局批准,並免繳付土地補價或豁免費用。我們亦建議簡化申請手續,並加快審批時間,進一步推動工廈改裝。
- 13. 此外,我們亦請當局考慮降低「強拍」門檻,促進工廈加快集合業權。

放寬工廈低層空間用途限制

- 14. 《2017年施政報告》表示,當局正研究如何利便改裝部分工廈較低樓層作非工業用途。我們表示支持,並同意工廈消防安全極為重要,因此關鍵在於把低層和仍可作工業用途的高層完全分隔,如設立緩衝樓層。視乎技術可行性,我們建議當局容許緩衝樓層作指定用途,例如停車場或數據中心。
- 15. 至於工廈低層空間,有工總會員指出,目前發牌條件要求工廠食堂面積不可超過大廈總面積的10%、只可招待該大廈的員工,而且不准掛招牌和廣告。為善用設施和便利區內市民,我們建議當局放寬面積規定,並容許招待非員工和掛招牌。此外,亦有工總會員建議,容許工廈低層空間作其他商業或零售用途,大前提是必須符合消防安全法規,並可按照空間大小訂定法定人數上限。如果涉及嬰幼兒相關用途,則有額外規定。

部門審批效率

16. 有工總會員反映,在前「工廈活化計劃」實施過程中,曾向多個政府部門申請審批,但遲遲未獲回覆,大大影響進度。我們建議當局於推行新的「活化工廈」措施時,訂定服務承諾,於合理時間內審批和回覆。此外,應盡量減省所需的審批,而代以更有效率的通報或報告機制。

總結

- 17. 推行新的「活化工廈」政策時,要汲取過往經驗,同時亦需能夠協助推動「再工業化」和新經濟發展,以配合香港不斷轉變的經濟和社會需要。希望政府能匯聚各方意見,並讓大眾瞭解計劃對社會整體的好處。當局亦應制訂防止炒賣措施,確保計劃成果達致政策原意。
- 18. 工總希望當局可積極考慮以上意見,盡快推出新的「工廈活化計劃」和利便工 廈轉型措施,並定時檢討,持續優化相關細節和安排。

香港工業總會 2018年8月6日



「土地供應選項公眾諮詢」

意見書

葵青區議員徐曉杰 葵青區議員吳家超 荃灣區議員鄭捷彬 元朗區議員陳思靜 屯門區議員朱耀華 屯門區議員蘇嘉雯 立法會議員及荃灣區議員田北辰

2018年9月20日



實政圓桌:土地供應建議書

香港土地短缺,引致房屋供不應求,也窒礙香港各行各業的發展。實政圓桌認為,這是香港眾多矛盾的根源之一。政府多年來一直束手無策,實政圓桌認同本屆政府展現決心解決土地供應問題,委託土地供應專責小組研究各個方案,並展開俗稱「土地大辯論」的公眾諮詢。實政圓桌感謝土地供應專責小組各成員的努力,特別是小組主席黃遠輝先生的付出。

這議題關乎香港所有市民的福祉,所以實政圓桌亦就「土地大辯論」進行街站 及網上問卷調查,聆聽市民的意見,再綜合內部分析提交報告予小組及政府考 慮。實政圓桌邀請市民就小組諮詢文件的 18 個選項選擇 3 項,其中 3 個選項 (棕地、新界私人農地儲備及私人遊樂場地契約用地)有更具體的細項可供選 擇,亦歡迎市民提供其他意見參考(見附表一)。

調查在 5 月 21 日至 8 月 22 日之間進行,共完成 679 份街站問卷和 843 份網上問卷 (附表二、三及四),街站和網上調查各有優點和局限。街站令實政圓桌可直接和市民對話,解答疑問及提供資料,對談中的意見交流可能比問卷的答案更有價值。但因資源所限,實政圓桌的街站設於地區辦事處附近,分布在新界西各區,所以樣本並不是隨機。網上問卷的覆蓋面和效率較高,但受訪者未必已經掌握全面資訊,部分答案可能直覺成份居多。

總體意見:

土地供應專責小組認為中短期的土地供應欠缺最少 1,200 公頃,但因為以下四個原因,實政圓桌並不以具體數字為目標:

- 1. 土地需要根本難以量化,房屋需要、商業用地、基建設施的組合 千變萬化;
- 2. 樓價的一部分反映市場對將來土地供應的預測,即坊間所謂的「越遲越貴趁早買」心態,所以更多土地儲備有助紓緩今天的樓價升幅;
- 3. 開發土地除了用來解決將來的需要,也可用來改善部分市民今天 惡劣擠迫的居住環境;
- 4. 各種選項的發展所需時間有所不同,計算具體數字的意義不大。

所以,實政圓桌認為開發土地的來源和總量應該越多越好,只要是市民傾向贊成的選項,政府都應該認真研究,並以最有效率和最低副作用的方法發展,即



使技術上不可行亦應提供詳細理據。實政圓桌亦不同意坊間部分人士「非此即 彼」的二元對立心態,例如「只要填海就不用收回高爾夫球場」或者相反「只 要收回高爾夫球場就不用填海」都不可取。沒有一個土地來源會令所有人滿意 之餘又滿足所有需要,每個人或群體都要有所妥協,正如社會上其他問題一 樣。

就問卷調查結果所見,以下選項最為市民所接受(按選項次序排列):

- 1) 棕地發展 (742票)
- 2) 私人的新界農地儲備(624票)
- 3) 私人遊樂場地契約用地 (655票)
- 5) 維港以外近岸填海 (468 票)
- 6) 發展東大嶼都會 (352 票)
- 8) 新界新發展區 (351票)

(附表二)

實政圓桌贊成研究這些方向,並認為專責小組和政府都應該考慮。以下為實政圓桌對選項的分析,由於「維港以外近岸填海」和「發展東大嶼都會」的原則同是填海,所以合併處理。

分項意見:

A. 填海造地 (包括「維港以外近岸填海」及「發展東大嶼都會」)

填海拓地進展緩慢,是香港土地和房屋供應短缺的主因。截至 2016 年,香港約有 7,000 公頃的土地是由填海所得,只佔全港土地總面積約 6%;反觀鄰近的新加坡已有超過兩成的土地是由填海所得。另外,根據土地供應專責小組的諮詢文件顯示,香港在 2001 年至 2015 年間透過填海所創造的土地面積,較 1985 年至 2000 年間下跌八成。

「維港以外近岸填海五個選址」獲 468 名受訪者支持,「發展東大嶼都會」獲 352 名受訪者支持,兩項填海選項共獲 820 票。



實政圓桌原則上支持填海造地,至於是否支持諮詢文件提出的選址,則有以下考慮:

- 1. 如選址用作發展房屋,實政圓桌會優先支持;
- 2. 如選址不能用作發展房屋,但有明確土地用途和計劃,實政圓桌 會支持;
- 3. 如選址用作發展房屋,但需要交通設施配合,實政圓桌會有條件 地支持;
- 4. 如選址不能發展房屋,且欠明確用途和妥善規劃,實政圓桌有強 烈保留。

1. 如選址用作發展房屋,實政圓桌會優先支持:

- a. 「發展東大嶼都會」
 - 大規模造地:直至 2046 年,香港至少缺乏 1,200 公頃土地,約 815 公頃的短缺預計在 2026 年前便會出現。東大嶼都會可拓展 1,000 公頃土地,是諮詢文件 18 個土地供應選項中,在單一地點提供最大土地面積的選項,能大幅增加供應,紓緩短缺。選址可容納 40 萬至 70 萬居住人口,按政府統計處家庭住戶平均人數 2.8 計算,即東大嶼都會可興建 14 萬至 25 萬個單位,是 18 個選項中,在單一地點興建最多單位的選項。
 - 配合鐵路 完善規劃:過往發展新市鎮時,政府未有妥善規劃社區和交通配套,令居民生活不便,怨聲載道。東大嶼都會由零開始規劃,政府可吸收經驗,一併考慮當區所需的配套。實政圓桌尤其重視交通,要求運輸及房屋局和發展局合力發展東大嶼都會,落實興建第五條跨海鐵路,走線由屯門西出發,經港珠澳大橋人工島、北大嶼山、喜靈洲、東大嶼都會至港島西,一方面應對東大嶼都會和大嶼山的新增人口,一方面紓緩西鐵擠迫,進一步完善新界西至市區的鐵路網絡。
 - 發展智慧城市:東大嶼都會可成為政府發展智慧城市的實戰場景,在社區建設、交通、安老、醫療、教育、經濟等方面引入創新科技。



2. 如選址不能用作發展房屋,但有明確土地用途和計劃,實政圓桌會支持:

a. 「維港以外近岸填海」——北大嶼山欣澳:填海 60 至 100 公頃,用作發展休閒、運動、康樂。這個選址受環境所限,不能發展房屋,但有明確土地用途,值得支持。實政圓桌並多次向政府建議在這個選址興建「多用途道路活動場地」,詳情如下:

為確保土地資源用得其所,發揮最大價值,實政圓桌曾作詳細研究。從刺激經濟、創造新旅遊亮點、帶動多個行業發展、符合限制等角度考慮,實政圓桌認為類似外國國際賽車場的設施可充分滿足上述多個要求。經過諮詢汽車業界、香港單車代表隊、長跑運動員和大學研究團隊,實政圓桌建議興建「多用途道路活動場地」。

- 具經濟效益:鄰近競爭對手,澳門、日本、台灣、韓國、馬來西亞已有國際賽車場。香港於去年舉辦 Formula E,反應極佳。又以新加坡為例,2008年開始舉辦 F1,每年吸引 25 萬人次入場。除了場內效益,和其他大型旅遊基建一樣,於賽車場舉辦的盛事可帶動其他場外效益。
- 創造新旅遊亮點:香港自興建迪士尼後缺乏新旅遊景點,實政圓桌建議 參考日本鈴鹿賽車場,除了興建賽道外,還提供酒店、餐廳、博物館、 兒童天地及其他玩樂設施,對象為「一家大小」。賽事可每年不停舉行, 對舊客源和新客源都有吸引力。
- 欣澳鄰近機場,適合賽車場性質:欣澳填海區受飛機噪音影響,不適合 興建住宅。賽車場本身會產生噪音,欣澳選址遠離民居,不會造成噪音 擾民問題。而且位置鄰近機場,在大型比賽舉行時方便運送車輛及便利 參賽團隊前往。
- 有利體育發展:實政圓桌曾經向香港單車隊請教,得知外國經常以賽車場作為公路單車比賽及訓練場地,他們亦定期參加。他們表示,現時香港公路單車運動員只能在馬路訓練,既危險,訓練效果亦差,而且缺乏場地舉辦大型比賽,不利汲取經驗。長跑運動員亦持相同觀點,他們也經常到外國賽車場參加比賽。所以如果香港有這類「多用途道路活動場地」,可分配時段予不同運動使用,亦可對公眾開放,在安全的環境下進行體驗。特別是晚間不適合進行賽車活動,更可善用場地,不致浪費。



可作科研用途:本港大學有不少道路相關科技研究,例如電動車和流體力學及工程相關研究,實政圓桌曾接觸科研團隊,發現最大困難就是欠缺測試場所,「多用途道路活動場地」正好配合有關需要。

3. 如選址用作發展房屋,但需要交通設施配合,實政圓桌會有條件地支持:

- a. 「維港以外近岸填海」——北大嶼山小蠔灣:填海 60 至 80 公頃,用作發展住宅和教育設施。小蠔灣填海選址鄰近小蠔灣車廠,據悉當局亦有意發展小蠔灣車廠上蓋,研究指填海和車廠上蓋分別可提供 3,800 和 14,000 個單位。如果落實設置小蠔灣鐵路站,並證實交通配套足以承載新增人口,實政圓桌支持這兩個項目。
- b. 「維港以外近岸填海」——沙田馬料水:填海 60 公頃,用作發展房屋、高科技及知識型工業。研究指馬料水填海可提供 11,000 個單位,但居民已反映多時,指出附近主要公路已漸見飽和,政府文件亦曾指出相同問題,所以當局有必要提出切實可行的解決方案,實政圓桌才會支持這個選址。
- c. 「維港以外近岸填海」——屯門龍鼓灘:填海220至250公頃,建議用作特殊工業用途,亦有可能配合內河碼頭用地發展住宅房屋。實政圓桌不會支持此選址作住宅房屋以外的用途。如該選址用作發展房屋,居民已反映附近道路及區內交通不勝負荷,所以實政圓桌會以交通配套為大前提考慮支持與否。

4. 如選址不能發展房屋,且欠明確用途和妥善規劃,實政圓桌有強烈保留:

a.「維港以外近岸填海」——青衣西南:選址鄰近有工業設施和油庫等,填海面積及土地用途未能確定,而諮詢文件指出按現時布局,該選址較適合發展港口設施,此建議涉及香港航運港口業的長遠發展和實際需求,例如政府在2014年以缺乏成本效益為由,擱置興建十號碼頭的計劃,香港是否仍然需要、或需要多少用地發展港口設施,需要政府先作詳細研究。因此,實政圓桌現階段反對這個建議。

總括而言,填海造地一般需時 10 年或更長時間,實政圓桌要求政府盡快啟動填 海工程。



B. 棕地發展

根據土地供應專責小組提供的數字,現時新界約有1,300公頃棕地,佔全港土地總面積約1%,當中540公頃已被納入多個大型發展計劃,包括古洞北及粉嶺北、洪水橋、元朗南新發展區,以及新界北具潛力地區;而其餘約760公頃棕地則相對較為零散,散布在新界郊區各處。目前不少棕地被用作經營貨櫃場、停車場、修車工場、露天貯物、廢料回收場等。這些設施佔地甚廣,但土地運用效益低,並且缺乏管理,為鄉郊生態環境帶來負面影響。

「棕地發展」獲 742 名受訪者支持,其中 541 名受訪者贊成「收回發展」,196 名受訪者贊成「換地安置」。

為了善用土地資源,實政圓桌認為政府應以雙管齊下的策略發展棕地。實政圓桌支持政府盡快成立棕地資料庫,以賠償等方式收回閒置、破壞環境、使用效率低、面積較大的棕地,進行大規模綜合發展。但與此同時,如果確立某些棕地上的作業對香港整體有益處,例如回收業,當局應在作出合理補償外,另覓土地安置作業者,例如善用工廠大廈或整合於不宜興建房屋的土地,並研究向高發展,釋放土地潛力之餘,令對香港有利的業務繼續存在。

C. 私人遊樂場地契約用地

現時香港共有 66 幅私人遊樂場地契約用地,當中 27 幅契約用地由私人體育會持有。實政圓桌認同這些設施對本港的體育發展有一定的貢獻,但土地作為香港極稀缺的資源,有必要適時檢視是否用作對社會整體最有利的用途。為聚焦討論,實政圓桌以當中最具爭議的粉嶺高爾夫球場為例詢問市民意見。

「發展私人遊樂場地契約用地」獲 655 名受訪者支持,其中 327 名受訪者贊成 「收回所有用地作全面整體發展」,260 名受訪者贊成「局部發展」。

粉嶺高爾夫球場現時為國際賽事的主辦場地,對香港體育界及高爾夫球運動都有重要貢獻。根據政府提供的資料,全面發展高爾夫球場提供的土地總量固然較多,但效率並不高,因為場地內有大量古樹群、零散分布的祖墳和文物建築,所以全面發展方案未能有效提供大量房屋供應。其實局部發展高球場 19%的面積,已經能提供全面發展方案 35%的單位。另外,政府亦需要考慮附近的



交通網絡是否能夠承受全面發展帶來的交通流量,事實上香港有多個新區在發展時未有充分考慮這個因素,令遷入的居民苦不堪言。

總括而言,實政圓桌贊成「局部發展」方案,除非有新方案或規劃可提升土地使用效率和解決交通問題。其他部分理應可繼續舉辦國際賽事。至於餘下的球場土地應以什麼條件續約,實政圓桌察悉政府正同時進行私人遊樂場地契約檢討,公眾諮詢剛於9月19日結束,實政圓桌將研究檢討的結果再作回應。

D. 私人新界農地儲備

香港現時有不少於 1,000 公頃私人農地由各大地產商持有。現時發展新界私人農地的方法主要有兩個,其中一個是政府以「公共用途」引用《收回土地條例》(第 124 章),收回土地;另一方法是發展商就其私人農地向城規會提出規劃申請和契約修訂或換地申請,以改變土地用途(例如由農地改作住宅)及提升發展潛力。但大部分申請都不獲批准,主要以土地用途不協調及基建設施容量不足為理由駁回申請。

利用私人的新界農地儲備獲 624 名受訪者支持,其中 310 名受訪者贊成收回發展,308 名受訪者贊成公私營合作。

兩者支持度相若,實政圓桌支持優先以公私營合作發展,但不放棄必要時引用 《收回士地條例》收回土地,原因如下:

- 1. 以公私營合作模式可以更快釋出土地發展:引用《收回士地條例》收回 土地,很大機會引起法律訴訟,而訴訟期往往長達十年以上,時間成本 太高。另外,採用公私營合作模式發展農地可以節省造地工序時間,加 快開展建造工程,相比填海項目更快捷。
- 2. 可以減低政府發展土地成本:發展商參與部分項目,可明顯減輕政府的 短期成本支出。
- 3. 平衡公私營房屋供應:市民認同公營房屋的重要性,但亦有意見指不應 該完全忽略私營房屋的供應,以回應社會上的不同需要。多元的社區組 合亦有助社區長遠健康發展。



實政圓桌明白社會對公私營合作的模式非常關注,為平衡社會整體的利益和令 農地業權人願意更快釋出土地,實政圓桌提出以下方向以供討論:政府可放寬 土地的發展地積比率,而新增地積比率的用地須興建最少七成公營房屋,餘下 之私營項目需要補足地價。另外,政府亦不應排除引用《收回土地條例》的選項,如果與農地業權人未能就合作模式達成協議,應以收回土地為後備方案。

E. 其他意見:

除了就18個選項表達意向,受訪者亦提供了其他關於土地房屋政策的意見。

部分市民提出限制非本港居民來港置業,實政圓桌認同這個方向。正當各方都努力開拓土地來源的時候,如果無止境的外來需求繼續存在,再多的供應都改變不了供求失衡的情況。可以想像,外來資金來港置業以投資為主,和「房子是用來住的 不是用來炒」的國家方針並不一致。事實上政府亦曾於賣地條款加上這個限制,但實行起來技術難度不小,實政圓桌建議政府小心總結經驗,檢視可能存在的漏洞,推出更為完善的限購條款。

有市民關注丁屋政策,而關於丁權和丁屋的司法覆核正在進行,實政圓桌認為 政府在司法覆核完結前不會就丁屋政策有重大改變。就上述問題,包括丁廈方 案,可在覆核後再作探討。

另有一部分受訪者支持工廈改建為住宅用途和加快市區舊樓重建,實政圓桌一 直贊成政府推動這兩方面的工作。實政圓桌召集人田北辰議員曾於立法會發展 事務委員會提議改裝符合消防安全標準的工廈,供基層市民入住,實政圓桌會 繼續推動政府採納有關意見。

實政圓桌

葵青區議員徐曉杰 葵青區議員吳家超 荃灣區議員鄭捷彬 元朗區議員陳思靜 屯門區議員朱耀華 屯門區議員蘇嘉雯 立法會議員及荃灣區議員田北辰

完



附表

附表一:街站問卷





田北辰立法會議員



地址:金鐘立法會道一號立法會綜合大樓806室

電話: 3979 1700

傅真: 3979 1777

電郵: mt@michaeltien.hk

f田北辰

土地大辯論問卷調查

	請選擇三個您心中最優先的選項	和其中細項:)
	1. 棕地發展	6. 東大嶼都會	
t	┌□ 收回發展	7. 岩洞及地下空間	
ŀ	操地安置	8. 在新界發展更多新市鎮	
	□ 其他方案:	9. 屯門內河碼頭	
ŀ	2. 私人新界農地儲備	10. 內河碼頭及鄰近用地(配合填海)	
	┌□ 收回發展	11. 郊野公園邊陲試點(大欖、水泉澳)	
	□ 公私營合作	12. 郊野公園邊陲其他地點	
	┗ 其他方案:	13. 鄉村式發展	
	3. 私人遊樂場地契約用地	□ 14. 運輸基建設施上蓋	
	例子:高爾夫球場	15. 公用事業設施用地	
Г	局部發展	── 16. 重置葵青貨櫃碼頭	
ı	- 全面發展	□ 17. 葵青貨櫃碼頭上蓋	
	其他方案:	□ 18. 填平部分船灣淡水湖	
	4. 重置政府康樂設施	□ 19. 其他建議方案或考慮因素?	
	5. 維港外近岸填海(屯門龍鼓灘、 、欣澳、青衣西南、沙田馬料		
[名、住地	保持聯繫及讓您了解田北辰、實政圖桌及其相關辦事處的最新消息,我們擬使用您 此、電話及電郵發放包括我們所學辦的活動、提供的服務、募捐、各項優惠與及其 使用您的個人資料。如反對使用您的個人資料作上述用途,請在以下空格加上必號 電話:	目開
	地址:	PE 8D -	2
		電郵:	a
	寄署:		

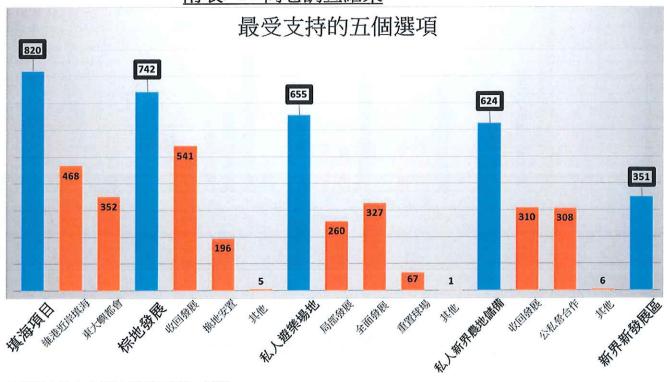
葵涌大連排道200號偉倫中心二期26樓B單位

電話 TEL: (852) 2449 1173

UNIT B, 26th FLOOR, WYLER CENTRE II, 200 TAI LIN PAI ROAD, KWAI CHUNG, N.T. HONG KONG 傳真 FAX: (852) 2449 1174 電郵 E-MAIL: mt@michaeltien.hk



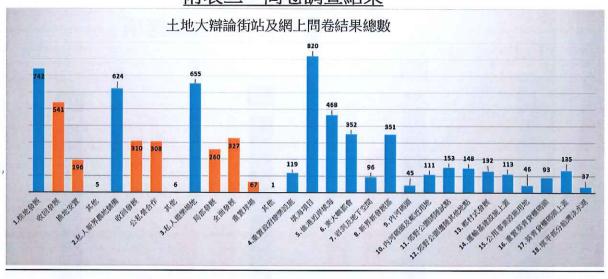
<u>附表二:問卷調查結果</u>



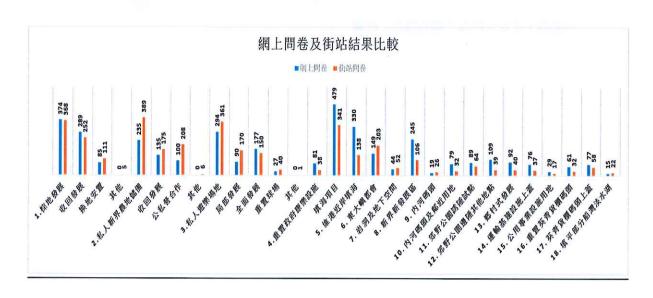
**選項5及6合併為「填海項目」計算



附表三: 問卷調查結果



附表四:問卷調查結果





26 September 2018

The Secretariat
Task Force on Land Supply
17/F, West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

Dear Sirs,

Task Force on Land Supply Public Engagement Activity

I write on behalf of the Royal Hong Kong Yacht Club (RHKYC) with regards to the Government's Task Force on Land Supply Public Engagement Activity. RHKYC is one of the oldest and largest sports clubs in Hong Kong, with a rich, colourful history that spans 170 years of community and competitive sailing, rowing and paddle sports.

The Club provides training programmes in sailing, rowing and paddle sports, for practitioners of all abilities and ages for both members and non-members alike, to nurture their development; produce elite athletes capable of competing at the highest levels; and contribute to the growth and popularity of these great sporting pastimes. The Club also organises a full calendar of high-profile local and international race events, helping place Hong Kong firmly on the global sporting map. All of our sporting events are open to members and non-members, many of which are run in conjunction with, or on behalf of, the relevant national sporting associations of Hong Kong Sailing Federation, Hong Kong China Rowing Association and Hong Kong Dragon Boating Association.

On behalf of the Club, I would urge the Hong Kong Government to truly recognize what genuine sporting clubs have done for the development of Hong Kong and its community over many, many generations; to support of a healthy work live balance of our citizens which bring attraction to multinational companies investing in Hong Kong; and to reject the proposal on the use of land from Private Recreation Leases for the construction of public housing.

Should you require any additional information or clarification, please do not hesitate to contact me.

Yours faithfully



John Woo Commodore

Submission in Reply to the Task Force on Land Supply Public Engagement Activity



by
Royal Hong Kong Yacht Club

September 2018



Introduction

The Land Supply Task Force has asked members of the public to consider various options to increase the land supply available for Public Housing. One of the options being considered is that the government should use the Private Recreational Leases granted to sporting clubs for public housing to relieve the problem in land shortfall. The Royal Hong Kong Yacht Club strongly objects to that proposal.

Background

Sport is an essential part of a balanced working and living environment for the citizens of any major city including Hong Kong as Asia's World City. Hong Kong Government should be encouraging the further development of all sports - not considering taking back land currently being used for these purposes for additional public housing. There are many other options to provide land for public housing which will not destroy the city's sporting infrastructure and Royal Hong Kong Yacht Club would urge government to consider other land options rather than taking back the PRLs of genuine sporting clubs for the construction of public housing.

Information relating to the RHKYC

For 170 years, Royal Hong Kong Yacht Club has been a vital part of the fabric of Hong Kong. The Club has an impressive track record of nurturing and developing sportsmen and women, from youth to adult, through myriad training programmes; the organisation of local, regional and international regattas; and providing opportunities for its sailors and rowers to fly the flag for Hong Kong by competing at overseas events.

Furthermore, Royal Hong Kong Yacht Club has made great contributions to its core sports such as sailing, rowing, paddling and dragon boating throughout its 170 years of existence. The Club has done much to help put Hong Kong on the world's sporting map.

All of our competitions are open to non-members. All of our training programmes are open to the public. The Club provides extracurricular sailing and rowing activities to many schools and has done so for decades.

The Club is world renowned over for its professionalism and excellence in hosting regional and international events from its facilities. Our last sailing season was our most successful yet; highlights include a wide range of top international regattas held by the Club, including the following:

1. Volvo China Coast Regatta



- 2. Volvo Hong Kong to Vietnam Race
- 3. Optimist Asian & Oceanian Championship
- 4. Hong Kong 29er Open
- 5. 2018 29er World Championship
- 6. Hong Kong Race Week / ASAF Youth Cup, and
- 7. Rolex China Sea Race.

Royal Hong Kong Yacht Club was also able to provide the on-water race management and volunteers that allowed the Hong Kong Sailing Federation to act on behalf of the Hong Kong Government, to allow Hong Kong to be a Host City of one of the Volvo Ocean Race Stopovers.

In addition to these major and international events, regular class racing has been held at the Club's three venues on most weekends, totalling more than 300 races during the September 2017 to May 2018 sailing season. Thousands of sailors, both members and non-members, be they professional, amateur or beginners from Hong Kong and abroad, have had the opportunity to take part in our Club-organised racing.

For the coming year, our calendar highlights will encourage athletes from across the world to come to Hong Kong. These include the Sportsboats Asia Pacific Championships, the Asian Rowing Coastal Championships, the China Coast Regatta and Hong Kong to Hainan Race, the Around the Island Race - which the Club created and has now developed to the point that it has had to be split into three separate events in order to accommodate all who wish to participate.

The Club has revived rowing in Victoria Harbour through its Coastal Rowing Regatta, which, in conjunction with the HKCRA, has now allowed Hong Kong to successfully bid for the Asian Rowing Coastal Championships in November 2018 and the World Rowing Coastal Championships in November 2019. RHKYC will act as the Lead In and Legacy Partner as well as the host venue for both of these championships.

Implications for sport in Hong Kong

Hong Kong is desperately short of sports and recreation facilities which are hugely undersupplied compared to just about any other major developed city. Should the government take back the land currently allocated to our club to make up the land shortfall for public housing, Hong Kong will lose its ability to stand on the regional and international stage in our sports, as our athletes will no longer be receiving the training or have the opportunities to compete and develop the experience necessary that they receive through the Club, which bridges the gap between LCSD's beginner level classes and the elite programmes at HKSI.



Not only would we lose our place on the international sporting stage if the government decided to take these sport facilities back for public housing, Hong Kong runs the risk of being unable to attract international companies and their staff who are looking for business opportunities together with a good balance of living environment, education and sports for themselves and their families. Without private recreational leases puts Hong Kong in jeopardy of not only losing existing residents but also of being unable to attract talent to Hong Kong in future. In so doing Hong Kong will lose fight to retain our competitiveness over Singapore and other major cities in China.

None of the events we organise or the development of our sports achieved over the past 170 years would have been possible if the Club did not exist in its current locations and as such we would urge the government to look at other land options for public housing that will not have the unintended consequence of killing off the very sports that help make Hong Kong a vibrant city for all its citizens and the fame of being Asia's World City.

Conclusion

Without sporting and good recreational facilities, Hong Kong will inevitably lose its attractiveness as a place to live and work for top talent from international firms that want to maintain their business in Hong Kong which helps the city to thrive. Hong Kong will surely lose its edge over other Asian and Chinese cities in the long run in this very competitive world. In our view these sport clubs and recreation clubs with Private Recreational Leases must be allowed to carry on their mission of promoting and developing these sports and to carry on giving relief to the busy, hectic life of its citizens including international top talent, such as those in financial and business sectors, that help Hong Kong continue to thrive as a Asia's World City.

The Government should consider other options to fulfil the shortfall in land for public housing. The possible contribution of land from Private Recreational Lease holders would be too insignificant to be used to solve the estimated shortfall in land, targeted at 1,200 hectares. In our view it makes no sense to include PRLs in the Short and Medium terms options for land supply. The land so occupied is in many instances unsuitable for large scale public housing. There are better and more obvious options that would not prove devastatingly disruptive to the entire equilibrium of Hong Kong's existing sporting and recreational structure.

In view of the above, Royal Hong Kong Yacht Club would urge government that the option of taking back the land from private recreational leases should be rejected.



64325 立法會議員聯合辦事處 Joint Office of the HKFTU's Legislative Councillors

黃國健 WONG KWOK KIN 麥美娟 ALICE MAK 郭偉强 KWOK WAI KEUNG **陸頌雄** LUK CHUNG HUNG 何啟明

致尊敬的土地供應專責小組主席 黃遠輝先生:

工聯會一直關注本港房屋供應不足以及土地儲備缺乏問題,為協助政府逐步紓解現存的房屋土地問題,本會過往持續向政府當局 出謀獻策,提供政策倡議方案,以期讓市民達到安居樂業的目標。

對於土地供應專責小組早前諮詢及整合的 18 個選項,工聯會於 9月 25 日已發佈〈多元開發土地 增住屋 拓產業〉意見書作回應。現附上有關意見書的正本,交予小組備悉及考慮。如有任何查詢,請與本人助理張先生聯絡(電話:

謹祝 工作愉快:

考其明

工聯會副理事長、立法會議員 麥美娟

二零一八年九月二十六日

香港中區立法會道1號立法會綜合大樓1010-1014室 RM.1010-1014, THE LEGISLATIVE COUNCIL COMPLEX, 1 LEGISLATIVE COUNCIL ROAD, CENTRAL, HONG KONG 電話 TEL: 2537 9618 傳真 FAX: 2509 9092

網頁 WEBSITE: http://www.ftulegco.org.hk



多元開發土地 增住屋 拓產業 工聯會對香港土地供應選項的建議



空白頁

多元開發土地 增住屋拓產業

工聯會對香港土地供應選項的建議

2018年9月

香港作為人口高達 730 萬的國際城市,一直以來都需要土地以發展經濟、開拓產業,同時提升市民生活質素,興建住屋及社區設施。事實上,本港自上世紀開始已不斷利用「移山填海」的方式應付土地需求,而穩定和持續的土地供應也成就了香港數十年來的快速增長,令我們一躍成為亞洲最重要的都會之一。

可是踏入 21 世紀以後,本港的土地供應持續減少,而情況在近年更有惡化跡象。事實上,香港自 2000 年起便再沒有新的新市鎮出現,而工、商業用地不足亦令租金節節上升。根據差餉物業估價處的數據,私人寫字樓的租金過去 10 年升幅達 83% (2007-2017),而零售業租金也上升逾 63%(2007-2017),可見土地不足變相加重租金成本,令營商壓力增加,最終不但導致消費物價上升,同時也妨礙經濟發展,甚至影響打工仔的就業機會。

相比起工商業,土地供應不足所產生的房屋問題就更為嚴峻。過去 10 年 (2007-2017),香港的私人住宅售價指數上升超過 3 倍,而租金指數亦上升 8 成,反映市民在住屋上面對極大困難。不少研究及機構均指出本港住宅價格已超出市民負擔,譬如有研究指現時本港的供樓負擔比率已超過六成,也有國際機構調查指香港連續 8 年成為「全球最難負擔樓價的城市」,一般家庭須儲蓄 19 年收入才能置業;而香港金融管理局的調查亦顯示,港人房貸平均還款年期長達 26.7 年。由此可見樓價貴、住屋難已導致香港競爭力及生活質素下降,並成為未來發展的一大障礙。

香港人口多、空間細、平地少是不爭事實,面對未來城市發展的需要,持續的土地供應實在是不可或缺。因此,工聯會期望透過此次土地供應專責小組的諮詢,推動政府確立多元土地開發模式,增加香港的城市空間和容量,並且優化規劃,以令市民能夠安居、樂業,創建幸福和可持續發展的生活。

對未來香港土地供應的建議

1. 利用新增土地致力解決房屋問題

住屋困難、居住質素每況愈下是近 10 年土地不足導致的最大問題。因此開發土地的其中一個重要目的,就是興建住宅單位,藉以扭轉現時房屋供求失衡及價格超出市民負擔的困局。工聯會建議未來開發的新土地,無論短、中或長期,都應優先考慮作房屋用途,並以發展公營房屋為主,從而使基層、夾心階層以至中產市民均可受惠,確保他們的居住需要。

政府 2014 年提出《長遠房屋策略》(下稱《長策》),規劃未來 10 年的房屋興建量。然而根據其 2017 年的進度報告,《長策》內公營房屋的部份就欠缺 4.3 萬個單位土地,再加上公營房屋實質建屋量長期處於 1.5 萬個以下,都令公營房屋進一步落後於《長策》的目標。因此我們認為政府必須在增加土地供應之餘同步調整房屋政策,將房屋用地轉為以公營房屋為主,徹底處理香港長久以來樓價貴、價格易受波動、市民負擔過重等問題。我們期望在持續開發土地下,政府能提供足夠、可負擔的公營房屋,令市民尤其是年青人不再淪為「樓奴」,每日為住屋問題惶恐,也令他們可將精神集中於個人事業拓展及其他人生目標上,推動香港整體向前。

過去5年公營房屋實質建屋量與《長策》每年平均供應比較

27-1717/1824							
年度	公共租住	資助出售	總數	與《長策》每年平均			
	房屋	單位		興建 28 000 單位差距			
2013/14	14 057	0	14 057	N/A			
2014/15	9 938	0	9 938	N/A			
2015/16	14 264	0	14 264	-13 736			
2016/17	11 276	3 017	14 293	-13 707			
2017/18	13 413	248	13 661	-14 339			

來源:房委會網頁

在土地供應匱乏下的措施

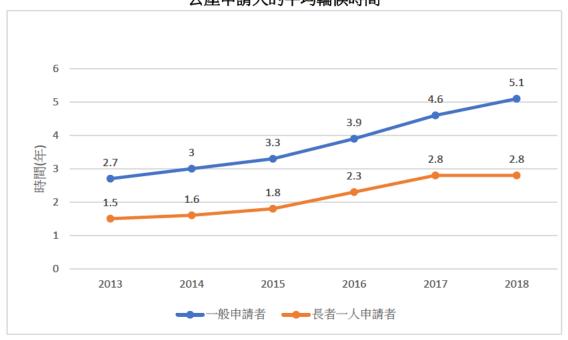
公、私營建屋比例改為70:30

就短、中期而言,工聯會建議政府盡快將住宅供應的公、私營比例由現時 60:40 提升至 70:30,從而實際增加公營房屋數目。如以《長策》提出未來十年 46 萬個住宅單位推算,在調整建屋比例後,政府每年可提供約 3.3 萬個公營房屋單 位。而為短期內增加公營房屋供應,我們建議將更多原本用作興建私人住宅的土地轉予公營房屋使用,並將市區重建局收回的土地發展公營房屋,以應付需求。

為輪候公屋逾三年家庭提供租金津貼

基層家庭輪候出租公屋的平均時間達 5.1 年,遠遠超出政府及房委會「三年上樓」的政策目標,我們建議政府盡快為已輪候公屋 3 年或以上的輪候冊家庭提供租金津貼,以紓減他們住屋開支的壓力,並藉此爭取時間興建更多公營房屋。

公屋申請人的平均輪候時間



來源:房委會網頁

在土地供應陸續增加下的措施

額外增加公營房屋土地

公營房屋供不應求的問題,其實已持續多年。就以過去 5 年為例,公屋輪候冊的申請數目已積壓至逾 27 萬個。這些對公營房屋的需求不少是在《長策》估算以前已累積下來,但多年來都因為土地不足而無法減少。事實上,就算政府按本建議將公、私營建屋比例調整,新增的公營房屋單位亦不足以抵銷該些累積的輪候個案,到頭來要達致房委會「三年上樓」的政策目標仍是遙遙無期。

公屋輪候冊的申請數目

申請類別	2013	2014	2015	2016	2017
一般申請者	116 900	121 900	137 900	150 500	147 300
	(51%)	(49%)	(50%)	(53%)	(53%)
配額及計分	111 500	126 200	140 600	134 300	128 600
制	(49%)	(51%)	(50%)	(47%)	(47%)
總數	228 400	248 100	278 500	284 800	275 900

因此,我們認為應在《長策》及《香港 2030+》的住宅土地需求估算外,額外提供更多土地興建公營房屋。事實上,根據政府現時的估算及公營房屋的出租、出售比例,未來 30 年政府只會提供約 42 萬個出租公屋單位,平均每年約 1.4 萬個。這個預算數目既不能協助現有的市民安居,更遠遠未能保障將來基層市民的需要。因此,我們建議政府在覓地的同時,額外撥出土地興建公營房屋,尤其是出租公屋,以應付過去、現時與將來基層住屋的需要。

以公營房屋為未來主導

直至 2017 年,全港共有 56%單位屬私人樓宇,只有 44%的單位是公營房屋 (包括出租公屋及資助房屋)。換言之,全港有逾半家庭的安居之所是容易受到地 產市況及外圍經濟波動,所以不論當年亞洲金融風暴,以致近年影響全球量化寬 鬆,都導致本港私人住宅價格大上大落,令住屋的穩定性減低。

	224	10%王酉1%			
	公共租住	資助出售	私營房屋	房屋總數	公私營比例
2013	772 100	391 600	1 484 000	2 647 700	44:56
2014	781 500	393 900	1 496 500	2 671 900	44:56
2015	783 200	396 000	1 516 400	2 695 600	44 : 56
2016	786 700	398 900	1 547 900	2 733 500	43:57
2017	808 300	404 500	1 552 000	2 764 800	44 : 56

過去5年不同類型劃分的永久性居住屋宇單位數目

來源:香港統計年刊2017年版、香港年報2017年

正如本屆政府曾指出,房屋並不是簡單商品,而是社會和諧穩定的基礎。故工聯會建議政府在未來住宅土地及房屋供應上,須以公營房屋為主導,同時制訂長遠目標,逐步提升公營房屋佔全港住宅單位數目的比例,由現時44%逐步增加,使大部份港人未來可居於政府出租或資助出售的單位內,加強公營房屋為社會帶來的穩定作用。

2. 對有潛力提供額外土地選項的意見

土地供應專責小組自去年起就多個能夠增闢土地的選項進行研究,並整合了 18 個增加額外土地的選項供社會討論。工聯會認為,面對當下土地不足所帶來 的深遠住屋及經濟發展問題,社會大眾必需凝聚共識,盡快開展增加土地的工作。 我們同時亦認為,未來本港的土地開發模式必需多元及具可持續性,所以各個土 地開發選項是可以多管齊下進行,並非單靠某一模式解決土地問題。以下是工聯 會就不同選項所提出的意見:

盡快推展填海項目

填海一直是香港直接獲得土地的方法。現時本港約有7000公頃土地是透過填海獲得,這些土地容納27%的全港人口以及70%的商業活動。事實上,上世紀70-90年代發展的新市鎮,大部份都是依靠填海獲得土地而建立。可是自2000年以後,香港填海造地的規模大幅縮減至每年平均40公頃,亦無法建立新的新市鎮。在缺乏新的土地容納新增人口、住屋及經濟活動下,香港可供發展的空間就變得愈來愈少。

香港雖然三面環海,但由於維多利亞港內受《保護海港條例》保護,而香港東、西岸則有不少海岸保護區,本港能夠大規模填海的選址其實並不多。政府在2011-14年完成維港以外填海的研究,建議在5個近岸填海地點及大嶼山與香港島之間的中部水域興建人工島,創造逾1000公頃的新土地。然而中部水域人工島的填海工程至今仍未有開展,而其餘5個近岸選址也因地區意見而停滯不前,這都大大影響未來的土地供應。

反觀同樣缺乏土地的新加坡,他們過去數十年就積極以填海方式增加土地,並累計開發出 13800 公頃土地,佔全新加坡的 23%。而他們近期亦已制定未來填海 5200 公頃的新計劃,以應付 2030 年後的人口及發展需求。因此,工聯會認同政府應效法新加坡的做法,盡快推展維港以外的填海項目。有鑑於填海造地需要長時間才可完成,故我們認為當局可先開展中部水域大規模填海工程,從而開發出大片平地供未來發展。同時間,我們也建議政府盡快開展下一輪的填海選址研究,以選取更多合適而又可供填海的地點及水域。

加快開發棕地

棕地泛指新界因農業活動衰落而改作其他用途的前農地。根據當局估算,現 時本港約有 1300 公頃棕地,但由於棕地大多面積零碎、欠缺規劃,並且也已用 作露天貯物、大型車停車場、物流運作、回收場等用途,都令棕地在發展時存在 不少關於業權、補償、搬遷等的爭議。

儘管如此,我們認同政府應加快開發棕地,以提供更多新界土地作發展,同

時透過政策處理棕地涉及的種種問題。首先,政府應持續優化現行的補償、安置及搬遷安排,令棕地業權人及使用者可在繼續經營或取得合理補償下釋出土地。 而針對現時棕地零碎、分散及夾雜其他用地(如祖堂地)而難以發展的問題,我們 建議政府可透過協商換地、加入私人參與發展,以至利用《土地收回條例》等不 同方式整合,以便有關土地未來作整體及大規模的綜合發展。

除此以外,針對棕地現存的作業及經濟活動,我們建議政府必需以「先安置、後收地」的方式支援有關作業,以免影響現有經營者及其僱用員工的生計。事實上,根據土木工程拓展署 2015 年於洪水橋新發展區的調查顯示,單是當區棕地就有 128 公頃(64%)用作貨櫃場、物流用地或倉庫用途,以此可推斷全港棕地約有 800 公頃是用作物流後勤。故此,我們認為政府應該先安置棕地上的不同作業者,並協助他們作出搬遷及重新運作。以物流作業為例,政府可以在龍鼓灘一帶集中安置,當中包括興建多層重型車輛停車場、物流倉貯等,以便釋出棕地作其他土地發展。

探討公私營合作開發閑置農地

全港約有 1000 公頃預計由各地產商持有的新界農地,我們認為社會有需要進一步探討這些用地的發展模式,從而令這些零散、未開發的農地與周遭土地可一併發展,作出完整及妥善規劃,使有關土地盡快用於建屋及社區建設上。

我們不反對透過公私營合作模式利用私人土地儲備提供更多房屋,但是有關合作必須以公開、公平及透明的機制進行,並以客觀及前後一致的準則處理各個項目申請,同時也需跟隨現有的規劃程序及補價安排,消除市民對公私營協作所引起的「官商勾結」疑慮。

就公私營合作開發,我們認為可成立一個專門法定組織,透個兩個方式進行公私營協作:第一個方式是由發展商或土地業權擁有人就發展作出申請,並由該法定組織審批項目是否可行及符合公眾利益,如符合資格則進行下一步公開、透明的討論,以釐訂最後的合作發展方案;而第二個方式是由政府主動提出具潛力作公私營協作的地點,然後以專門法定組織為平台邀請各個土地持有人共同協商能否發展。而在公私營合作開發土地時,發展商或土地業權擁有人與政府的合作條款必須公開,而合約內也應列明這些發展商或土地業權擁有人如違約、延誤項目或超支所需負上的責任及懲罰機制,降低公私合營項目「爛尾」下由政府以公帑「包底」的風險。

至於處理公私營合作開發土地的法定組織,我們建議由學者、專業界別等民間人士組成。他們在審批時以整體社會利益為出發點,例如在考慮項目申請時顧及當中公營房屋比例,以及可增加的社區設施數量等。我們期望透過有關平台創

造一個官、商、民共同合作開發土地的方案,令三者均有所得益。

除公私營協作外,工聯會亦認為私人發展商不應大量囤積土地而不作任何發展。因此我們建議引入土地閒置稅,如發展商/業權人將土地荒廢超過若干年而不作任何發展,政府就可以徵收稅款,而更進一步則是引用《土地收回條例》將土地業權收回。我們希望借有關措施推動私人業主積極發展土地,令土地供應更為持續及具彈性。

檢討遊樂場契約用地並重置高爾夫球場

現時全港以私人遊樂場地契約予團體租用的土地共有 66 幅,其中 27 幅為私人體育會持有,涉及 341 公頃,其餘 39 幅則批予社福機構及體育總會等非牟利團體。過去社會一直對遊樂場契約土地的用途作討論,有意見更要求將部份用地收回作其他發展。我們對有關的建議表示支持,並要求政府及相關部門全面檢討遊樂場契約政策,以令有關用地用得其所及符合公眾利益。同時間,政府也可以尋求以「一地多用」的模式發展遊樂場契約用地,例如在保留相關團體的會址及體育及康樂設施下,用盡地積比興建房屋或其他設施等。

在眾多私人遊樂場地契約土地上,工聯會認為應盡快處理香港高爾夫球會租用的土地(即粉嶺高爾夫球場)問題。事關有關土地面積達 170 公頃,而有關契約將於 2020 年屆滿。若政府收回整個球場作土地建屋發展,定能有效紓緩中、短期的土地供應問題。就算按政府研究的局部發展方案,高球場也可收回約 32 公頃的土地,興建 4600 個住宅單位。因此,我們贊同政府收回有關用地作綜合發展及興建房屋用途,但我們同時亦建議政府協助球會另覓選址重置球場,以令高球運動在本港得以持續發展。事實上,政府可考慮在已修復的堆填區用地上重置高球場,又或研究擴建賽馬會滘西洲公眾高爾夫球場,以舉辦國際性的高球賽事。

善用閒置用地

根據土地專責小組的諮詢文件,現時全港共有空置政府用地 861 幅,合共近 100 公頃。儘管該些用地大都位於較為偏僻的新界鄉郊,但仍然約有 95 幅位於市區。我們建議政府盡快審視當中的土地,包括將有可能興建過渡性房屋或臨時社區設施的用地優先發展,以紓緩基層家庭的住屋需要。此外,政府也要適時審視 183 幅空置校舍用地的長遠用途,並按需要靈活將部份校舍改劃作公營房屋或過渡性房屋。

除善用政府的閒置土地外,我們也建議向私人發展商或土地業權人磋商, 以便借出他們的閒置土地發展過渡性房屋。事實上,現時社聯的「社會房屋共享計劃」暫時只有一個地產發展商參與計劃,提供一幅深水埗土地興建組合 屋,明顯力度並不足夠。我們建議政府加大力度推廣有關計劃,令更多發展商 及業權人願意提供手上的土地作臨時房屋,同時建議成立專項基金協助興建組 合屋和翻新單位。我們期望透過集合官、商、民的力量,進一步擴展現時過渡 性房屋的規模,令更多基層家庭受惠,改善他們的居住環境。

中長期選項

建立以龍鼓灘為核心的現代化物流樞紐

在政府的近岸填海建議中,未來將於龍鼓灘填海並提供約220公頃至250公頃土地,因此有意見指政府可考慮將內河碼頭約65公頃土地同時騰出,以將龍鼓灘的土地用作建屋用途。對於有關建議,物流業界及工會均擔心會有礙行業發展,故我們倡議政府因勢利導,將填海用地改為集中發展工業及物流設施,令龍鼓灘一帶提升為現代化物流中心樞紐,加強行業競爭力,創造就業機會。

香港物流業聘用的從業員眾多,同時亦是本港的支柱產業。然而,面對全球港口物流業的激烈競爭,本港的碼頭及物流設施卻因土地不足而難以提升,不少後勤設施只能散落在新界的棕地之內。因此,我們認為龍鼓灘一帶的土地應發展為現代物流、特殊工業及工業用途,並將現有棕地的作業者集中搬遷至該處,這樣不但有助行業發展,同時也可利用內河碼頭現有設施作運輸、集散之用。

隨著屯門至赤鱲角連接路的北面連接路在 2020 年完成,屯門龍鼓灘一帶將可快捷連接香港國際機場,故只要做好龍門路、龍鼓灘路一帶的交通配套,就可將該處連結成集海、陸、空三方物流於一身的物流樞紐。而除了政府建議的填海土地外,龍鼓灘附近的望后石等地也可為未來該區的物流及工業發展預留擴展空間,而青山腹地亦可研究開闢岩洞作額外的倉貯用途。事實上,在新界西發展新的現代化物流及工業設施,既可增加物流業此支柱產業的未來發展,也可為新界西居民在原區就業提供更多職位。

保育與發展並行發展郊野公園邊陲

根據政府統計,全港共有 24 個郊野公園,佔香港土地總面積約 40%。早在 2015 年,便有意見認為政府可發展郊野公園內小量生態價值不高、公眾享用價值較低、位於邊陲地帶的土地。到 2017 年時,政府委任了房協進行有關郊野公園邊陲地帶土地的生態及技術研究,以尋求在邊陲地帶土地發展公營房屋、非牟利的安老院舍等非地產用途的可行性。

我們認為郊野公園邊陲是土地開發時社會需要涉及的課題。社會大眾普遍希望香港可平衡保育和發展,並在互不對立下促進城市的規模及拓展生活空間。因此,我們不同意只講保育而拒絕發展的思維,但在發展當中也必需作出保育措施,保存本港的綠色及自然資源。

事實上,在發展同時作出保育補償是過去一貫做法。例如 2008 年政府擴建 北大嶼郊野公園範圍,其中原因就是補償香港機場核心計劃和新界西其他基建對 環境造成的破壞,而現時落馬洲及錦田保育的濕地,也是因為當年興建落馬洲支 線和西鐵等基建的補償方案。我們認為有關補償機制在發展郊野公園邊陲時也可 作為參考,譬如未來撥出若干面積郊野公園邊陲用地建屋時,政府應將同等以至 更多面積的高生態價值地區劃入郊野公園作保育,以使本港郊野公園的總面積不 會因而減少。此外,撥出來的郊野公園邊陲用地必需發展公營房屋及社區設施等 非地產用途,以令市民明白用地是用於改善居住環境及提升生活質素。

活用岩洞及地下空間以騰出土地空間

早在 2010 年,土木工程拓展署已展開「岩洞可行性研究」,並擬備《岩洞總綱圖》,以利用香港的地形及地質條件靈活運用土地。近年,政府已將污水處理廠、廢物轉運站、爆炸品倉庫及配水庫陸續遷入岩洞,以騰出數十公頃地面土地作房屋或其他用途。

參考新加坡等外地發展岩洞及地下空間的經驗,我們建議政府研究將更多社區設施放入岩洞及地下空間。除現時的貯存設施外,我們認為儲水庫、靈灰安置所,以至地區的公共設施,包括變電站、電話機樓、社區回收中心及康樂設施等均可考慮放入岩洞內,以便社區騰出更多可發展的地面用地。

至於地下空間方面,未來政府可在新發展區或大規模重建時,規劃大型地下空間,用作零售商業、交通交匯處及停車設施等用途。事實上,現時不少城市均有地下街等地下設施,香港在此方面卻仍然處於起步階段,故我們建議政府加強推動有關建造模式,增加發展容量。

現時公營房屋除興建住宅單位外,連帶也會為居民提供非住宅的附屬設施,當中包括零售、福利及停車場設施等。房委會轄下約有 174 萬平方米此類非住宅設施及約 3 萬個泊車位。為地盡其用,我們建議未來在發展大型公營房屋項目時,可將部份非住宅設施設置在地下空間內,一方面繼續滿足居民的基本需要,另一方面也能騰出地面的樓面面積,令項目可興建的單位數目增加。

建立土地儲備及定期檢討土地需要及供應

儘管土地供應專責小組羅列了各項增加土地的選項,但由於土地開發及規劃 年期漫長,而有關估算也會隨往後時間的人口、經濟發展等因素所影響,故工聯 會認為政府應恆常就土地供應作出檢討,並制訂十年期的土地開發藍圖,每十年 檢視及更新一次,確保土地能可持續供應。

過去 10 年,本港土地出現嚴重失衡,除了因為開拓土地的力度嚴重不足, 亦因為政府完全沒有土地儲備可適時調節。因此,我們支持政府未來預留額外的 土地成為土地儲備,從而令政府在土地不敷應用時,手頭上仍然有儲備用作調動 及應付需求。 總結:突破現有框限 開闢土地資源

自 2010 年開始,政府已先後成立「房屋用地供應督導小組」、「土地供應督導委員會」以及「土地供應專責小組」,專門探討及統籌香港的土地開發事宜。 然而經過近 10 年的探究,香港的土地短缺問題依然沒有改善,反而爭議與分歧卻愈來愈大。

香港土地既有限、亦有價,因此不同持份者、利益者對土地使用與開發自然 有不同看法。但是如果因為爭議而擱置開發土地,任由爭議無止境地爭辯下去, 最終只會令整個城市及社會蒙受損失及禍害。工聯會期望政府、各方持份者屋以 至社會大眾,都能突破既有的立場與框限,思考土地問題的出路,並以香港長遠 及整體利益為依歸,落實諮詢文件及其他增加土地的選項,這才是香港邁向可持 續發展都市的出路。



給土地供應專責小組的公開信

致 : 香港特區政府土地供應專責小組

我們是一群仍然住在新界東北發展區內粉嶺北馬屎埔村的村民,現就近日政府的土地大辯論諮詢作出以下回應:

我們堅決反對以任何公私營合作模式發展新界農地

反對公私營合作發展模式!反對!政府應引用<<收回土地條例>>把私人土地收回,好處多不勝數,除可確保不會將巨大的公眾利益(公帑收入)輸送與國地的地產商外,還可確保發展計劃如期推進。在七十年代中期開始,政府已在新界發展沙田、大埔等新市鎮時,就是沿用的「傳統新市鎮發展模式」,並引用《收回土地條例》收回農地。

2003年曾有農地投資者控告政府,終審法院的判決指出政府不用賠償投資者期待土地升價十倍的「希望價值」。現時按恒基、新世界、新鴻基和長實各地產商的中期報告或年報資料,四大地產商手持過千公頃農地儲備。新界大部份地契將於 2047年到期,「公私合營」只會令政府放棄公眾利益和喪失發展主導權,政府並牽頭幫助地產商趕及在地契到期前獲取巨大利益。以公眾利益為出發點且效果明顯的《收回土地條例》,為何不用?

馬屎埔村「原址換地」屬公私營合作,有官商勾結之嫌

現時粉嶺北馬屎埔村內的「原址換地」範圍就是官商勾結、利益輸送的典範,發展商已完成囤地、迫遷、申請及補地價的程序,並已展開各種工程。這個美其名為「加強版的傳統新市鎮發展模式」,實質淪為官商勾結的典範。補地價金額在黑箱作業的情況下,官商私下商討達成,金額無法在透明度高的拍賣或招標程序下產生,公眾無法監察。以馬屎埔村的「原址換地」為例,村民粗略估計該地段的補地會金額為港幣33億元,而政府公佈的為25億元,政府白白斷送8億公帑收入與發展商。

受發展商囤地的村民活在地獄中

2013年前真空期,商鄉黑律師迫遷居民

自 1998 年時任特首董建華公佈要在新界東北發展「無煙環保城」後,各地產商得知發展是遲早的事,所以自此靜悄悄地在新界各區囤地,並各自建立囤地範圍,形成地產割據的情況。如恆基在馬屎埔村囤積大量土地。時至今日,馬屎埔村有超過八成的農地為恆基擁有。

在 1998 年至 2013 年期間,發展商在等待政府公佈發展的這個真空期,繼續不斷囤地,並商鄉黑不斷合作,以黑道迫遷居民,如恐嚇、村民外出後閘門無故被鎖,無法歸家、愛狗無故被毒殺、怪火燒屋、收到律師和法庭的逼遷信件......等。村民無不活在惶恐中,受不了壓力的只好投降,自行遷離,現在村內已變得支離破碎。為何發展未見其利,村民先見其害?為何發展令村民不但要成為犧牲者,而且更要在地獄中犧牲,這樣人道嗎?合理嗎?一個以人為本的政府還應繼續採取公私營合作發展模式進行發展嗎?

2013年繼後,斷水、斷電、水浸滋擾餘下居民

在「公私合營」下,發展商可囤積農地而獲得巨利的誘因下,自囤地後便把農田圍封後丟荒,令雜草叢生和田間水坑淤塞,引致隔離仍在種菜的農夫飽受水浸的滋擾,農作物失收。以馬屎埔村為例,由囤地至今,發展商為求趕及限期前申請和盡快動工,工程機械已在村內啟動,曾令村內多次出現圍封村路、圍封消防水龍頭、掘泥機勾斷食水管、勾斷架空電纜,黃泥水淹浸村民家中和淹沒農田等滋擾事件。受不了滋擾的村民只好搬走,這變相減輕政府收地時所需要的公帑和阻力,這種收地工序外判的政策,實應永久消失!

村民期待遷出後官商同期展開工程,政府刻意制定條款厚待發展商優先動工,村民痛失家園前被迫活在地盤滋擾中

馬屎埔村的原址換地地盤原屬新界東北發展區的一部份,公私營發項目理應等待受影響的村民遷出後共同展開。然而,地政署在制定換地條款和地契條款時,刻意加入條款,指出換地地盤(粉嶺上水市地段第262號)可脫離整個東北發展計劃,刻意讓發展商優先動工,此舉令支持發展的村民感到蒙在鼓

裏,悲憤萬分。現在村民的家與地盤為伍,相隔不足一尺,天天活在斷水、 斷電、黃泥水浸滋擾中。

「公私合營」等如「富豪版丁權」,無止境囤地,無止境有建屋權!

新界原居民男丁必須有地才可向政府申請興建丁屋,丁地只會越來越少,而發展商則可無止境地囤地,而且在城規會的配合下,輕易地把農地規劃成為住宅地,建豪宅發財。原來帶官商勾結成分的公私合營變得理所當然,發展商名正言順地建宅發財。另一方面,政府亦為發展商興建基建設施,令其可牟取暴利!這種無止境的利益輸送實在令人髮止!

「公私合營」選項必須立即消失

大家看到這裏,應該知道官商勾結味道極濃的公私合營,只會引致無限的禍害,我們對大辯論中有此選項感到不思費解。初期商鄉黑合作,以黑道迫遷居民,現在官商勾結、水淹居民、趕建豪宅、殺民濟富的事件正活生生地在粉嶺北的馬屎埔村民上演,視民如子的政府還能袖手旁觀,視而不見嗎?還能讓這個選項繼續存在嗎?

故此,政府必須立即停止以任何形式的公私營合作模式發展,我們不要見到香港再有任何發展區步新界東北發展的後塵,不要殺民濟富!不要富豪版丁權!不要活在惶恐中!不要活要水浸滋擾中!

馬屎埔村受公私合營計劃災害的村民 2018年9月26日

TEMPLE CHAMBERS

16/F One Pacific Place 88 Queensway, Hong Kong T: (+852) 2523 2003 F: (+852) 2810 0302 www.templechambers.com Chambers Administrator: Teresa Tam

The Secretariat
Task Force on Land Supply
17/F, West Wing, Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue
Tamar
Hong Kong

24th September 2018

Dear Sirs,

Re: Government Task Force on Land Supply, Report April 2018, Land for Hong Kong: Our Home, Our Say?

Executive Summary

- 1. The Government Task Force Paper misleads the public; it uses the "particularly acute" need for public or affordable housing as the excuse to cover a generalized land grab for non-priority uses such as speculative investment, industry and resorts, to perpetuate the out-dated development mix of Hong Kong.
- 2. Policy errors. There is not a shortage of land for affordable housing in Hong Kong, instead there is a shortage of good administration and enforcement and new comprehensive policies and options are needed. "First things first-we are not short of land in Hong Kong..." The writer gives reasons which include administrative failures and management of land resources. Nicholas Brooke SCMP 27th April 2016 and 8th February 2017. There have been similar opinions from other land experts and retired Government officers over the years. C.Y. Leung's Manifesto in 2012 page 17 says "Hong Kong is not short of land..." quoted in Goodstadt, page 118, see below.
- 3. The Paper avoids or defends the decades of Government failures in land administration and supply for affordable housing by NOT examining the root causes of the problems and the correct solutions. See Leo Goodstadt, A City Mismanaged, 2018. Preface ix, "Housing has become the most serious example of government mismanagement..."
- 4. Refuses to consider population policies and uses out of date and inflated population figures by almost 1 million, which mislead, because Hong Kong's population will decline faster, age faster, leading to reduced need for industry land and more need for land giving quality of life, recreation, open space and countryside.
- 5. Fails to consider the well-known need to reduce adverse demand by imposing controls on harmful speculative activities in land use by granting specific lease terms to prevent land and flat hoarding and other abuses of the current situation. This and other administrative measures have been advocated since at least 2016, with increasing and well-reasoned demands by many land experts which are omitted by

- this Paper. The Dismal Legacy, Goodstadt page 116 ought to be part of the background to this Paper. See herein for current opinions.
- 6. **Defective priorities**. Having asserted "The problem for public housing is particularly obvious and acute" page 12, the Paper instead advocates the 'business as usual' demands, not the acute priority needs, for many hectares of land for non-affordable speculation, industry and resort uses, eg the "Splurge and Indulge" use for reclamation near Lantau, so the Task Force Total Demand of 1,200 hectares is inflated. The Paper is contradictory and defective, but reflects the demands being foisted upon Hong Kong residents.
- 7. No priority for acute public housing need. Most of the Options and the areas estimated are not for public housing but promote general non-priority land uses for example in Brownfields 5.1, Agricultural Land Bank 5.2 and Reclamations 5.4. This is the business as usual attitude, and the public is short changed as usual. Delivering more public housing with quality of life should be the priority for most of the Options. This is the emerging consensus. Generally a 70/30 priority ratio for public housing land over private investor land is required.
- 8. Of the Paper's Options, 11 out of 18 Options will reduce the countryside, seas and recreation areas by impacts direct or indirect. Of the Questionnaire's Options, 14 out of 22 Options causes such losses, demonstrating the unbalanced assault on Hong Kong's quality of life by the excessive land grabs for 'business as usual' which dominate this Paper.
- 9. The Paper forces defective Options onto the public, who are misled into believing that greenfield sites, recreational areas and infringing Country Parks are Options for public housing, instead of providing sensible options for public housing which are convenient, near jobs and mass transport such as in Brownfields and degraded Agricultural Land near existing built up areas. Thus it deprives the public from choosing better options for public housing needs, such as the convenient Brownfields and some suitable Reclamations.
- 10. Defective "Trade offs" cause the creation of defective Options so the public will be misled or manipulated into wrong or poor choices within the strait-jacket imposed by the Options. The public is misled to sacrifice their parks and recreation areas so that more land is made available or reserved for business as usual investment and development. The Paper Misleads the public into believing that public housing and old people should be on the fringes of Countryside instead of in places with transport and jobs or facilities. This is one of the defective trade-offs we are forced to choose between. Because of lobbyists and the considerable propaganda, some writers use emotive language to say the parks must be 'sacrificed' as the only place available for public housing. They have been misled into believing that Greenfields and the Parks are the only sites available. They do not know that most of the land in the 18 or 22 Government Options is NOT for public housing.

- 11. Sets up Options which conflict with existing Conservation Policy, such as in the Biodiversity Strategy and Action Plan (BSAP) 2016, and are against the tide of history, conflict with Sustainable Development Policy, contrary to National and International principles and are contrary to President Xi Jinping's 6 Principles for Ecological Civilization.
- 12. Advocates policies which trample on Hong Kong's responsibilities to the world and the Nation to reduce the causes of Climate Change, reduce emissions, consumption and waste, and which aggravate our shamefully large Ecological Footprint. Blindly developing in a land intensive manner is now against National policies and trend.
- 13. **Principles for planning our future are omitted.** See below and paragraphs in the main body of this submission for examples of the thinking needed by decision makers and needed for responsible consultation on Hong Kong's future.
- 14. Fails to consider or inform the public that Protected Areas and areas adjacent to them, should be protected under Article 8(e) of the Convention on Biological Diversity and by the Country and Marine Parks Ordinance. By zoning and assessment these are the worst Options for public and old people housing. Now that Hong Kong has a BSAP Policy to implement the Convention on Biological Diversity, the Country and Marine Parks Ordinance, Town Planning Ordinance, and EIA Ordinance, amongst others, need to be better implemented as the statutory methods to carry out and enforce that Policy. The statutory objectives of the Country and Marine Parks Ordinance now have to be enforced as part of Hong Kong Conservation Policy.
- Exhaust all alternative land sources before infringe Country Parks. Thus 15. precautionary and avoidance principles with better criteria need to be applied such as that asserted by the Government Task Force in SCMP 6th December 2017 but which has been omitted from the Paper. The Paper ought to have qualified such Options with its own principles and criteria by stating that the Government Task Force was of the opinion that for such cases Government would have to proceed with caution, building developments would have to meet a very high threshold, would have to ensure all alternative land sources had been exhausted, and specify the measures, if any, to make up for the ecological losses, The Paper ought to have adopted such a precautionary principle and criteria and stated that before Protected Areas and their adjacent lands or Buffer Zones can be affected by development the Government needs to prove low landscape, educational, recreational value and ecological values and prove the overriding public need and suitability for the specific development of public housing or old peoples homes in the specific infringing location demanded. Correctly, all developers, should have a very high threshold and burden to discharge before it can infringe or encroach on land reserved for the public good.

- 16. Prejudices the public consultation by procuring the HK Housing Society, a Government Agency, to carry on investigating infringing the 2 Country Parks as Option 5.8, coupled with repeated continuing Government propaganda for these Options. With this flawed background, at present there is minimal credibility for these studies. Hence, as basic requirements
 - (a) The HKHS feasibility studies must implement standard EIA principles and the EIA Ordinance Technical Memorandum,
 - (b) must assess whether or not there is a proved necessity for the 2 sites and that there are no other alternatives for public housing or old people's homes, and
 - (c) assess the provision of compensation for loss of Country Park functions eg ecological functions and Country Park objectives lost eg recreation, and whether compensation for such losses can be achieved.
- 17. These assessments are essential or else the Studies will fail to meet the high threshold demanded by the Government Task Force. Irrelevant and inadequate findings which omit or downplay the key issues of other alternative sites and compensation, will later be misrepresented to undermine existing policies on conservation and Hong Kong's obligations to the Nation and internationally. We have been informed the HKHS studies will comply with these requirements.
- 18. Participation in the process having been invited by HKHS, this requires the timely provision of assessment documents such as Project Profile, Study Brief, and EIA Reports or their equivalents, so that participation by providing comment at each stage of the EIA/study process is enabled. Failure to comply with these principles or provide participation by informed comments and objections will show that this is fake consultation leading to fake feasibility studies to enable development in Country Parks. We wait and see what happens, in the hope that genuine participation enables better results from a flawed process.
- Parks". Despite the wording of the Policy, the Paper 5.8, page 67 raises the possibility of affecting the integrity of Country Parks and hence postulates "...if there is a need to revise the boundary..." The Paper implies that putting public housing inside Country Park boundaries was only a possibility but that substantially the 2 Sites were outside the boundary. No maps were in the Paper. Now it is revealed that the 2 Sites are substantially INSIDE the boundaries, and there is no "if" about this. Hence the Options in 5.8 mislead by asserting the 2 Sites both are "on the periphery of Country Parks." This expression leads most readers to believe the Sites will be outside the boundaries or periphery of the Parks or at least substantially close to the boundaries, with the result that the 2 Sites do not comply with the 2017 Policy Address which is the basis for these Options.

20. The Country Parks Options are wrong for numerous general reasons including

- (a) **Contrary to Objectives** of Country Parks Ordinance, for recreation, education, public enjoyment, landscape and conservation;
- (b) **Contrary to Conservation Policy**, BSAP, and obligations to the Nation to protect biodiversity per the Convention on Biological Diversity;
- (c) Contrary to President Xi Jinping's 6 principles for Ecological Civilization, particularly the 4th principle as follows;
- (d) "The importance of mountains, forests, grasslands, rivers, lakes and farmland, hence development plans must protect or restore ecosystems' functions";
- (e) Will cause **permanent loss** to the countryside, ecology and the other objectives of the Country Parks Ordinance. **Loss of Buffer Zones.**
- (f) **Excessive destruction,** topography steep, so construction of housing is expensive, requiring longer road construction, extensive hillside cutting and on-going slope works, extensive site formations, services need extending for longer distances, all causing extensive landscape damage, and extensive fragmentation of the countryside and its ecology and the public enjoyment of the countryside;
- (g) **High risk** from all the above;
- (h) Not suitable as without facilities, jobs and mass transport for public housing;
- (i) Low yield of public housing on small difficult and expensive sites makes the sites not suitable and a waste of public resources of countryside and recreation land, yield is disproportionate to the risk and damage and expense;
- (j) Not suitable for old peoples housing for the above reasons plus without medical services;
- (k) No genuine compensation sites are identified in the Paper;
- (l) **No necessity is demonstrated** to have public housing and old people housing at these 2 Sites. The Paper shows **better alternatives are available** for public housing and old peoples homes.
- 21. Defective time frames or defective categories chosen. Consistently non-sustainable, the Paper pushes forwards the Greenfield Options to Short term for Golf Course 5.3 or Medium Term for 2 Country Park infringements 5.8. Hence most Options involve reducing countryside or recreation. The Paper appears opposed to sustainable re-development which better uses wasted or existing developed land, hence the Paper pushes backwards the time for the sustainable re-development Options/Concepts so they are delayed for decades. Hence 5 out of 8 sustainable/brownfield uses, but have been pushed back to Concepts. Hence Topside developments of roads, MTR, depots, Kwai Tsing Container Terminal are not to be actively investigated for land for hundreds of hectares while 2 Country Parks are being investigated now for only 40 hectares. The criteria for these defective time frame categories were cheapness and easiness, so expediency was chosen over principles and policies. The public are not informed or consulted on the errors involved.

- 22. **"The easiest land options are potentially the worst.."** says Bernard Chan of OHK, who like most right minded persons, is against the Country Parks and Golf Course Options, SCMP 31st August 2018.
- Causing more loss of Government control in favour of Land Bankers, the PPP 23. method is encouraged for Agricultural Land by 5.2 which lumps the problematic PPP method of development which has high suspicions for collusion, together with the Land Resumption method coupled with professionally planned NDA which is well tested, more transparent and delivers more benefits to the public interest. The advocacy of PPP in 5.2 props up the vested interests for business as usual but the impact is worse than usual because so much land will be unlocked or made accessible to feed the speculative greed. It is handing control over future policy and planning decisions to powerful private land companies whose main objective is private profit which usually conflicts with public benefit. Regina Ip SCMP 26th August 2018 illustrates this defective PPP method - "the opportunity for shady deals" and "Beware of Greeks bearing gifts"- for a land type which otherwise should be considered for some development. If she or another person ticks this 5.2 box, because she agrees with some Agricultural Land being developed, it appears she is being forced to agree with the defective PPP method. This is not good decision making.
- 24. Exaggerates the land supply problem by over-stating the demand for NON-priority use, and by understating the number of flats which can be produced in Existing NDA by 60,000 flats, and in the More NDA 5.6, and which can use more of the Brownfields or Agricultural Land Banks for public housing.
- 25. Manipulates the consultation by understating or omitting estimated figures for sustainable development of many hectares of land to be gained by Land Use Review Section 3. There are no figures or under-stated figures for useful Options or solutions which are relegated to Concept Options with no figures. So V Land 5.9 say 450 out of 900 hectares omitted, Top sides 5.10 (eg Kwai Tsing topside 279 hectares or 100 hectares more for back up area are in the text totalling 380 hectares but omitted from the Option/Questionnaire. Similar for Section 3, some areas given in the text are omitted from the Option. Underestimates are given for Brownfields 5.1 and Agricultural Land Banks 5.2. This distorts the 'adding up exercise' demanded of responders by the Questionnaires in favour of the Options the Government wants.
- 26. The 18 Options prejudiced the result towards using the Greenfields or Recreation areas by splitting single land types into 2 Options, eg Recreation under 5.3 was split into 2 Options, Country Parks 5.8 was split into 2 Options, and Reclamation was split into 2 Options, to inflate the chance of the public choosing such Options. Even worse, the Questionnaire forms have 22 Options, instead of 18, because the Recreation Options have been divided yet again, so yet again to inflate the chances that those boxes will be ticked and chosen by the misled public. In the Questionnaire, the Recreation land type 5.3 has now been split into 4 Options to inflate the chances of this being chosen. This is both inconsistent and deceptive,

and shows how the Paper and Questionnaire forms are manipulated to achieve results to develop the countryside, recreation areas and the sea.

- The Reviewer Professor John Bacon-Shone of HKU states the position by stating "The reality is you have to accept some options you don't particularly like very much, and what's important is the options you accept under constraints." Standard 8th June 2018. This shows how the defective methods and Paper will force respondents into defective Options (parts of which they disagree with), to secure the (defective) results of the consultation which the Government wants. A consequence of defective input is defective results, ie some garbage in so some garbage out. And being all mixed up, the Government politicians can pick and choose what they want based on their interpretation of the resultant confusion of responses and choose what the Government wanted to do all along.
- 28. If the Questionnaires only are reviewed by HKU, those answers in a strait jacket will NOT be representative of the whole public opinion. If the responses by letters or submissions are NOT reviewed by HKU, again the result is not representative. If the submissions are reviewed by the Government Department concerned, they will NOT be representative, not having the Questionnaires, nor independent. The results will be distorted and more unreliable.
- **29. Exaggerates the problem by omissions.** For wasted or under-used land the Land Review Section 3 omits **the wasted land** like Disney reclamation for expansion II of 60 hectares or some of the 2700 hectares of **Military land** as Options/Concepts. A massive omission is the Nam Tong Scheme and Reclamation of 212 hectares.
- **30.** There is no need for the proposed Land Reserve 2.3 or per Question 4, but the Paper omits even using the wasted lands as the de facto large reserve the Government wants.
- Populist politics and bad planning to put absurdly few flats, only 13,200 flats into 31. 172 hectares of Golf Course, is a tactic to arouse public envy and then pretend to appease the public anger by pushing forwards this Option in 5.3. This is the worst result for the public. The 4 Greenfield Options of Golf Course, Country Parks and Plover Cove are self destructive, the Government will cut off its nose to spite its face. Hong Kong image and vision will suffer, and so will the public. These are Fake Options. The better option is to recognize and protect the Fanling countryside's unique combination of heritage, wild woodland habitat with rare species including a Critically Endangered tree species of Global conservation importance in a remnant swamp habitat, recreation, sporting and landscape values, and make these unique values more open to the Public. Although saved from total extinction because it has been planted in China, this tree species is extinct in the wild in China. This swamp grove with this Critically Endangered species is unique in Hong Kong, the fact that it is thriving and reproducing makes it Nationally and globally important. This place and the surrounding connected hydrology must be protected as an **SSSI** with the crucial water levels maintained.

- 32. With few Options promised for public housing, the public is short-changed but the developers and construction lobbies may win a massive assault on the Greenfields and Countryside. The main losers will be the public and the environment. Hence the attempts to hide the collusion and deflect the anger by attacking the Golf Courses, Government attacking a visible symbol of the rich-poor divide. This hypocrisy is exposed by the other pro-developer Options such as the PPP method in Option 5.2.
- Fails to ask the right Questions: What are the problems and solutions to the 33. acute need for public affordable housing? Answer: the problems are Government neglect, developer/owner greed, speculation and many vested interest demands. The previous CE Leung Chun Ying SCMP 13th June 2018 admitted the failure of the Tung Administration to carry on building public housing. Solutions are better administration, enforcement and policies. Goodstadt 2018 page 94 onwards outlines how the C.H. Tung Administration reversed his public housing programme, leaving Hong Kong to the mercy of market forces for land and housing. Housing Authority Members note that the waiting list for public housing became 6.5 years in 1998, and is currently 5 years, and suggest increasing the proportion of flats for public housing and other land controls, SCMP 11th August 2018. Property advisor Chiu Kam Chuen suggests improved curbs on resale of subsidized flats, SCMP 8th August 2018. Mike Rowse suggests a ban on sales of residential property to non permanent residents. "Large scale public housing is the only solution", per Albert Cheung SCMP 10th August 2018. The argument for not interfering in the market has failed. "..what we have is a case of market failure and the government has a duty to step in." per Mike Rowse SCMP 10th September 2018. Improvements to control excessive and undesirable demands, mis-uses and hoarding of land or flats, and Melhado type environmental damage are not addressed by the Paper. Hence this submission reminds the Government of the suggested measures which are essential to prevent perpetuation of the housing and land control problems.
- 34. What Land Types should be the sensible Option for public affordable housing to be located? The sensible and obvious answer is that instead of relegating public housing to Greenfield/Countryside/Recreation fringes without facilities, jobs and mass transport, the sensible option would be public housing in convenient locations in Brownfields, suitable Reclamations or Degraded Agricultural Land near jobs, transport and facilities. The priority for public housing can be implemented with a 70/30 ratio for public housing in current and future allocations.
- 35. What are the best Methods for obtaining land for public housing? Answer: Land Resumption and the NDA process which is professional, made more transparent, and should deliver the most public benefit in the hectares available. Being a public process it would balance housing with other policies for recreation, conservation, genuine farming, enhanced quality of life and sustainable development. Land Resumption and NDA ensures the Government retains control, but PPP enables the powerful vested interests to dominate even further land policies, site selection, planning and future uses, perpetuating the problems and degrading environment currently caused.

Retaining Government control via Land Resumption and improved NDA with efficient land acquisition and disposal requires

- (a) improvements such as much more staff and resources, with outsourcing of technical work, and adapting the New Town methods to meet the urgency of the crisis.
- (b) a system of measures, and incentives to owners to participate in land assembly with increased compensation provided for co-operation, such as timely offers to surrender, incentives to preserve the status quo with land not occupied, not polluted, not dumped, not degraded with ecology intact, or otherwise restored, and
- (c) a process based on defined criteria, planning and priority areas and a time table to implement a steady land supply and land uptake and development balanced with improved quality of life and conservation.
- 36. What are the Criteria and Principles for selecting Options for land for public housing with sustainable development? Answer: follow international principles and norms, the law, normal professional planning principles, the HKCF criteria submitted to HK Housing Society 1st August 2017, the Hong Kong Conservation Policy and President Xi Jinping's 6 Principles for Ecological Civilization.
- 37. The failures result in a misleading, mistaken Paper which creates a rigged or manipulated exercise in favour of defective Options not in the public interest. Contributors from SCMP 4th September 2017 predicted this would not deal with problems and root causes and be "a farce". The Regina Ip article "Charade over land supply" is another but not the latest, SCMP 24th June 2018.
- The Options are best understood as contrived to enable vested interests of the 38. sort seen both inside and outside the Government Task Force, see SCMP 30th April 2018. Hong Kong having only limited effective public participation at the higher levels of Government means the Administration with no public mandate has to use a charade of land supply consultation before it does what it wants. The Options have a mixture of Methods preferred by vested interests for developing the Land Types, not "the best interests" of Hong Kong per Question 1 of the Paper. The Government Task Force Paper advances a land investor's charter for grabbing land to perpetuate the current market failure and lack of affordable housing whilst increasing the Brownfields and Agricultural Land hoarding, mis-use, and degradation over wider areas. Despite the Paper asking the public in Questions 5 'how to prioritize' and Question 6 asking for 'other suggestions', there is a serious risk that the defective Options in the Paper will be chosen by Government based on a 'take it or leave it' approach, leaving little chance for improved options from the public to be chosen.
- 39. The Professional Reviewers will have to consider the errors and thus warn the public and the Government that the Paper and the Questionnaire are likely to

mislead and cause unrepresentative and unhelpful results. The Reviewers have a duty to open their minds to the genuine better options and principles chosen by the public. Their Report should not defend the Paper or Government failures. Closing eyes to the defective and incomplete Options and the manipulated methods used is NOT an option for the Reviewers nor the Government.

- 40. The Paper and Questionnaire should be withdrawn and re-written to remove the errors and fake options. The exercise, freed from Government or self interested propaganda, should be redone. The current exercise is potentially harmful.
- 41. Summary of the Task Force Options, Concepts, with improvements and Other Priorities and Suggestions is stated in order of priority for increasing the share of land for public/affordable housing and with priority of time scales varying from Short term to Rejected. These options are based on principles, balancing losses to development with regenerating and enhancing protection of the Countryside, enhancing quality of life and sustainability criteria,
- 42. **Answering the Government Task Force Questions** 1, 2, 3, 5 and 6, the following sequence is a holistic model which better meets Hong Kong's best interests, via a truly multi-pronged strategy, with the relevant principles and criteria used to balance sustainable development and conservation giving rise to the priorities listed herein with other suggestions and better methods included. The result should be more public housing balanced with protecting the quality of life provided by the countryside and recreational areas.

<u>High Priority and Short Term Options to be implemented with reforms and the</u> principles and criteria herein.

- 43. Land Strategies in Section 3, 3.1 to 3.9
 - (a) Land Strategies and Reforms per Task Force Paper Section 3 are underestimated and several figures are omitted.
 - (b) Land Use Review 3.2, but must address root causes of the problems and balance conservation and sustainable uses with development and stop nonsustainable development.
 - (c) Increase Development Density 3.3, in appropriate places.
 - (d) Short Term Tenancies 3.4, 108 hectares
 - (e) Temporary Government Land Allocations 3.4, 72 hectares, per Liber research.
 - (f) Vacant Government Sites (28 sites) and Unallocated Unoccupied Government Land 3.4, totalling **100 hectares** (public estimate UUGL 89 hectares),
 - (g) Vacant School Premises 3.5, (183 sites) ??? hectares
 - (h) GIC 3.6, ??? hectares
 - (i) Industrial Buildings 3.7, ??? hectares
 - (j) Urban Renewal 3.9, ??? hectares, but improve objectives so that instead of market driven property development, the business model makes priority for

- public/affordable housing to enable existing communities, shops, and heritage to regenerate in situ but with improved quality of life.
- (k) Review and Streamline development 3.8, must NOT reduce public control over development, as more enforcement and more control and better governance is now needed to rectify current problems, market failure and misuse.
- (1) At least 280 hectares yield.
- Brownfields, 5.1, but Option should have more hectares for priority 70% or more 44. public/affordable housing where there is transport, facilities and employment. The Option 5.1 estimate is 760 hectares out of 1,300 hectares but the Questionnaire further reduces this to Short and Medium term and only gives 110 + 220 = 330 hectares. The explanation that some land is "scattered" is not a valid reason for not using more of the remaining 970 hectares. It means that more detailed work for Land Resumption and Land Exchange will be needed and build smaller projects which better fit the scale of local communities. Small or scattered land is valuable for relocating farming communities displaced by NDA and other Agricultural Land projects, for community farms and gardens, and for local conservation projects which improve overall quality of life. This Option has been significantly underestimated. Liber research shows the likely figure for Brownfield suitable for housing in reasonable plots of 2 hectares or more which are in clusters of plots is 723 hectares. The method to be used is Land Resumption with improvements to achieve the objectives and NDA plus Protect first then Unlock. In advance of unlocking Brownfield for development, protections with effective zoning and conditions must be put in place to maintain the status quo and prevent trashing and Melhado uses of other sites and Agricultural Land after there is improved access, see below.
- 45. Total estimates from short term plan, Government 100+330= 430 hectares, *Public* 108+72+100+723= 1,003 hectares. This short term plan already comes close to the Government Task Force total demand of 1,200 hectares.

Short to Medium Term Options and continuing into Long term as a continuing stream of land supply.

- 46. **Existing and More NDA** Option 5.6, but optimized for efficient use of Plot Ratio, used for 70% affordable housing. To balance the losses of Greenfields, planning and land administration must be coupled with objectives of regenerating and restoring Farmland, streams and conservation areas and keeping and enhancing ecological corridors between Country Parks where these exist. This will mainstream the BSAP as required by Policy. Option 5.6 is said to give **720 hectares**, but this will be an under estimate because this Option would give many hectares more when the NDA process is used for Agricultural Land Banks. The better Method is Land Resumption and NDA.
- 47. **River Trade Terminal** 5.7, **65 hectares,** but with care to protect and enhance the soft mud and sand coastal marine habitats at Lung Kwu Tan.

- 48. Wasted Land, underused Government Land, including Disney Land II expansion 60 hectares, other subsidized land parks unknown hectares, some percentage say 10% of 2,700 hectares Military Land. Priority for public/affordable housing. Incomplete Paper omits such options but assessment required and a Short term low estimate is 350 hectares.
- 49. **Topside of Utilities and Roads Development.** The Paper omits hectare estimates for this. Including Public Utilities Sites 5.10, unknown hectares, and Topside of roads, MTR is 30 plus hectares on just 2 sites. One study covering a few examples over roads and MTR is 49 hectares, giving an incomplete total of **80 hectares**. All topside should be Short-Medium term Options and investigated now for public/affordable housing as priority.
- Kwai Tsing Container Terminal 5.11, Topside is 279 hectares. Victor Li of Cheung Kong states this is "technically not difficult" SCMP 10th May 2018. If the whole is relocated in Medium or Long term, then another 100 hectares of Container Back Up Land yields a total of 380 hectares. The Port Sector was only 1.4% of GDP in 2014 per BMT Asia Pacific Report 2014, Jake Van der Kamp SCMP 21st November 2017, hence there is there is even less economic justification for Hong Kong in the long term. Relocation to another reclamation is not needed in Hong Kong, and containers are better relocated to the Bay Area, see also A Quick Fix to Land Shortage Issue in HK, Chiu Kam-kuen SCMP 12th September 2018. Overall this is a Short to Long term yield of 380 hectares.
- hectares of which 109 hectares is a reclamation island. This omitted or suppressed part of Option 5.4, is suitable for 350,000 flats near Tseung Kwan O with least impact and cost and most feasible transport and convenient location. In 5.4 Sunny Bay 100 hectares, Tsing Yi (no figure but estimate 50 hectares) so the total from 2 of Option 5.4 sites is about 150 hectares and other suitable areas near existing infrastructure provided there is low ecological value and Buffer Zones. These are Short to Medium Term Options. Priority for affordable housing where transport and jobs is required. Balancing reclamation with conservation is supported by Frank Chan, Housing Minister, SCMP 3rd July 2018. This must be assessed in advance as part of feasibility assessment and implemented. Adding Nam Tong 212 hectares, Sunny Bay 100 hectares, Tsing Yi 50 hectares yields 362 hectares from 2 plus 1 Reclamations.
- 52. Degraded Agricultural Land in 4 big Land Banks Option 5.2. On 50% or half of the Land there should mostly be public/affordable housing where assessed suitable, and the other half balanced by about 30% protected for genuine farming on active and fallow land, and 20% for Conservation for all Country Park Enclaves and other sensitive areas. Option 5.2 states 150 +300 = 450 hectares out of 1,000 hectares owned by 4 of the big Developers for the initial supply, and continuing supply later as smaller landowners seek conversions.

- 53. Unlock some Agricultural and Brownfield land but first protect the rest against trashing and brownfielding. But this calculation 1000-450 leaves 550 hectares of Land Bank un-protected against trashing. Also there is a total of about 5,110 hectares of Agricultural Land so this Option omits about 4,780 hectares. As this Option is developed and new roads made, more land will be made more vulnerable to dumping, pond filling, site formation and Brownfield uses which, coupled with Government in-action, has been the result of the Melhado case of 1983, the Melhado uses or abuses. Hence effective statutory and agreed protection of all such land needs to be in place before planning starts to convert the land for development.
- 54. As partial compensation for the huge losses in Countryside and Agricultural Land under these Options, about 30% can be zoned and made available for rent for genuine farming and 20% protected for conservation. An estimate upto 2,105 hectares more may be available in the long term to be balanced with Farming and Conservation Land giving a total upto 2,555 hectares. The Method should be Land Resumption and NDA process to maximize public benefit, but not the problematic PPP method which leads to more collusion and less public benefit. Under PPP, the private investors dominate and lead the planning, site selection and uses whilst Government and the public lose control. The 5.2 Option is defective because it confuses by lumping the 2 Methods together in one Option, provides no balance in future use of the Countryside, and no protection against abuse for other lands opened up. An improved Agricultural Land Option with advance protection, Land Resumption/NDA method balanced with protection for Farming, fallow land and Conservation is chosen. This can implement Government policies on BSAP, Enclaves and the Conservation Trust.
- Medium to Long Term Option, Small Houses and V zones 5.9, for efficient and safer use of released land with denser housing is acceptable provided this is balanced and coupled with prior safeguards by statutory zoning or agreement for enhanced conservation eg Enclaves, buffer zones, pollution control, and stream protection. Hence Option 5.9 is not adequate. This reform could yield more flats with Increased Density in the Small Houses V land of 2,478 hectares, and could yield additional estimated half or 450 hectares of the 900 hectares of unallocated Government owned V zones. Liber research located 108 plots adding up to 34 hectares of wasted V land. 484 hectares of Greenfield lost to housing or old peoples residences should be balanced by increasing to a similar extent Protected Areas especially in Country Park Enclaves, fung-shui woods, genuine farming communities or similar. Persons displaced from farming communities by other NDA projects can be relocated using the small or scattered areas of land.
- Total estimates Government 720+65+380+100+450=1,715 hectares, which meets Government Task Force demand for 1,200 hectares. *Public estimates* 720+65+350+80+380+212+100+50+450+450=2,857 hectares, revealing a continuing land supply for the future.

Limited Options or downgraded to Concepts.

57. **Caverns** 5.5, 45 hectares based on 6 sites but which are subject to assessment and EIA and compensation for values lost. These and future sites must be limited to places of actual caverns, not requiring excavation, and there are no conservation, water or landscape impacts. **Estimate 28 hectares** based on Shatin Sewage Works site only, provided any resulting excavation is not used to fill in Tolo Harbour.

Rejected

- 58. Ma Liu Shiu Reclamation 60 hectares is not needed and the enclosed waters of Tolo Harbour have already suffered a loss of about 3,590 hectares of reclaiming for Shatin New Town alone. This would aggravate the ecological impacts and cause loss of recreational and amenity values to the residents of Shatin, Ma On Shan, Taipo and Pak Shek Kok. If the Sewage Farm is moved into a cavern, there will be increased transport congestion from the prime water front housing built on 28 hectares in its place. Lung Kwu Tan 250 hectares has natural soft coastline, mud and sand, which is rarer than rocky coastlines and which must be protected against existing and planned polluting uses around by conserving and enhancing marine areas with better uses.
- 59. Next White Elephant ELM, on Lantau and around islands for 1,100 hectares in 5.4 is rejected, see SCMP 21st August 2018. So long as the Government says it cannot afford health insurance, retirement pensions, and public housing for a reasonable quality of life and environment for all Hong Kong residents, it cannot justify about \$700billion for this and the EELM expansion to 2,200 hectares from its proponents in SCMP 8th August 2018. Alex Lo "Just forget any East Lantau Mega Project" SCMP 24th August 2018 and others reveal some reasons for opposition including
 - (a) Only 23% for affordable housing, not public housing, based on claim of 70% of one third/33% of it being used for housing.
 - (b) No need or viability demonstrated for investment type uses, the cost/benefits are not shown, speculative, with more waste of land.
 - (c) Excess over need, proponents use bloated figures for population and inefficient low plot ratio to inflate need, hence Not viable for the same reasons, hence crippling burden on Hong Kong people.
 - (d) Damage and ongoing cost to Hong Kong and the regional and global climate is not assessed for this major addition to Hong Kong's emissions and climate impact and impact on the South China region and others. Hong Kong's Ecological footprint probably remains the worst in the world.
 - (e) Highly vulnerable to extreme weather and tides, eg Kansai Airport type risks, flooding more frequent with more extreme weather events.
 - (f) Marine impacts, and land impacts on Lantau with more roads, tunnels.
 - (g) Exploiting China for excavating fill causing regional loss and impacts.
 - (h) Major unsustainability. No compensation for any losses suggested.
 - (i) Unrealistic timetable of 11 years or 14 years for 5 undersea tunnels, 2 land tunnels, 37 km of railways, 20km of roads. Transport Links are missing on Hong Kong Island too, so more damage and expense.

- (j) Incompetence, inefficiency, substandard work and criminal conduct being exposed in Government mega projects indicates the estimate of \$470 billion could become \$600-700 billion out of the public purse.
- (k) Backed by self-interested companies, with immediate benefits to construction/development lobby and eventually benefits to investors and land hoarders, whilst up front costs and risks are born by Hong Kong peoples reserves.
- (l) Drains funding from social welfare, health insurance scheme, pensions scheme, public housing and degrades quality of life.
- (m) No comparative feasibility studies compare ELM with the ordinary reclamations in 5.4 and Nam Tong Reclamation, this is a minimum task before it can be a Concept, let alone an Option.
- (n) Prudence thus requires rejection.
- (o) Making and Unlocking more land, whether in ELM or Agricultural Land, Brownfield or elsewhere without adequate statutory or agreed land controls in advance will perpetuate the current problems into the future when market forces again become distorted to the detriment of Hong Kong residents who are deprived of suitable housing.
- 60. **Recreation and Countryside** areas such as Fanling Golf Course and Country Parks and Plover Cove Reservoir are rejected for public housing or old peoples homes, and not acceptable as Options/Concepts. The self-destructive short-sighted folly of these Options is recognized by the consensus seen in the reports so far which is mostly against the loss of countryside, open space and recreation areas both private and public.
 - (a) Recreation Areas 5.3, various recreation areas 3 + 14 = 17 hectares and Fanling Golf Course 172 hectares for only 13,200 flats.
 - (b) Country Parks 5.8, Ma On Shan Country Park 20 hectares, and Tai Lam Country Park 20 hectares, and to entrench open-ended encroachment with no restrictions.
 - (c) Plover Cove Reservoir, 5.12, 600 hectares, a scenic, recreational, ecological and strategic asset which will be increasingly needed for survival with Climate changes.
- 61. The defective and incomplete Government Task Force estimates yield more than enough Total Land Supply, 430+1715+28= 2,173 hectares. <u>Using the omitted or more realistic hectares available from the Public estimates yields 1,003+2857+28 = 3,888 hectares, without encroaching on Country Parks and Recreational Areas.</u>
- 62. The social contract and context. Commentators Alex Lo and Mike Rowse SCMP 10th September 2018 both note the increasing inequality in Hong Kong especially arising from land issues. The Golf Course Option is exposed as a populist distraction from the root causes of discontent. The green countryside, especially Country and Marine Parks are one place in which all citizens, rich or poor, have equality of access for enjoyment. Government encroaches on such equality at its peril. In such

green spaces and land for recreation, residential development "should not be achieved at the expense ofquality of life issues.." Taking away from the users the quality of life and benefits of such areas can only be done if the proponent shows a "compelling public need," see Dr Aron Harilela, HK General Chamber of Commerce, SCMP 22nd August 2018. For example, the walk around Lugard Road Hong Kong, is graded as one of the best short walks in the world. Instead of encroaching on our countryside, Hong Kong should be capitalizing on its increasingly recognized attractions as a scenic and wildlife destination with convenient access and enjoyment for visitors and residents.

- 63. **Principles and criteria** needed for decision making include the precautionary and avoidance principles (asserted by the Government Task Force) where there is a **very high threshold and all alternatives must be exhausted** with the Government proponent demonstrating exceptional merits, overriding public need for essential affordable housing projects or old peoples homes at the locations demanded and the provision of buffer zones, and compensation for conservation and ecosystem values lost.
- 64. **Conclusion of summary**. There is no need for self-interested ventures using PPP or ELM or forcing public housing into non-sustainable use of Greenfield sites such as Country Parks and Recreation areas. This land supply is reasonably adequate for a greying population which is relatively stable, but which has immediate needs for financial assistance for improved health care, retirement pensions, and care for the elderly obtaining benefits and quality of life from its recreation and countryside areas.

Introduction, Misleading Report and Defective Option Strategy.

- A deceptive exercise. Affordable housing which is the real high priority, is used as a covering strategy to get more land for other lower priority uses such as investment land. The Paper emphasizes the "particularly acute" need for public housing but then uses this as a pretext to bolster other non-priority demands for private non-affordable/investor housing, industry, resorts and roads which are not the urgent needs. The priority for public housing is subverted to advocate non-priority general land demands for vested interests and other uses. Generalized land grab for greenfield or countryside sites using the cover of affordable housing is the tactic.
- The Paper demands excessive amounts of land for 'business as usual' and Non affordable housing which under the current situation will aggravate and continue high prices, investment and hoarding of flats. The Paper fails to consult adequately on what Options should best yield the priority use of affordable housing. Instead there are opinions based on subjective preferences and assumptions for general land demands. Everyone knows that is not the crisis issue. The priority should be finding the 107 hectares for public and affordable housing, not looking for land for speculative investors and industry and resorts, with a general ratio of 70/30.

- 67. The Paper fails to consult on finding solutions to the lack of affordable housing. Cutting into the countryside is not the only solution for the never ending demand for non affordable investment flats. This is a consequence of failing to state and consult on the root causes of the problem. The policy should be finding sustainable solutions and land for need, not for endless greed.
- 68. This Paper fails to address and consult on the root causes of the lack of affordable housing in Hong Kong. See A City Mismanaged, Leo Goodstadt 2018 and some experts summarized above in the Executive Summary. Like a development company, it looks at increasing land supply for development generally, not finding solutions to the crisis. Of course, Hong Kong being a very small place with a population which is too large must have a general land shortage, but affordable housing is the real need, not the other general demands for industrial land or roads or luxury resorts or special interest activities.
- 69. The Paper forces Public housing and old peoples housing into the wrong Options of Country Parks and Recreation Areas. The Paper has grabbed the land more feasible for private investors and "business as usual" uses but allocates public housing in the Country Parks and Recreation areas. This strategy forces the public to sacrifice its countryside and recreation areas as the only Options to get more public housing, when the Paper shows there are several alternative sources of land supply which are more feasible. Public housing should NOT be forced into Country Parks, instead public housing should take priority and for the more convenient Options such as Brownfields or Agricultural Lands which are nearer facilities, jobs and transport. The Public have a right to public housing and Country Parks and public housing must not be forced into the wrong Options.
- 70. In this way the Paper contrives a bias favouring using Greenfield land on the fringes for public housing instead of more convenient suitable sites with infrastructure and jobs and mass transport. This Paper chooses non-sustainable use of natural resources. Low value is given to the countryside and our natural resources and its ecosystem services, save as potential real estate. As a result of its one-sided assumptions, wrong considerations, defective Options, splitting Options to increase Options for Greenfield and Recreation sites, and loaded 6 Questions, the results of the consultation are expected to be biased in favour of development in good countryside, whereas if fairly considered, using accepted criteria, this would be the worst option.
- 71. Chasing a moving target. Without a population policy, without controls and without policies restricting housing to Hong Kong residents when faced by infinite demands, (but mostly NOT needs), of investors, speculators, hoarders of land from here and abroad, there will never be 'enough' land supply in Hong Kong. The target should no longer be moving. The Paper wrongly bases its inflated assumptions on out of date population data which exaggerate the population by almost 1 million. The lower figures and the more accurate decline in population figures should be used. The target should be fixed by a Policy, to provide residents with affordable housing.

- 72. Chasing the wrong target. The Land Supply Targets should not prioritize industrial land and economic lands only in Hong Kong. Much of this should now go to the Pearl River Delta or Greater Bay Area to implement the National strategy. Wrong targets include privatizing too much Hong Kong land for non-affordable housing, investment flats, excessive road area for more cars and other non-sustainable uses.
- 73. Using the wrong strategy. Making public and affordable rental housing should be the objective and target. Ownership is not essential. Land for private housing is the lowest priority as this will also become non-affordable without better lease, administrative and statutory controls under the current system.
- 74. Flats must be kept affordable and kept available for the public use. Whether the affordable flat has been rented or sold, the flats should no longer be able to be sold for an open market profit. The flats must be kept affordable. Thus, if public housing flats have been bought, they should be sold back to Government not at the open market sale rate but at a reasonable figure so that Government can provide it or rent it again as affordable housing to other families in need. The principle should be rent or sale and return so other needy families can be affordably housed.
- 75. The failures result in a misleading, mistaken Paper which creates a rigged or manipulated exercise in favour of defective Options not in the public interest. Contributors from SCMP 4th September 2017 predicted this would not deal with problems and root causes and be "a farce". The Regina Ip article "Charade over land supply" is one example, SCMP 24th June 2018.
- 76. The Options are best understood as contrived to contribute to vested interests of the sort seen both inside and outside the Government Task Force, see SCMP 30th April 2018. Hong Kong having only limited effective public participation at the higher levels of Government means the Administration with no public mandate has to use a charade of consultation before it does what it wants. The Options are mostly a mixture of methods preferred by vested interests for developing the Land Types. Despite the Paper asking the public in Questions 5 'how to prioritize' and Question 6 asking for 'other suggestions', there is a serious risk that the defective Options as per the Paper will be chosen by Government based on a 'take it or leave it' approach, leaving little chance for more fair and improved options from the public to be chosen.
- 77. The Paper thus has major defects and the results of the consultation will be manipulated by decision makers to achieve another Land Grab. As with the Lantau Task Force this Government Land Task Force Paper will facilitate more encroachment on the countryside to the benefit of developers and to the detriment of ordinary citizens and the natural and living environment. It needs to be re-written so that public opinion can be fairly assessed and not mis-represented and distorted.

- 78. The Options and Questions should have asked the Public to focus on public housing as the "particularly acute" need for land:
- 79. Fails to ask the right Questions: What are the problems and solutions to the acute need for public affordable housing? Answer, the problems are Government neglect, developer/owner greed, speculation and many vested interest demands. The previous CE Leung Chun Ying SCMP 13th June 2018 admitted the failure of the Tung Government to carry on building public housing. Solutions are better administration, enforcement and policies, and now see Goodstadt 2018.
- 80. What Land Types should be the sensible Option for public affordable housing to be located? The sensible and obvious answer is that instead of relegating public housing to Greenfield/recreation countryside fringes without jobs and facitilies, the sensible option would be convenient locations in Brownfields or suitable Reclamations or Degraded Agricultural Land near jobs, transport and facilities.
- 81. What are the best Methods for obtaining land for public housing? Answer, Land Resumption and an improved NDA process which is professional, more transparent, and should deliver the most public benefit in the hectares available. Being a more public process it would balance housing with other policies for recreation, conservation, genuine farming, enhanced quality of life and sustainable development. It would reduce collusion by powerful interests and encourage participation by public spirited citizens who may believe Government control is preferable to control by developers.
- 82. What are the criteria for selecting Options for land for public housing with sustainable development? Answer, follow international principles and norms, normal professional planning principles, the Hong Kong Conservation Policy and President Xi Jinping's 6 Principles for Ecological Civilization.
- 83. If so fairly asked the reasonable answers would be as set out herein. Instead one-sided Questions and defective Options and selective figures were chosen to induce or force responders into selecting what the Government wants to do.
- 84. This Paper reflects past Government errors, omissions and assumptions as seen in the Lantau land grab of 2016 and the worst features of the 2030 land plan. It now seeks to entrench an assault on the countryside and the coastlines as a source of cheap and easy land for investors, thus aggravating the problems caused by poor land administration and poor policies, which are part of the root causes of the affordable housing problem.
- 85. This Paper is misleading and is based on wrong assumptions and thus asks the loaded and misleading 6 questions at page 34. It omits the proper basis and underlying principles for modern decision making, such as the need for sustainable development and conservation of natural resources, thus ensuring the wrong decisions will be taken to favour development as usual.

- 86. "Business as usual" is built into Question 1. It is not holistic and not sustainable as claimed. It is not holistic as it is one sided looking mainly at getting Greenfield land for development, when the sustainable option to meet acute needs would be better use of existing degraded or developed land for public and affordable housing. Several of the Options and Methods selected are not sustainable and capable of causing serious harm to our long term quality of life. The Paper aims to develop much countryside in Hong Kong so that quality of life goes down, the public and the Nation loses its priceless Country Parks to infringements or encroachments, and affordable housing is not achieved because this Paper enables never ending uncontrolled investment in flats. These are the "best interests" which it advances.
- 87. Contrary to the whole objective, the "particularly acute" needs for public housing are NOT in the Government Options available for all the different Types of land, so the public is deprived of choosing the larger areas of Brownfields, Reclamations and Degraded Agricultural Land Options, Land Review and Topsides etc for public housing. Without justification some Options are hived off to 'business as usual'. This Paper deprives the public of the choices of better Options for public housing, the main objective of the exercise.
- 88. There is no holistic balance for the acute needs for quality of life. There is no set of options based on BSAP and Sustainable Development and Country Park Policies and other Government Policies in the wider public interest. Instead the Options are slanted in favour of high demands for the vested interests as usual despite the acute need for better uses and more efficient land use in Hong Kong.
- 89. Paper is not multi-pronged as claimed in Question 2, the short-medium term is mainly one prong, for Options getting more greenfield land. There are no 'prongs' demanding better land administration, better policies, better planning and optimizing use and stopping waste of precious resources and abuse of policies. Thus the systemic problems and lack of effective Government control are perpetuated with more land unlocked to feed the speculators and greedy hands.
- 90. The Government Total Demand for 1,200 hectares is exaggerated. It misleads by including NON priority demands when the particularly acute need is for public housing. Instead of excluding public or affordable housing from some Options, more land for public housing can be selected from Brownfield, Reclamation and Degraded Agricultural Land Bank Options so there can be no lack of land for affordable housing.
- 91. Question 3 and Question 5, How to Prioritize? The alleged benefits, costs and time of Greenfield development are expediency factors and the worst factors for determining priority. This contradicts the objective to be holistic and sustainable.
- 92. <u>Defective and illogical trade offs are contrived in the Options</u> which put housing mostly into the unsuitable Greenfield and countryside fringes Options where they

will cause the worst damage to the countryside and so large dense populations will be put in places without jobs, infrastructure, and mass rail transport.

- 93. A logical and sensible selection of Options would have selected most of the more convenient and suitable places with transport and jobs for the acutely needed public affordable housing. But NO, instead Brownfields and suitable Reclamations and Degraded Agriculture Land Banks and other land in convenient suitable places with transport and jobs are NOT for public or affordable housing because Government has reserved these larger Options for business as usual investment land, industry and resorts.
- 94. These defective Options are bad planning dictated by bad politics. This tactic is used to prejudice the public against the Country Parks. It misleads the public. The Paper has contrived to set up the worst possible Options for the public, by forcing an unfair choice between public housing which is their right, as against sacrificing Country Parks and Recreation which are also the public's right and natural asset. These defective Trade Offs of Greenfields and countryside for public housing are driven by politics and business as usual and are rejected.
- Options to be considered in the simplistic surveys/questionnaires which are going on. So the result will be biased towards the worst result for Hong Kong public interest. This is why expert commentators say the Paper and Consultation is "a rigged exercise." The public are deprived of the freedom to opt for sensible improved options to put public housing in most of the Options, especially in Brownfields, and other wasted, degraded or abused land and some suitable Reclamations.
- 96. The Options and Questions to be fair should have asked the Public, since public housing is the acute priority land use, what are the solutions and where should public housing be located? This was not done. Instead loaded questions and biased defective Options were presented.
- 97. The Real Priority Strategies or Options under Question 2, and requested under Question 6, which are genuinely holistic and sustainable, should address and solve the root causes of the affordable housing crisis with Multi-Pronged policies and should include reconsidering:
 - (a) Government Policy and Planning.
 - (b) Continued immigration and Lack of immigration and population policy.
 - (c) Insatiable demand fuelled by investors, speculation and money laundering.
 - (d) New policy that "Houses are for living in, not for investment" per Victor Li of Cheung Kong, SCMP 1st June 2018 and "Houses are for homes, not for speculation" per President Xi Jinping June 2018, and stated by the Chief Executive.
 - (e) Increased staff and resources for Government to provide better controls to ensure appropriate use of land via specific lease terms in new grants of leases, to reduce Melhado uses in future.

- (f) Better enforcement through improved lease terms and planning controls.
- (g) Reduce investors/developers hoarding land.
- (h) Reduce flats and small houses hoarded, eg not used as the principal residence or not used by owners nor rented out as genuine homes for more than 3 months without valid reason.
- (i) Enhanced and flexible land use methods and control with Land Resumption, Land Exchange, and Transfer of Development Rights or hopes to achieve public policies, coupled with surrender and regrants of new leases with specific and enforceable terms for enhanced controls and enforcement.
- (j) Priority and incentives to better use Brownfields and Agricultural Land with a percentage priority set for public/affordable housing, which is balanced with regeneration and compensation for Agricultural Land and ecological land lost by making Country Park Enclaves and similar areas into Protected Areas.
- (k) Coupled with Incentives and conservation policies to ensure good Agricultural land, eg Active and fallow land, is made available for rent with security of tenure for genuine farming or community garden farms where near developed areas or protected for conservation.
- (l) Improved policy, to reduce waste of land, abolish or reform the land wasting Small House Policy balanced with zoning land for Enclaves.
- (m) Suitable and more efficient or economical use of private land;
- (n) Reduce as priority the short term use of land with money losing Government subsidized ventures such as Disney Land, Science Parks, by unlocking land earmarked for such ventures for affordable housing, eg Disney II 'expansion' 60 hectares of reclamation.
- (o) Reduce as priority short term use of wasted Government and some Military land.
- (p) Priority sustainable redevelopment to use topsides or existing infrastructure, River Trade terminal, Container terminals, roads, MTR and other similar Options.
- (q) A very high threshold is required so the last alternative should be uses of Greenfield/Recreation with good farmland, reservoirs, and the countryside adjacent Protected Areas and Country Parks. Complying with our CBD duties to the Nation recognized and created by our BSAP Policy, any development Protected Areas and for adjacent areas must be justified by proving the exceptional merits of the case, proving overriding public need for such land for public housing or old peoples homes and providing functional compensation, in situ or ex situ.
- 98. There should be Q.2 multi-prongs to leverage our place in the context of the South China Region, the Greater Bay Area or the PRD to which economic and industrial land uses can be exported and used better with much improved Bridge and Rail connections. This Paper should have consulted on how our land demands can be better handled in co-operation with the Mainland where there is more space and land is cheaper than the expensive and damaging Options selected herein. This Paper fails to take advantage of the Mainland policies for the Bay area or for Ecological Civilization.

- 99. Hong Kong cannot isolate itself from the Mainland. It can no longer go it alone. It does not need to build very expensive developments on steep countryside and damaging locations when better locations exist nearby in the Bay Area. The Government and their property developer allies need to see Hong Kong as part of the Greater Bay Area into which their property developments can be spread. A Paper which is only considering developing Hong Kong, to the extent of infringing on Country Parks and losing a main fresh water reservoir, is non sustainable folly. It should not be the purpose of this Paper to make land, in Hong Kong only, to sell for very high prices which perpetuates the affordable housing problem.
- 100. The Paper fails to consider or adopt the Nation's embrace of the policy of Ecological Civilization which requires as priorities the conservation and wise use of natural resources such as forests, water, wetlands and the sea as unrestrained development has already caused immense losses which need to be regenerated. Hong Kong is failing to follow this trend of history, and this Paper will aggravate the problem for Hong Kong and the Nation.
- 101. President Xi Jinping has made policies against wasteful use of natural resources and to ensure a system to materially improve the ecology and landscapes of China. He said, (SCMP 21st May 2018) that "We must speed up the construction of a system of ecological civilization and ensure that the ecology and environment are materially improved by 2035, and that our goal of building a beautiful China is basically achieved." He made bureaucrats personally accountable with life time accountability to emphasize enforcement.
- 102. **President Xi Jinping 6 Principles**. This was explained by Christine Loh SCMP 30th May 2018 who writes that President Xi Jinping called on officials to practice ecological civilization via 6 principles, which could be usefully applied to Hong Kong as summarized:-
 - (a) Harmonize people and nature through conservation, protection and restoration.
 - (b) Practise resource efficiency.
 - (c) Give priority to problems harmful to public health such as air and water quality.
 - (d) The importance of mountains, forests, grasslands, rivers, lakes and farmland, hence development plans must protect or restore ecosystems' functions.
 - (e) A mandate for officials to strengthen environmental risk assessment capacity, update regulations and enforce them.
 - (f) Officials are to engage with the world on ecological civilization.
- 103. The article notes the Greater Bay Area Plan which could enable Hong Kong to cooperate in several areas for better conservation of our shared natural riches such as the

border wetlands and forests which could become a Protected Area that can one day become a National park.

- 104. Hong Kong needs a Vision to best use its unique natural capital of beautiful countryside, clean streams, sea and landscapes and high biodiversity to become the green heart of the Bay Area where there are places for natural regeneration, recreation, and healthy living. Instead of valuing the benefits, this Paper wants to justify a new fallacy of continual eating into the Country Parks, beginning at the fringes. This Paper fails to truly value our priceless beautiful countryside with its high value biodiversity and ecosystem services as required by BSAP Policy Action 17.
- 105. A far better Vision and policy is to eventually make Hong Kong via an improved Country Park system, as a new National Park for China. Thus Hong Kong can better share its natural riches with the Mainland and better contribute to the public benefit of a wider area.
- 106. The Paper and Options are Not guided or balanced by principles and omits the Conservation Policy and BSAP 2016 Policy. This Engagement Paper is made without informing the public and decision makers of the international norms and principles formulated over several decades for sustainable development, conservation, climate change and good planning and which are now part of Hong Kong Policy and duties. Hence the defective trade off Options were selected by Government.
- 107. Our National and International duties are omitted. The Convention on Biological Diversity was extended to Hong Kong by the Central Peoples Government in May 2011. As a result the Biodiversity Strategy and Action Plan was required and became Hong Kong Policy in December 2016. Per BSAP 4.2 A local or city level BSAP "is for addressing the threats to biodiversity, identifying priorities, setting strategies as well as outlining actions for supporting biodiversity conservation. City level BSAPs can assist in translating international biodiversity goals, including the CBD, the Strategic Plan for Biodiversity 2011-2020, and its Aichi Biodiversity Targets, into implementable actions at the local level, and can therefore contribute to their respective countries efforts to implement the CBD." Thus all of these international instruments need to be considered as part of our own duties.
- 108. Hong Kong has a duty to contribute to China's National BSAP and assist the CPG by carrying out our BSAP. See BSAP 4.2c. This BSAP states "our priority should be on mainstreaming biodiversity to as to create an enabling environment...." At 4.3 the BSAP Vision is "The rich biodiversity of Hong Kong is valued, conserved, sustainably managed and wisely used, thereby maintaining essential ecosystem services and sustaining a healthy and liveable place to the benefit of all people." The Mission is essential reading to understand how the Paper has breached Government Policy. Action 9 is "Incorporate biodiversity considerations in planning and development process."

- 109. This Action 9 was not done by this Paper. The result is a defective and misleading selection of Options probably based on subjective and ill-founded opinions about expediency and politics. Proper planning and land use principles have not been used. The Reviewers of Responses to this Paper will see how the public are being misled and should advise the Government and the Public that this could lead to unreliable results. A solution is to withdraw the Paper and issue a corrected Paper to tackle the acute need for affordable public housing.
- 110. Some of the principles and criteria to guide decision making and set priorities and criteria for what land should be converted to development land and how to select land for sustainable development and affordable housing are herein. Per the Questions 3 and 5, other better options should be prioritized by considering factors such as the following.
- 111. **Include express commitments to applying the Convention on Biodiversity** and other national and international conventions and agreements for which Hong Kong has both national and international obligations. Planning Standards and Guidelines for conservation are omitted. Compliance with CBD and BSAP and PSG should be criteria for the decision making.
- 112. Non-sustainable development is chosen in several of the Options/Concepts and the Short/Medium term Options have the worst trade off in the Golf Club and Country Parks Options. The choice of the Options is NOT guided by principles for sustainable development, it is property development as usual. Expediency has wrongly been the key criteria for decision making. This must change to meet CBD and BSAP requirements and meet President Xi Jinping 6 Principles for Ecological Civilization.
- 113. Climate Change caused by increased deforestation and increasing emissions and our responsibility to act to reduce it is omitted. Hong Kong Eco Foot Print is the worst in the world, we emit or consume as if each of us had 3.9 Earths to support us.

 Most of these Options make it worse and ignore the needs for the next generation. This is a key factor. The heatwaves and short drought in May 2018 in Hong Kong, with extreme weather in other regions, floods in China and elsewhere and fire during this summer, should inform this generation of decision makers that Hong Kong remains at risk when regional needs for water take precedence over our wasteful usage. 40 million people take water from the Dong Jiang River and our water bill will increase from \$4.2 billion to \$14.4 billion soon, see SCMP 15th August 2018. President Xi Jinping's 6 Principles are needed here in Hong Kong. Extreme weather and sea level changes make ELM even more expensive to construct and maintain and insure against catastrophe.
- 114. **This Paper is thus irresponsible in its omissions**. It chooses options on the basis that Hong Kong has NO responsibilities to the Nation and the Planet for the environmental and ecological impacts it plans to increase and make worse. It treats our natural resources as having no value. Instead these are key factors for decision making.

- 115. The policy of a compact efficient city with its dense population made liveable with quality of life provided by close by countryside should be championed. This is what makes Hong Kong unique and beautiful. The 2030 Plan for HK advocated this, not ribbon development along roads, and continuous urban sprawl caused by encroachment caused by lack of principles and poor control. This aligns with the guiding principles promulgated by the Central Government since a key meeting on cities was held in December 2015. The link to a report on the meeting is here: https://bit.ly/2tk3Zgs. What the Government Paper is trying to do is absolutely against the principles now guiding city development in China Mainland!
- 116. Continuing encroachment will become entrenched by the lack of guiding principles and existing conservation policies. Non-sustainable development will continue until Hong Kong loses its natural assets, quality of life and its unique position as the garden of South China.
- 117. This Paper misleads and fails to present a balanced paper and responsible options for informed consultation. For example, using some degraded Agricultural Land Banks for affordable housing is acceptable as a Land Type and Land Use, but the PPP method is wrong and this Option omits balancing the loss with preserving land for Farming and Conservation. The trade offs forced on the public by this Paper are defective and force the wrong Options.
- 118. Bring forward and advance the sustainable Options. Instead the priority or time frame categories are manipulated so more beneficial and sustainable development Options have been pushed back for decades and downplays the hectares to be gained. Hence, Topside uses, reform of Small House Policy are made mere Concepts instead of Short or Medium Term Options, so these are not even being investigated, despite yielding more land. They are pushed back for decades. The Land Review in Section 3 and wasted land are left with no time frame yet hundreds of hectares are being under-used or wasted for decades.
- 119. In contrast this manipulation pushes forwards Greenfield Options such as the Golf Course to Short Term and Country Parks to Medium Term which are under active investigation, when such should only be chosen after all alternative sites have been exhausted. The public are not consulted on these defective time frames and defective criteria. The assumptions are contrary to principle and policy and not justified. The criteria were cheapness and easiness, or expediency.
- 120. Another example of manipulation is that 5+ELM Reclamations at Page 25 are classed as Long Term plans but the Paper has pushed forwards ALL of them, including ELM in 5.4 to Medium/ Long Term. It is unrealistic for ELM to be an Option. This is the consequence of prevalent vested interests, the errors in the Paper and the failure to take into account the relevant considerations.

- 121. Options and solutions omitted in the trading off process of the Government Task Force include the administrative and legal reform measures to prevent abuse and restrict the use of land to prioritize affordable housing use, Wasted land eg Disney II expansion 60 hectares omitted, Topside above Roads and MTR omitted as Options, only as Concepts, no mention of some under used Military sites (total 2,700 hectares) which could at least be treated as Reserve, and refusal to consider small sites for affordable housing but only for private housing. Suitable Reclamation option Nam Tong 212 hectares near Tseung Kwan O is omitted from Option 5.4. How many hectares are omitted? The public are not told.
- 122. Sustainable development Options are downplayed by omitting figures estimating the hectares or flats to be yielded or by under estimating the yield. Land Use Review Section 3.1 to 3.9 figures omitted but could be 317 hectares but preferably 300 hectares if Recreation areas are saved, reforming wasteful Small House Policy 5.9 no total figures, if half it could be 450 hectares out of 900 hectares, Topside 5.10 of roads, (no official figures) MTR (2 sites alone is over 30 hectares, plus another study covering some roads and some MTR is 49 hectares so at least 80 hectares), Topside Kwai Tsing (279 hectares) so there is at least 359 hectares, Container yards 5.11 again no total figures are put forward, so no valid Options are provided on these. How many sustainable Options or Concepts are prejudiced by omitting figures?
- 123. Underestimated figures or yields are deployed for Brownfields 5.1 about 760 hectares (out of an existing 1,300 plus hectares) but only 330 hectares for Short/Medium is given in the Questionnaires. It should be 723 hectares. Agricultural Land Banks 5.2 about 450 out of 1,000 existing Land Bank, whereas the Total amount of Agricultural Land is much more. Current yields of NDA and More NDA in 5.6 with Plot Ratio too low gives a serious underestimate of yield which exaggerates the demand figure.
- 124. By omitting figures or downplaying figures the public are induced against choosing the more sensible Options for sustainable development of land which is already developed. By contrast the Greenfield Options are always supported with figures, even the Concept for filling in Plover Cove has a 600 hectare figure, to induce the public to choose that. The omissions and under-estimations show there is no need for Greenfield sites if Brownfields and under-used developed lands are used efficiently.
- 125. Important objectives should be to use suitable places for affordable housing without breaching our BSAP Policy or harming our natural and living environment and by protecting and regenerating our countryside and seascapes which are essential for quality of life.
- 126. Priorities and choices for decision makers, per Question 3 and 5. Decision makers should ask themselves: Would right thinking informed members of the public prefer one or the other of these propositions as guiding principles for decisions?

- (a) prefer sustainable development to benefit and regenerate Hong Kong and the Nation per BSAP 2.4; or non- sustainable development, where we deplete our resources of water, farmland, forests, protected and recreational areas, so there is less for each generation to follow and we become more of a drain on Mainland resources.
- (b) prefer reforms and efficient use of land with more affordable housing; or land investment/development as usual with the usual land grabs by the vested interests.
- (c) prefer affordable public housing near mass transport and jobs and facilities on restored Brownfields and degraded Agricultural Land; or prefer them in the countryside fringes with maximum inconvenience, damage to the countryside, and expense.
- (d) prefer recreation areas and improved parks and urban biodiversity BSAP Action 10; or cut back the recreation areas and Golf Course and it is broken up by more non-affordable or low rise housing.
- (e) prefer mainstreaming international and national policies on Conservation of our countryside and biodiversity, described in our BSAP Policy Area 2 Action 9; or business worse than usual with less enforcement and few constraints on a larger scale.
- (f) prefer Hong Kong to carry out its responsibilities to reduce emissions and enhance carbon lock up in forests and reduce climate change by maintaining vegetation cover; or aggravate the problem for the Nation and the Planet so the Hong Kong Ecological Footprint rates as the equivalent of 3.9 Earths.
- (g) prefer to view Hong Kong as a part of China with very special natural resources to be protected against unsustainable consumption, with a duty of stewardship, per the BSAP Policy Area 4, Action 20, Action 22; or view Hong Kong to be exploited for development to the maximum with losses to the Nation no controls on consumption for maximum profit.
- (h) prefer Hong Kong to protect and regenerate its natural capital of water, forest, fresh air, beauty, recreation areas close by and open to the public, our essential ecosystem services per BSAP Action 17; or exploit the natural capital with no limits to growth and no sustainability.
- (i) prefer to keep our countryside intact and ecologically connected per BSAP Action 4, so that whole landscapes are protected for their outstanding natural beauty and ecological function to become a new National Park for China; or break it up even more so it becomes backdrop for private housing blocks among small remnant fragments of the parks.
- (j) Prefer to keep farmland available and rented to farmers with security of tenure for sustainable agriculture per BSAP Action 12; or continue hoarding in land banks and degrading uses as usual.
- (k) prefer Hong Kong to be a world leader with a reasonable and shared quality of life for ordinary people; or just another sprawling urbanized place.
- (l) prefer a population policy and an affordable housing policy which restricts housing purchase to Hong Kong residents; or have no effective controls so that

- investors can buy up the private supplies of flats and land leaving less and less for Hong Kong residents and at higher prices.
- (m) prefer efficient and reasonable use of land for affordable housing; or prefer vested interests, special interests continue to dictate continuing higher prices.
- (n) prefer Hong Kong to be our home for life; or view it as a stepping stone before leaving for better quality of life, equality and fairer governance elsewhere.
- No criteria are provided to show the real value of the Greenfield options of seascapes and countryside and how they are NOT appropriate for affordable housing because of numerous reasons. The following should be the criteria for deciding against new housing in and adjacent to Countryside/Recreation areas. As follows.
 - (a) Most good Countryside on fringes is not near mass transport, facilities and jobs, so not suitable for large scale public or affordable housing or old people's homes.
 - (b) The Countryside fringe, which is close to housing, is better used by the public for recreation, conservation, farming in allotments/community garden farms, and healthy living.
 - (c) Landscapes of outstanding natural beauty and recreational and tourism value must be protected from visual blight of blocks.
 - (d) Ecological values must be protected against fragmentation, being cut off, pollution such as light pollution, water, sewage pollution and road kills.
 - (e) Forestry loss, caused by roads, slope works, causes massive relative damage and land take because of the steep wooded topography, relative to the small flat land created. These must be avoided.
 - (f) Creating geotechnical risks to life for mass public where little or none at present, must be avoided.
 - (g) High cost of roads, slopes and site formation relative to small areas of land yielded must be avoided.
 - (h) Multiple permanent or on-going losses and liabilities to be avoided.
 - (i) Ongoing increased drain on public funds for maintenance and safety must be avoided.
 - (i) Permanent loss of forest vegetation and tree cover to be avoided.
 - (k) Heritage and historical values losses to be avoided.
 - (l) Cutting across streams, channelizing and risks to wildlife increased by road kills, drains and infrastructure, to be avoided.
 - (m) Risks to potential water gathering grounds will be increased whereas these watersheds need to be enhanced or better protected against cutting, sewage and pollution by conservation in well watered Country Park Enclaves.
 - (n) Biodiversity, values and national and international work for conservation, sustainable development and climate change mitigation to be enhanced as required by BSAP Policy.

- (o) Policies and needs for recreation areas and priorities for Hong Kong quality of life fulfilled. Contrary to public interest to undermine these policies.
- (p) Ensure implementing the Objectives of the Country Parks so as to implement the BSAP Policy. Wrong in principle to favour and prioritize Options which breach or frustrate these statutory Country Park Ordinance objectives, hence the very high threshold whereby areas adjacent to Protected Areas can only be considered after all alternatives have been exhausted.
- (q) Optimize the farmlands made available for rent for genuine farming of the soil, not surfaced, hoarded or degraded into brownfields, depriving the public of farming use.
- (r) Support the Buffer zones adjacent to Protected Areas to protect landscapes, recreation and conservation values, and water resources from urban impacts and pollution and encroachment. Good planning is a basic need.
- (s) Strengthen the balance between sustainable development and countryside achieved despite much effort and compromise. Years of effort must be sustained.
- (t) Enable the Vision for Hong Kong in the regional and political context of the PRD and Bay Area, as the green garden and liveable city at the heart of the Greater Bay Area.
- 128. Wise use and husbandry of our land and natural capital is a key principle. For example, reclamation of natural coastline causes most harm, so such is the last option after other reclamations have been exploited. This must be balanced by protecting marine areas. Encroaching into Protected Areas and the vegetated and farmed countryside should be the last resort for affordable housing. Solutions to enable efficient and appropriate use of scarce land resources are essential.
- 129. Land for low-priority uses should not be obtained by infringing or affecting public recreation areas and countryside. The Report having identified the lack of Open Space per head of population, contradictorily aggravates that lack by advancing unsustainable private development into the countryside to further reduce the open space. The demands based on assumptions for more roads must not be at the expense of the countryside.
- 130. Without such criteria the Paper is defective and misleading as a basis for consulting in many ways. This will contribute to wrong decisions and wasteful loss of the natural assets which provide quality of life to the public. It is NOT in the best interests of stewardship for Hong Kong nor the Nation as required by Question 1.
- 131. The Hong Kong Countryside Foundation paper of 1st August 2017 assisted the HK Housing Society in setting out criteria for selecting land. This was submitted to the Government Task Force. Subject to the further details and criteria in this submission, it continues to be essential to apply this.
- 132. The "best interests" of Hong Kong in Question 1 are not identified by the Paper which wrongly assumes that the vested interests of land developers and the

Government are the best interests. Some best interests and policies to be considered for Hong Kong when making decisions on land use priority include:-

- (a) The High Density Compact City model for Hong Kong is supported.
- (b) Highest priority given to providing affordable housing, for rent.
- (c) Low priority to investment or non affordable private housing.
- (d) Connectivity to mass transport, existing infrastructure, roads, sewage essential factors for public affordable housing.
- (e) Reduce costs of roads, slope works, site formations, sewage, mitigations, compensations.
- **(f)** Access to employment and facilities for living.
- (g) Use of rail networks, public transport, not reliance on cars and wastage of more land for roads and parking.
- (h) Highest Priority for development which cleans up degraded, abused and contaminated land and Brownfields which are a waste of land and pollution hazards.
- (i) Small sites, without transport or facilities, not suitable for affordable public housing blocks, can be used for relocating farming communities, or private non-affordable housing.
- (j) Low priority for industrial and economic uses which can be relocated to the Mainland.
- (k) No priority for resorts and loss making subsidized activities such as Disney.
- (I) Low priority hence reducing, closing, relocating and better using the uses and facilities which are more efficiently provided in the Mainland, such as the River Trade Terminal and Container Terminals and similar.
- (m) High priority for removing and better use of degraded wasted or under used or abused land; such as Brownfield sites, topsides of road and rail and other infrastructure, Government sites, Disney Land and Military Land.
- (n) A process led by professional planners and studies with transparent public participation leading to methods such as Land Resumption and New Development Areas.
- (o) Principle of no net loss of biodiversity, habitats and ecosystem functioning, no loss of Protected Areas but enhancement and regeneration via enhanced management and protection of Country Park Enclaves.
- (p) High priority for implementing BSAP 2016 and assisting natural processes for survival and health of the ecosystems which enable and sustain human quality of life and mental wellbeing, the natural benefits of peace and quiet, fresh air, clean water, beautiful scenery, thriving vegetation and wild things.
- (q) Implement Sustainable Development, Climate change mitigation, and the regeneration, conservation of natural and heritage resources by incentives and lease terms for all new grants of leases or in any land exchanges.
- (r) Following CBD and BSAP the Countryside is recognized as a natural benefit along side the Country Parks and other Protected Areas as worthy of maintenance and enhanced management (BSAP Action 1) for protection of its intrinsic values and its ecosystem services and its regenerative capacity to

- ensure Hong Kong quality of life and human wellbeing (Mission BSAP 4.3 and Action 17).
- (s) Forests, streams and wetland systems and coastlines have enhanced protection under the CBD and the BSAP Policy (Actions 1,2,3, and 6) so that fragmentation is avoided and wildlife corridors and ecological connectivity are ensured, (Action 4).
- (t) Farmland is provided by way of part of any grants of new leases and land exchanges and planning zoning to ensure suitable agricultural land is kept available for rent or sale to genuine farmers, allotment holders and community garden farmers.
- (u) All losses of good quality countryside, farmland, streams (including in Brown fields and Agricultural Land and NDA), and Protected Areas such as Country Parks, Green Belt, Conservation Area and SSSI and adjacent areas must be balanced by regeneration, compensation and the protection of more areas both in situ if possible or ex site compensation, particularly in Country Park Enclaves and similar areas.
- (v) All new grants of leases including those part of any Government Private Partnership deals have lease terms which ensure wise use of the land for homes, for farming, and the uses specified and not left vacant for speculation or profit.
- (w) Any losses of private or public recreation areas, including golf courses, to be compensated by making public access or partially public areas or providing comparable or better recreation land in situ or ex situ.
- (x) Countryside is the worst option for the priority uses of affordable housing or old people's homes. Any development of good farmland, reservoirs, and the good quality countryside, Protected Areas and Country Parks must be justified by a very high threshold, proving no other land is suitable, proving such use is essential ie that the exceptional merits of the case, proving overriding public need for such land and providing compensation, in situ or ex situ.
- (y) Any losses of Greenfield, Recreation, countryside, conservation value areas and Country Park fringes to be compensated by protecting other land and regenerating other areas, especially the Enclaves.
- starting with and emphasizing throughout the "particularly acute" need for public affordable housing, in contradiction it uses that urgency to bolster other general development demands which have lower or little priority. Even more deceptive, few of the Options and the worst Options are chosen for affordable housing. Most Options favour a 'worse than business as usual' approach. The public is being cheated. There is no finding of the root cause of the affordable housing problem.
- 134. Failing to look at the root causes means that the causes are not addressed and solutions not found, this becomes another Government exercise in developing more countryside and reclamation at huge profit to vested interests, even when the priority

- is low. More non-sustainable and short term profit development is ensured while affordable housing is not provided. <u>Problems are thus aggravated.</u>
- 135. The Paper starts with the wrong assumption. The problem is not merely insufficient supply of land, the Problem is insufficient land administration, poor enforcement and wrong policies leading to wastage of land resources. The public know this but the Government must deal with it. The Impact which is caused by poor governance is the lack of affordable housing. Contrary to the assumption in Paper 1.2 this problem is caused by the way Hong Kong Government and vested interests control land to maintain the Government and investor profits. Government must not deceive itself by closing its eyes to past failures, see Goodstadt 2018 and other contributions during this consultation period.
- The pressing need is thus for better governance, as contrary to Paper 1.3, providing more land under the current system will lead to never ending demands and continuing encroachment on Country Parks thus causing more loss of quality of life. While instructing the public not to be short sighted at page 8, the Paper itself fails to see both the trees and the wood. It fails to examine the root causes of Government neglect coupled with developer greed leading to degraded Brownfield and hoarded Agricultural land banks and thus omits the big picture and the consequences of its narrow approach. While stating the need to look at pros and cons, trade-offs and priorities, the Paper did not do this with the relevant evidence or considerations in mind nor impartially, but jumped to conclusions previously favoured by Government. Improved land governance and policy is the true multi pronged approach to land which is needed.
- Area, the alleged shortfall is exaggerated. This is because contrary to the assertions in Paper 2.1 there is no proven acute need for so much new land for high priced flats, industry and resorts. The land available in the Short Term should be restricted mostly to the acutely needed affordable housing. Restricted to that highest priority, the shortfall is not high and is achievable without assaulting the countryside or reclaiming natural coastlines. Slanted figures, wrong understated figures or even omission and absence of figures are tactics used by the Paper to manipulate or rig the consultation exercise as shown herein. There is enough land to provide public and affordable housing in Hong Kong provided it is used wisely.
- is no need to provide so much land for industry and non-affordable/investor

 flats. Enough of the Different Types of land already exist. And the Bay Area is more suitable for many industries hence some Options are based on phasing out the industry and moving them to the Mainland. The Hong Kong focus needs to remain on public and affordable housing. Do not short change the public on public housing.

- There is no need for a Land Reserve "to cater for Unforeseeable Needs" per 2.3, again asked in Question 4. An unforeseeable need means there is no actual need, just another demand. It is not justified to develop a reserve by destroying a natural reserve of countryside or natural coastlines. Land in reserve is already massive and enough for emergency when the wasted or idle land in Section 3, the Disney Land II 60 hectares, and Military land 2,700 hectares is considered.

 Additionally some Longer term/Concept Options should be pushed forward to Short or Medium Term for more Topside building, use of Container terminals and others. Many hectares of Government 'Land Bank' can be designated as Potential Reserve if not acted upon sooner. The total of these could be classed as hundreds of hectares of Reserve. Cutting down hills or Cavern digging to make fill for reclamation reserves is not justified. Another new Land Reserve can only be justified to be made if it has priority for public affordable housing. The Paper shows there is no need.
- 140. This section at page 23 abuses the term "sustainable development" to mean property development which is never ending and hence sustained. This is the antithesis of the international meaning of the principle. This mis-use of the term is irresponsible, not realistic and misleading to the public. This critical mistake causes many errors in decision making in Hong Kong and this will perpetuate the mistakes.
- 141. Many more options/prongs are required in order to make a genuine Multi Pronged Strategy for Question 2 as set out herein. So far the Paper at 3.1 is mainly one prong, find more land by cherry picking the sites around with no sustainable principle or criteria just cheapness and ease and speed. Short term thinking and expediency must be replaced by reforms to deal with the root causes of the current problems.
 - <u>High Priority/ Short Term Strategies to be implemented with Reforms and Principles as set out above.</u>
- 142. <u>Land Use Review</u> at 3.2, provided the overriding objective is to convert wasted or developed land to affordable housing and is done in parallel to identify land to balance development with better conservation and public use and farming, is useful.
- 143. Similarly 3.3 increasing Development Density is acceptable in urban areas provided it goes hand in hand balanced by compensation by enhancing the countryside nearby, not degrading it, and by providing recreation and conservation areas for those lost to housing. The Current NDA have too low PR and should be increased 20% NOW in line with HKPSG to optimize efficient use for affordable housing and an increase of 60,000 flats. The More New NDA 5.6 should be optimized too with similar gains. Increasing Development Density sensibly reduces the exaggerated shortfall so the Countryside infringing Options are not needed.

- 144. Under 3.4 some Short Term Tenancy Land can be considered for private housing provided they are abused, degraded and sites too small for public housing blocks. There is 810 hectares not used by the Airport. Some of this can be for old peoples homes, instead of infringing the Country Parks. Liber states STT 108 hectares are available
- 145. Under 3.4 Vacant Government Sites such as Temporary Government Land Allocations of 3340 hectares and Liber states TGLA 72 hectares are available.

 Unleased Unallocated Government Land and 28 Vacant School is 100 hectares (page 29) but in 3.5 Vacant School Premises no hectares estimated, and 3.6 GIC Sites (no hectares estimated) provide scope for old people's homes and upgraded GIC use as some are in attractive locations with old trees. Some of them are near facilities and amenities best used by the elderly. It is wrong to infringe or invade country park areas to hide the elderly without their families, facilities and hospitals. Vacant Government sites are also suitable for revised GIC or temporary parks or relocating established communities. Some Government sites in remote areas can be reserved for small private housing needing few private cars for access or pedestrian access. GIC which is no longer needed can be upgraded to parks, allotments for garden farms and other sustainable uses.
- 146. Better use of Industrial Buildings under 3.7 is to be encouraged so that they are converted to affordable housing near to facilities and transport. How many hectares or flats can be achieved? No hectares estimated so far.
- 147. Development Procedures under 3.8 must be improved to increase public participation in the planning and development process. They must not be streamlined to provide short cuts to facilitate developers and bypass the public and only use the District Councils or Government appointed bodies. To ensure society needs are best accommodated, there needs to be more transparency in development and planning. Those who act for the public and the local people for the public interest in sensible land use must be given more help by the District Officers and Planning Officers and Land Officers to achieve better land use.
- 148. Urban Renewal 3.9 is useful provided it is renewed with priority for public/ affordable housing and affordable facilities, instead of non-affordable private housing. Often interesting old communities, shops and heritage are lost when URA buys old cheap places and sells them for non-affordable prices. Relocating established communities into areas within Section 3 is important as this useful incentive can enhance the whole development process.
- 149. By NOT making this a Short Term Option and by NOT giving the total hectares to be gained deprives the public from choosing this as a sustainable option. How many hectares are gained or flats for affordable housing can be gained from this Section 3 Land Review Non-Option? Having regard to STT 108 hectares and TGLA 72 hectares, and the 28 Vacant Government Sites/UUGL 100 hectares, one can estimate at least 280 hectares if this Review is effectively performed.

- 150. **Wasted Land is omitted**, Disney II expansion 60 hectares has recently been used for temporary flowers. **Military Land** can be available upon Hong Kong's request to the Central People's Government under Article 13 of the Garrison Law. Public housing and old peoples housing is a worthy cause and beneficial use of under-used land. A small percentage, say 10% of Military Lands of 2,700 hectares is 270 hectares, and others, **say another** 350 hectares to be gained but now omitted.
- 151. Conclusion thus biased. Omitting the hectares or flats to be gained from Land Use Review in Section 3 and omitting the Wasted land prevents or discourages the public from choosing this valid option for sustainable re-development of under used or wasted developed land. Failing to give figures to be gained from this sustainable re-development will bias the results towards Greenfield development. Two examples of bias of the Paper against Sustainable Development and against the greenfields/countryside/recreation are revealed.
- 152. The Considerations of the Task Force at 4 were based on the worst criteria namely cheapness, speed, and easiness for Government. It was remarkably limited by Government to partial or incomplete Options/Concepts which mostly amount to cherry picking, without the criteria, reasons or principles for the picking explained. No or little weight was given to human and ecological factors, critical mistakes. It is expediency for a temporary but damaging fix. This Task Force considerations are contrary to President Xi Jinping's 6 Principles and National and international principles. Hence the more suitable criteria and considerations are above.
- High Priority/Short Term is justified for Option 5.1 Developing Brownfield Sites, provided this goes in parallel with restoring areas of suitable Farmland, Fishpond, or Ecological value and stream courses which are included or adjacent nearby. An urgent remedy is needed for Government failure to deal with the Melhado 1983 case which has contributed to much of the development led degradation.

 Implementing the restoration principle to obtain better land justifies Land Resumption and subsidizing relocation to the Mainland should be considered. Relocation in Hong Kong is only for exceptional cases. The priority use is public/affordable housing where there is transport and facilities, with a general ratio of 70/30 in favour of public housing.
- 154. Scattered plots in Brownfields or elsewhere are not useless but can be used to relocate farming communities displaced by other projects. Some may be used for local conservation, Fungshui woods, community farms and recreational gardens and uses which enhance communities and quality of life.
- 155. The Option 5.1 estimate is 760 hectares out of 1,300 hectares with the balance of 540 hectares going to NDA projects, but the Questionnaire further reduces this to Short and Medium term and only gives 110 +220 = 330 hectares. The explanation that some land is "scattered" is not a valid reason for not using more of the remaining 970

hectares. It means that more detailed work for Land Resumption and Land Exchange will be needed and building smaller projects which better fit the scale of local communities. **This Option has been significantly underestimated**. Liber research shows the likely figure for Brownfield suitable for housing in reasonable plots of 2 hectares or more which are in clusters of plots is 723 hectares. The Method to be used is Land Resumption and NDA.

- 156. Advance Protection against trashing and conversion of land. Well before any negotiations or plans, there must be a system for statutory zoning and binding conditions and agreements with actual enforcement to effectively protect the environment and status quo are vital so that no trashing or brownfielding takes place in the areas around before conversion from Brownfield and Agricultural Land to development land. This must be done well before access opens up land to Melhado uses such as containers, storage, car yards, excavators, dumping, filling of ponds, and other abuses and unauthorized site formation. This applies to all countryside land but particularly Brownfields, Agricultural and Village Lands.
- 157. **Harmful side effects at adjacent land.** The unlocking of Agricultural Land Banks and Brownfields with road building or infrastructure will cause faster unauthorized developments **at other lands** which will now be accessible to be trashed, dumped, and fishponds filled thus spreading the degrading brownfield uses into hitherto undamaged Agricultural Land. Tenant farmers will probably be evicted so the farmland can become degraded and owners can encourage development instead. Fallow farm land is an indicator of such harmful effects.
- Such land is currently effectively protected only by being inaccessible to dumper trucks, mechanical excavators or backhoes. Hence an advance system of administrative and legal arrangements, protective statutory zoning, land exchange and new grant of leases must proceed well before the relevant Land Bank is permitted to be unlocked. This must ensure effective stricter controls and enforcement. Opening the gates to Land Bank owners while leaving other Agricultural Land/Brownfield/Village Land to its usual fate and the usual Government inactions and failure to have ecological functions or the soil or fishpond restored is NOT an option. This will entrench and perpetuate on a worse scale the existing Melhado Agricultural Land and Brownfield abuses.
- 159. The need for better control and protection of other Lands which may be affected is another reason why the Land Resumption/NDA method whereby land is unlocked and controlled by Government is safer, whereas the PPP method in the hand of developers will leave other lands wide open to abuse and degradation as usual.
- 160. Private Agricultural Land/Land Banks, 5.2 is a confusing Option which lumps together 2 methods for obtaining land, the admittedly collusive method Government-Private Partnership or PPP, versus the more transparent well tested method of Land Resumption/NDA. The public are not asked to choose

which Method is preferred, so the results of this could mislead as approving the PPP method. Victor Li of Cheung Kong frankly said that PPP would "certainly" be more profitable to developers than the resumption method. He said it would be "fantastic" for Cheung Kong to do a PPP "but I think this is not easy to pull off in today's political environment." SCMP 10th May 2018. Not surprisingly the Heung Yee Kuk want this indulgence for all landowners with 4000 square meters and offer Government full premium for land conversion plus the inducement of having 50% public housing on their land, provided Government pays for the infrastructure, SCMP 19th August 2018. Regina Ip SCMP 26th August 2018 advises Government and the public to "be wary of developer's deals", warns of abuses, the "opportunity for shady deals", with objections to PPP in similar terms as set out herein. She demands "100% transparency", which cannot be achieved in private PPP deals made with Government, hence the statutory Land Resumption process is required.

- This Option is aimed at the Agricultural Land mostly owned by 4 huge developers. This Land Bank should be unlocked using the **statutory Land Resumption and NDA method as this provides more control** over the process by Government, is well tested, will be professionally planned and executed with relatively transparent well known public participation via the town planning process leading to **the most public use benefit** from the hectares unlocked.
- In contrast at pages 40-41, **PPP** is seen to be problematic, open to uncertainty, private greed and accusations of collusion because it is inherently a private deal between the developer and the Government, there is no existing process for transparency and public participation, whilst giving the least public benefit from the land unlocked, and the most delays. Importantly, loss of Government and public control to the Big 4 and other landowners must be prevented. **PPP results in handing more control to the powerful developers who will dominate and lead the policy, planning, site selection, and future uses, and Melhado uses, while the Government and public lose control.** This is politically unrealistic and the worst method for the public. It will be even worse than the current situation.
- 163. The prime land use intention must be to retain, enhance and convert at least 30% of Agricultural Land back to genuine Farming or countryside uses and to unlock at least 20% areas of Agricultural Land for enhanced conservation such as in Country Park Enclaves.
- 164. The Land Resumption Method is acceptable when the process is made more transparent to the public so the Government can be seen to obtain the largest percentage of benefit. On 50% of the Agricultural Land, a percentage of 70% public/ affordable housing should be stipulated in the new leases granted. This is partly balanced by the other 50% of the Agricultural Land zoned and protected with 30% area for genuine farming and 20% area for Conservation zonings in Enclaves and similar. Where the public is not participating in PPP deals this breeds suspicions of collusion which can only be reduced by full transparency and information by the Lands Department and other departments dealing with the new

leases to be granted. Public participation can ensure the best terms are obtained by Government, but the best for this is statutory Land Resumption and planning via NDA, not private deals PPP.

- 165. The PPP Method is rejected for sound policy and control reasons. But if this problematic method is chosen by Government, then more safeguards need to be devised to reduce wrong doing. There is uncertainty and more delay in this.
 - (a) Contrary to page 41 Government must not spend heavily on infrastructure which is needed to make an unsuitable area into a profitable development site. If, as is often the case in Country Park Enclaves and similar places, the land is remote requiring expensive and damaging access road construction, steep, forested, wetland, farmland or ecologically valuable, requiring costly slopes and site formation, and pollution problems, the avoidance principle and the precautionary principle must be applied, the site must be regarded as not feasible for development and the place should be better used as in situ or ex situ conservation compensation using land exchange to balance conservation with losses to development elsewhere.
 - (b) For example, "developers" owning much farmland, may offer land from the most remote sites, to get Government to build the greatest amount of roads, drainage, slopes etc., so that other farmlands closer to town would benefit from the public-paid works. Thus without revealing where the private farmlands are, the government is asking the public to commit blindly to expensive works that would benefit "developers". Intelligent decisions cannot be made without relevant data. Opportunities for collusion is the result. Setting up a Government appointed body to deal with private deals leads to the same closed doors risks of abuse.
 - (c) The Paper at page 41 hopes for PPP "transparency" but with no details of the non-existent public process for such private deal making. This process should include timely publication of proposed lease terms and compensation agreements, well before deals being done, and the provision of time for consideration of alternatives and better uses and conditions. This information must be provided well before any Town Planning and other procedures and deal making so the public can be fairly heard so as to enable public participation to make this a real PPP.
 - (d) All Agricultural Land Projects, whether Land Resumption method or PPP method must have EIA, avoidance of natural resources coupled with compensation for natural resources being lost. Avoidance of all important habitat types, streams and Country Park Enclaves is to be a condition. This must be professionally and independently assessed as some Projects are in or near wetlands, fishponds, agricultural land or other good habitats. Already as seen in Nam Sang Wai PPP and others the problems caused by speculative ventures are endless and must be avoided in future.
 - (e) The objectives of any suitable policy governing the Agricultural Land Projects, should include implementing natural and cultural heritage and

- farmland conservation and the BSAP. This will help mainstream the BSAP policy into Government and Private development processes via the PPP.
- (f) Each Agricultural Land project must maintain and keep available a percentage of 30% of the Agricultural Land, comprising mostly the good, restored and well watered Farmland, for rent to genuine farmers with security of tenure and not affected by pollution. Agricultural land close to buildings is suitable for community farm garden allotments. Each project must assess and protect and zone for conservation ecologically valuable habitats and all Country Park Enclaves and similar places, an estimate of 20% of the Agricultural Land.
- (g) This amount of public benefit will be more difficult to implement in PPP because there is no tested process, hence the private deal/PPP method is rejected in favour of the public method using Land Resumption/NDA.
- (h) Land Resumption and Land Exchange and Transfer of development rights is justified for public/affordable housing and conservation purposes. Incentives are justified to achieve the maximum public benefit. Numerous advantages make the Resumption Method the better method for Agricultural Land Banks.
- (i) This Agricultural Land Bank Option 5.2 is understated to cover only 450 hectares selected out of the existing 1000 hectares, so there is another 550 hectares of Agricultural Land Bank potential for enhanced use and with potential for enhanced degradation if it is not protected once road access and infrastructure is built in the area.
- (j) But this is only part of the Agricultural Land. This is only the Big 4 Land Bankers. There is much more land. Hence the Heung Yee Kuk proposal.
- 166. The Government Task Force Paper pages 3 and 40 shows that Agricultural Land is actually 4.6% of our total 1,111 square kilometres which means 5,110 hectares of Agricultural Land. 1,000 hectares of this is the Land Bank but under Option 5.2 as noted above 450 hectares is to be developed leaving 550 hectares of Land Bank not protected from trashing. Thus the total Agricultural Land which is not protected from trashing is 550 hectares of Land Bank plus the remaining 5,110-1000 = 4,110 hectares. The total unprotected Agricultural Land = 550 + 4,110 = 4,660 hectares.
- The Melhado warning is repeated. Opening up access generally to Agricultural/Brownfield/Village Land will ensure more Melhado type degradation led developments, trashing, polluting storage, pond and field filling, and farmers being evicted to pave the way for future development. Protective measures well in advance of any unlocking of land are essential as noted above. Well before planning for any development in an area, there must be a new policy of effective and enforced advance protection, zoning, suitable conditions, compensation, and reservation of lands for genuine Farming and fallow lands and Conservation. Infringements should attract immediate enforcement including total reinstatement of original appearance and ecological and hydrological functions.

- 168. The objective is to enable a new balance to be made. Currently much Agricultural/Village land is useful for conservation functions. Genuinely farmed land such as in Long Valley has ecological functions and value. Huge amounts of Agricultural Land /Brownfield will be lost to development by these Options. This will drastically alter and damage the current balance of nature. A new balance to reduce the damage requires expert planning to ensure enough active and fallow Agricultural Land remains, which must be rented and or made available to genuine farmers. Enough land with ecological functions must be protected for conservation and wildlife corridors and added to the Protected Area and Country Park system to compensate for the land and functions lost.
- 169. BSAP Policy 2016 page 26 quotes AFCD figures that in 2015 there was 685 hectares of Active Farm Land. This is 13.4% of 5,110 hectares. Other figures say 15% of Agricultural Land is active. Fallow land with potential for farming because it has water and is not polluted must be at least another 15% giving a total of 30% of 5,110 hectares or about 1,533 hectares to be protected for genuine farming.
- 170. At least 20% of Agricultural Land or 1,022 hectares has good potential habitat or ecological functions and for ecological corridors to keep connectivity between areas of countryside. Such areas should be protected especially within Country Park Enclaves and similar areas. This can be protected as partial compensation for the larger areas lost to development under these Options.
- 171. The huge areas lost to development of upto 50% or 2,555 hectares of Agricultural Land (Land Bank Option 5.2 of 450 and remaining 2,105 hectares) is thus partly balanced by protecting genuine farming and conservation in the other 50%. These figures may under state the amount to be protected hence skilled assessment is needed under better planning.

172. In conclusion some principles include,

- (a) Option 5.2 based on 150+300 =450 hectares is an under-estimate, but used at this stage.
- (b) Agricultural Land which is degraded, not active, with low potential, and not in or near active or good fallow Farm Land, fishponds, habitats, and conservation values is **eligible** for development for affordable housing after expert assessment.
- (c) Government is better placed to process this for the public benefit instead of a private developer/Land Banker. Land Resumption and NDA has more control by Government, but PPP gives more dominance to developers who can perpetuate current problems.
- (d) Government is better placed to implement fair measures and incentives for land assembly and protecting land subject to offers for surrender and during processing.
- (e) Providing a process, with priority areas and a timetable for a steady supply of land for development in parallel with conservation.

- (f) **Before** any land is unlocked for development **there must be protection** of the farming and conservation land as part of the whole plan for the area.
- (g) Government controls the process, **does the planning** and gets to pick and choose areas to avoid farming and conservation values and uses Land Resumption, and other land arrangements so that evicted or displaced farmers are compensated with other farm land to rent and farm.
- (h) Government allocates **land to compensate** for farming land and farming communities and for conservation values lost by zoning or protecting land particularly in Country Park Enclaves.
- (i) The **objective** is to create a new balance between land being lost to development and land protected and regenerated to enhance quality of life, farming and conservation.
- (j) Infringements and any unauthorized works will be met with immediate enforcement requiring total reinstatement of ecological and hydrological functions.
- More New Development Areas in the New Towns 5.6 are acceptable as a high priority Short and Medium Terms provided proper town planning is done based on up to date conservation principles, implementing and mainstreaming the BSAP as part of the development process, and provided the land is for affordable housing with optimum PR. These are critical objectives and conditions to enable win-win projects. The existing/current NDA should be increased to have the extra 20% in PR in line with HKPSG as suggested in the Policy Address to yield 60,000 more flats. Both the existing NDA and the More NDA should be increased from 50% to 70% for affordable housing to meet the acute need. Similarly the New NDA 720 hectares must be optimized. This will remove the alleged shortfall in Government Targets.
- 174. River Trade Terminal 5.7, 65 hectares, should be made for alternative uses as a priority Option Short Term instead of Medium term. Use must be for essential Brownfield relocation, and Priority for affordable housing where near mass transport or infrastructure and jobs. Measures to protect marine habitats affected such as Lung Kwu Tan must be implemented first.
- 175. Topside Development 5.10 should be a priority Option, for Public utilities, Roads, MTR, depots and others. No figures are given in the Paper. Suitable for Short and Medium Term in stages and not a mere Concept. Priority is for affordable housing as they will be near transport and infrastructure. Based on a few examples, a study of some road and MTR sites and newspaper information from MTR on a few sites gives a low and incomplete estimate of 80 hectares.
- 176. Topside development of Kwai Tsing and Relocation of Kwai Tsing 5.11 are lumped together in this Concept. The Topside by itself covers 279 hectares. Whereas the Paper stresses the difficulties of Topside development, this is contradicted by Victor Li of Cheung Kong as being "technically not difficult", SCMP 10th May 2018. If the whole is relocated in Medium/Long term, then another 100 hectares of Container Back Up Land yields a total of 380 hectares. The Port Sector was only

1.4% of GDP in 2014 per BMT Asia Pacific Report 2014, Jake Van der Kamp SCMP 21st November 2017, hence there is there is even less economic justification for Hong Kong in the long term. The container port is already a declining business since the Mainland ports are cheaper. Relocation to another reclamation is not needed in Hong Kong, and containers are better relocated to the Bay Area, see also A Quick Fix to Land Shortage Issue in HK, Chiu Kam-kuen SCMP 12th September 2018. Overall this is a Short to Long term yield of **380 hectares**.

- 177. Omitting the hectares or flats to be gained from these Options or downplaying to Concepts prevents or discourages the public from choosing these

 Options/Concepts for sustainable redevelopment of under used or wasted developed land. Examples of bias of the Paper against Sustainable Development.
- Medium to Long term priority Option for Reform, not mere Concept. 178. Increasing Development Intensity in Village Type Development Zones in 5.9 is the wrong reward or solution to years of abuse and lack of enforcement of the law. The Small House Policy should be reformed or abolished as it is a massive waste of precious land, usually contributes to development led degradation, unauthorized cutting and filling and site formation in sensitive ecological habitats, and usually leads to sewage polluting water systems. Uncontrolled and unsafe development leads to lack of Fire Service Department access. This will cause more health problems and fire deaths in future. The Small House Policy is outdated has been abused for decades, is under Review and should not be encouraged by this Concept. This is part of the problems for Hong Kong not having enough land for affordable housing. V zones are the largest waste of land, over 16% of OZP land, larger than all the land for Residential and Commercial Combined. There is an extraordinary amount of 900 hectares of Unallocated Government Land in V Zones with total V zone so far used being 2,478 hectares. These figures based on 10 year "demands" at page 68 are inflated and wrong in principle. Any land allocated for Small Houses must be on the basis of "a genuine need", not assertions of demand. The High Court made this clear in the Judicial Review HCAL 28 of 2015. Correctly the Key Points page 69 reduces this to the "needs" of Indigenous Villagers. The "needs" figures need to be assessed so one can see how many hectares can become better used for public housing and other benefit to the public.
- 179. Without saying that the V land yielded will be earmarked for public/affordable housing, this Option will mislead and deprive the public of its expectations while creating more special interests.
- 180. The benefits from increased density should be shared with the public for affordable housing. What is the use proposed for the used land 2,478 hectares in V zones? An increase in density must not give windfall profits and increases in land values to Small House owners. Applications for increased density should result in new lease terms requiring a percentage of affordable housing.

- Appropriate parts of the remaining 900 unallocated hectares should be released for the public benefit. Safeguards are needed to avoid abuse. Instead a better Option is Reform of the Small House Policy as a priority so some of the unallocated 900 hectares land released by reforms can be made available for affordable housing and balanced with genuine farming and conservation, fung shui woods, which increase quality of life, while some of the existing built up V zones could be increased to more efficient housing, where it is near sewage, transport and facilities and jobs. Land Resumption is the method, not private PPP deals which lead to suspicions of collusion as advised by Regina Ip and others.
- At the same time, to balance the loss of Countryside caused by more intense V zone uses and affordable use, the greener, more ecologically valuable lands suitable as Buffer or for conservation would be rezoned for conservation, passive recreation such as in Country Park Enclaves. The Enclave Policy must be enhanced with the Conservation Trust Policy and implemented using this Option and the Agricultural Land Option. At present V land 5.9 is wasted as a Concept, it should be a Medium to Long Term Option, done in stages with potential to increase density so the public gains, improve planning and safety, unlock both housing land and farming/conservation lands, and if half of 900 hectares is gained for housing this is additional 450 hectares. The Liber study found 108 parcels of land adding up to 34 hectares which had been omitted. Without adding the extra flats derived from increased density, this could yield 484 hectares.
- As with Agricultural Land, effective safeguards against trashing and Melhado uses must be in place before V land is opened up for denser development. So advance protection with planning, administrative and statutory measures, and agreements are needed. Failing such measures and agreements, there is little public benefit from this Option, instead it could cause more problems.

<u>Reclamation options are variable, 2 plus 1 are acceptable as Short to Medium</u> Options.

- 184. 5 Reclamations plus East Lantau Option 5.4 should be considered separately as each one needs to be considered on its own merits. Lumping all the 5 Reclamations together forces bad decisions but this is the hallmark of this defective Paper. According to The Standard 8th June 2018, of the 450 hectares in the 5 Reclamations, only 50 hectares are for housing, the rest is business as usual, industrial, low density, leisure, resorts etc and logistics. The 5 Reclamations are actually about 540 hectares so 50 hectares means only about 10% is for housing. Hong Kong residents are being misled into hoping these reclamations will provide public/affordable housing for all.
- 185. Nam Tong Scheme Reclamation of 212 hectares (including 109 hectares in one island reclamation) was omitted from the Government Options despite being the most suitable, it will yield 350,000 flats efficiently at reasonable cost and near Tseung Kwan O. It is far better than most of the Government Reclamation Options

- and the nonsense Plover Cove Concept, yet the Public have been kept in the dark about this valuable Short Term option.
- 186. Siu Ho Wan, 60-80 hectares, earmarked for Residential and Education. No need for non-affordable housing or more Education areas, the priority must be Affordable Housing. Not needed, not acceptable at present and could be relegated to Concept.
- 187. Sunny Bay 60-100 hectares, earmarked for "Splurge and Indulge" by Lantau Plan, resorts, entertainments, which is a not needed waste. Disney expansion II 60 hectares is already reclaimed and a wasted use, see SCMP 14th June 2018. Suitable to be Medium Term Option converted to Affordable Housing. But not for wasting uses.
- 188. Tsing Yi, no official figure is estimated in the Paper showing new Port facilities are not needed since this is cheaper on the Mainland. Better uses are needed. Where it is close to transport and existing infrastructure affordable housing is the priority use. Acceptable location for Short or Medium Term Option. It is probably about 50 hectares.
- The 2 acceptable Government Reclamations of Sunny Bay (100 hectares) and Tsing Yi (say 50 hectares) yield about 150 hectares. Adding Nam tong Reclamation 212 hectares, the 2 plus 1 yields 362 hectares. If only 50% of these Reclamations are allocated for public/affordable housing options they provide enough land to avoid the need for Countryside/Greenfield/Recreational land grabs.
- 190. However EIA needs to assess and provide compensation and buffer zones for ecological values of marshes and wetlands and coastlines affected by the reclamations.

Limited Options or downgraded to Concepts.

- 191. Cavern Development Option 5.5, 45 hectares, based on 6 sites should be relegated to Concept, as it could generate impacts on our water supplies, stream flows and generate fill being used for reclamation. Underground facilities will be expensive, highly energy intensive, vastly increase our emissions and non sustainable to run. They will not be healthy for workers or for residences. This Option has limited application. Some are less problematic than others and should be relegated to Long Term for essential cases and Concept for the rest.
- 192. A cavern which yields "high development potential", probably refers to Shatin Sewage Plant giving rise to non-affordable luxury developments with harbour views. Because this does not have a rail station, high priced housing is logical but is not a need. Otherwise priority should be for affordable housing.
- 193. These must be subject to assessment and EIA and compensation for values lost. These and future sites must be limited to places of actual caverns, not requiring excavation, and there are no conservation, water or landscape impacts. **Estimate 28 hectares**

based on Shatin Sewage Works site only, provided any resulting excavation is not used to fill in Tolo Harbour.

194. The defective or incomplete Government Task Force estimate figures yield more than enough Total Land Supply at 2,173 hectares. Using the public figures and figures from the Paper but which are omitted from their adding up exercise yields 3,888 hectares without infringing on Country Parks or Recreation Areas.

Rejected Options

- 195. Large reclamation for Leisure and Tourism use is a waste of land since such facilities are available more efficiently in the Mainland. The existing reclamation for the dated and loss-making Disney (lost \$4.1 billion, SCMP 28th February 2017 and could house 89,000 people) which is subsidized by the Government (52% shareholder) should be closed and the 60 hectares for its II expansion allocated for updated uses such as housing instead of the current temporary flowers.
- The Lantau 2016 Plan advocated "Splurge and Indulge" as a use for reclaimed land. This irresponsible waste continues in the Government Paper. It is contradictory and not rational to grant more pseudo-recreational/tourism leases to special interests, recreational leases for special interests in genuine use are under assault from the Golf Course Option in 5.3. The Government instead should be enhancing the Country Parks and their fringes to provide unique recreation areas. It is not rational to convert and privatize scenic seascapes and islands into artificial money losing theme parks or ELM uses when the islands already provide natural sea and land recreation and do not lose money. Making reclamations for private ventures at great public expense delivers far less benefit to the public than the Fanling Golf Course.
- 197. There is no need for Ma Liu Shiu Reclamation 60 hectares. Enough land, 28 hectares, will be converted to non-affordable housing with wonderful billion dollar views if the Shatin Sewage Treatment Plant goes into a Cavern. The Science Park is partly used for its cheap office rents and storage but is to get \$10billion for subsidizing tenants and \$10billion to attract world famous research institutions. Expansion at this location is questionable since the Lok Ma Chau Loop 87 hectares, closer to Shenzhen, is now favoured with \$20billion in the Budget SCMP 2nd March 2018. Expansion land at Science Park could be converted to non-affordable housing at great profit to Government.
- 198. It is developer puffery at page 52 to assert reclamation will be "smart green and resilient". Such was Government's promise for the nearby Pak Shek Kok Reclamation, it was only "green" as a land fill for a short while then partly converted to billion dollar land sales for non-affordable properties, nothing green, and not resilient but certainly too "smart" and deceptive to be acceptable nowadays. See Philip Bowring Sunday Morning Post 4th March 2018. Such promotional language shows the Paper is not reliable so bad decisions made in reliance on it are likely.

Reviewers are asked to bear the misleading information in mind when assessing the public's reactions to the Paper.

- 199. It is nonsense for page 53 of the Paper to assert that reclamation does not have major impact on existing land use. What is the "locally generated public fill"? The cutting of nearby hillsides to get fill is a major damage. Where are the hills next to Ma Liu Shiu which Government will exploit to make reclamation in the sea? The result is land which is expensive and aggravates our high emissions in the construction phase. Adding reclamation of this inland water body will cause more severe impacts than the other Reclamation Options. For Shatin New Town alone Tolo Harbour lost about 3,590 hectares in this area. This would aggravate the ecological impacts and cause loss of recreational and amenity values to the residents of Shatin, Ma On Shan, Taipo and Pak Shek Kok. If the Sewage Farm is moved into a cavern, there will be increased transport congestion from the prime water front housing built in its place. There is no need for more reclamation of Tolo Harbour.
- 200. Where are the hills to obtain the fill for so much reclamation such as ELM? It is grossly misleading to assert reclamation has no impact on existing land use. This also shows how Government developers regard our valuable countryside as having no existing use, up for grabs for fill for sale. Other parts of China will bear the brunt of this exploitation.
- 201. **Lung Kwu Tan** 250 hectares has a natural soft type of coastline with mud and sandy beach which must be protected against existing and planned polluting uses around. The habitats must be conserved and enhanced with better uses. Do not waste the surrounding areas with on sunset or wasting industries.
- **202.** East Lantau reclamation is rejected. It was not justified even by the Lantau Task Force. Responses from 51.2% disagreed with ELM during the Lantau land grab exercise, yet this was not reflected in the Government Sustainable Lantau Blueprint, SCMP 2nd August 2017. The ELM Concept now relies on inflated Population figures, so without the extra million people gained by using wrong figures, this does not justify the excessive cost of \$400-500 billion, and damage to our natural coast line, our tourism assets, Standard 8th June 2018. This is further expanded by EELM of 8th August 2018.
- 203. Why spend a fortune to destroy our natural tourism assets and then build artificial attractions in Splurge and Indulge in Sunny Bay and ELM, when Disney loses our money (\$4.1billion) while occupying our valuable land? Our coastline attractions already exist and enable healthier natural use without losing money.
- 204. Typical of developer promotional material the Paper from page 54 extols the benefits of ELM and other reclamations and downplays the harm to be caused. Lantau waters have suffered and continue to suffer excessive reclamation in Tung Chung and from the massive Airport expansion coupled with Sunny Bay and maybe Siu Ho Wan.

ELM should not be an Option. See summary of objections in Executive Summary. Rejected.

Not suitable to be Options/ concepts, no Priority, fake Options. Rejected.

- 205. Private Recreation Leases Option 5.3 is The Golf Course Fake Option. This is a populist tactic to deflect public anger at Government caused by suspected collusion and failures to ensure affordable housing, and channel that anger onto an obvious symptom of the rich-poor divide. The political tactic is to divide society opinion on use of the countryside and appease the public with a quick but absurd fix. The absurdity of the Option is such that it converts a beautiful recreation area into low density housing, only 13,200 flats from 172 hectares of land, allegedly for public housing.
- 206. Taking away **public** recreation areas eg Green Belts and fringes of Country Parks and other countryside for public housing or private gain is the wrong Government policy and is causing public resentment.
- 207. Taking **private** recreation areas and making them into public housing will be bad land use and a lose-lose planning. It is absurd to convert such high value land for so few low- rise flats. After an interval of 10 years or so the flats would be permitted to be sold gaining hundreds of millions of dollars. Normally such high value lands are reserved for private sale for high land prices, as only the huge profit to the Public Purse would excuse the loss of such an open space and amenity with thousands of trees and help pay for the huge costs for "significant infrastructure" ie the "considerable challenges" mentioned in 5.3 but not described in realistic detail. But taking private recreation areas and selling so it eventually becomes private investment grade housing will be seen as worse collusion which **reduces open space to facilitate private profit.** The political tactics of divide and rule and confuse is behind the fake Golf Course Option.
- 208. The best result for the Public interest is to take private recreation areas and make them public recreation where need justifies this. A genuine need would make this equitable so the benefits of the well maintained parkland can be shared more by the increasing population in affordable housing all around. The whole area and the public interest are best served. But there is no proved need for flats in this location. Other places are available and better. Government has the burden to prove the place is necessary to build a few flats and that there are no alternatives.
- This fake Option alerts the public to the Government tactic of dividing society by raising defective options, which benefits only the few selected to live in the low-rise flats but which destroys the chance of a special parkland for Hong Kong. Keep the open space and trees intact, and build affordable housing on suitable sites around is the better option. Both of the Options for Partial or Full Development for the Golf Course are a waste of land more suitable for a public park or the existing use as Golf Course.

- Potential Site of Special Scientific Interest or Conservation Area. This special 210. Golf Course with its long heritage has protected special groves of 2 rare species of trees in its wild forested parts which would justify SSSI zoning and enable the beginning of a Fanling Arboretum. For one Critically Endangered species this place is unique and is the only remnant habitat known in Hong Kong. This Critically Endangered tree species of Global conservation importance is in an old remnant swamp habitat. Building on the Old Course would impact the hydrology on which these very old trees depend, so the last habitat could be lost and the trees eventually become locally extinct in nature. This would a global level loss for Hong Kong when reporting to the Nation our successes and failures in the work to help the Nation with its biodiversity protection. The species is extinct in the wild in China. The better option is to recognize and protect Fanling's unique combination of heritage, wild woodland ecology and habitats with rare species of high conservation importance, recreation, sporting and landscape values, and make these unique values more open to the Public.
- 211. A sensible compromise is to re-negotiate the lease to provide even more public access to the numerous and special benefits already provided by this special environment.
- 212. Having both public and private access for golf retains the advantages and efficiency of the current management. Recreation use continues with greater access. This could extend Public Use of the Golf Courses for half of the week. International matches are thus protected. Tourism and Hong Kong's golfing image is protected and public participation strengthened.
- 213. **Hong Kong's competitors** in the sporting world would laugh at Hong Kong's Government if it built over one of the oldest courses in the world to make a few flats. This Option will be 'cutting off your nose to spite your face'. A self-inflicted wound. This saying means this is a situation where a person who acts with spiteful or with malicious motives, he hurts himself or loses as much or more than the object of his malice or ill will. He enters a lose-lose trap.
- 214. This assault on a **private** recreation area will be used to entrench the assault on the **public** recreation areas, the countryside and Country Parks, and intensify the assault on the Green Belts to provide private non-affordable housing. **The increasing lose-lose result will be the legacy of this sour "politics of envy".** See concerns by Mike Rowse, SCMP 12th February 2018.
- 215. The other private clubs are thrown into this non-sustainable option. The open spaces, such as the Jockey Club Racecourses, football fields etc are valuable as green lungs even if not always open free to the public. More opening to the public should be the objective and this can be obtained by future lease terms.

- 216. Otherwise this type of Option is a political stunt to curry favour and create the impression that the Government is doing something in a hurry for the man in the street. It should be relegated to a long term Concept for a parkland, but the existing and most efficient use is a public-private Golf Course.
- 217. It is not logical to take back conservation value and recreation land for a few house blocks when it is well used and covered with valuable large trees. Instead the Government could take under-used Disney or some Military Land and other wasted Government land, at least 350 hectares without the major expense or discontent and ill will caused. There is no economic or ecological reason why under-used Government Land is protected from affordable housing or old peoples homes whereas Protected Areas are to lose protection to enable development. Why make reclamations and grant new pseudo-recreational leases for money losing Disney and pseudo-resorts for Splurge and Indulge type recreations but "sacrifice" a genuine recreational use which has a successful international history spanning a hundred years? This Fake Option is bad politics, bad in principle, absurdly wasteful land use, not rational, and there is no necessity.
- 218. The Countryside in and adjacent to Country Park Concept and 2 sites Option
 5.8 are rejected. All the points made in the Paper show this Concept/Option is
 contrary to principle and not practical yet the Concept/Option is accepted because it
 was in a Policy Address or some commentators suggested this. The Paper shows that
 this suggestion is not acceptable to most people.
- 219. Buffer Zones are required. The Paper should have stated that this Option/Concept is contrary to the CBD Article 8(e) which mandates that parties shall as far as possible and as appropriate, "Promote environmentally sound and sustainable development in areas adjacent to Protected Areas with a view to furthering protection of those areas." This concept is also contrary to BSAP Policy. This need for special use in Buffer Zones are supported in detailed Government Policy documents such as A Green Challenge 1993, Chapter 5, 5.15.
- 220. Protected Areas, as their name and type show, have a legal presumption against development, see previous Conservation Policy and BSAP page 15, yet the Paper seeks to break this taboo by simplistic one-sided assertion. Protected Areas in our Country Park system have been assessed and found worthy of special protection to the highest level for many reasons including landscape beauty, ecology value and recreation and education values. The Country Park statutory objectives are now the statutory means to implement the BSAP Policy. Hence there are policy reasons why the very high threshold is required before Country Park boundaries can be infringed.
- 221. Contrary to the Past Administration decision to study land on the periphery, ie outside or substantially <u>outside</u> the Country Park boundary, now this Paper seeks to put <u>housing substantially inside</u> the boundaries. The Paper and the Studies for these 2 Sites do not comply with the previous decision.

- 222. These Options for public housing in and adjacent to Country Parks is on the assumption that it will be proved that the Sites have has low ecological value and low public enjoyment value, so that statutory landscape beauty and recreational and education values and objectives are ignored and not taken into consideration. Infringing or development inside boundaries, cutting out Country Park lands, must be carefully controlled and limited before it can be justified. Hence The Green Challenge 1993 Chapter 5, at 5.2, quoted and repeated in the 2003 Nature Outlook Conservation Policy paragraph 2.1, states that our conservation policy is "to conserve and enhance our natural environment by protecting existing conservation areas and heritage features, by identifying new areas for conservation, and by compensating for areas which merit conservation but which are inevitably lost to essential development projects."
- 223. These safeguards or criteria need to be provided and implemented. Lands in and adjacent to Protected Areas, Buffer Zones, need to be compensated for. Such losses can only be justified if they are inevitable and such projects can only be justified if they are show to be essential projects. These 2 Sites and Country Parks generally are not inevitable nor essential nor needed at these locations. This is part of the very high threshold which requires all other alternatives to be exhausted before they can begin to justify using Protected Areas.
- 224. Thus there needs to be a precautionary principle, application of the TM, and better criteria such as that asserted by the Government Task Force in SCMP 6th December 2017 but which has been omitted from the Paper. The Paper ought to have qualified such Options with its own criteria by stating that The Government Task Force was of the opinion that for such cases Government would have to proceed with caution, developments would have to meet a very high threshold, would have to ensure all alternative land sources had been exhausted, and specify the measures, if any, to make up for the ecological losses, The Paper ought to have adopted such a precautionary principle and criteria and stated that before Protected Areas and their adjacent lands or Buffer Zones can be affected by development the Government needs to prove low landscape, educational, recreational value and ecological values and prove the overriding public need and suitability for the specific development of public housing or old peoples homes in the specific infringing location demanded. Quite properly, Government should have a very high threshold and burden to discharge before it can infringe or encroach on land reserved for the public good by statute, by the Convention on Biological Diversity and by the BSAP Policy which is mostly implemented by the Country Parks Ordinance Objectives.
- 225. It is in line with the 2017 Policy address to limit the infringing uses to public or affordable housing and not for profit old peoples homes as per the Policy Address but it is **NOT correct to expand this to 'public facilities'** as per the Paper 5.8 as this would enable even more incompatible uses in and adjacent to Country Parks.

- 226. To comply with our CBD duties to the Nation created by our BSAP Policy, any development affecting Protected Areas and their adjacent areas must be justified by overcoming a very high threshold, proving necessity and ensuring that all alternative land sources have been exhausted, proving the exceptional merits of the case, proving overriding public need for such land for a specified purpose, and providing compensation, in situ or ex situ to make up for ecological losses.
- 227. Figure 1, the Land Utilization shows that about 79% of the total land area of 1.111 square kilometres are vegetated ie Countryside areas. These are very small areas. Using this statistic, 79% of 1,111 = 877 sq. kilometres or 877 million square metres ÷ 8.2 million population in 2043 = 107 sq. metres or 1151 square feet of countryside per head of population. This is not much, but this Paper plans to make it less.
- 228. About 48.5% of Hong Kong is dense vegetation. 41.7% of Hong Kong is Country Parks and Mai Po. Of the 79% vegetated areas, only half is protected as Country Park. There is no justification for eating into the public Country Parks for low priority uses such as private housing.
- 229. Despite these percentages, the parks are relatively tiny and fragmented. Despite being very rich and valuable in biodiversity, numbers are not great so populations are readily made vulnerable. Encroaching on the fringes or substantially inside per Option for 2 Sites will aggravate fragmentation and erode the ability of species to spread, mate, find food and breeding sites and regenerate. Extinction thus is made faster, in breach of our responsibilities.
- 230. The Government has prejudged and prejudiced the Land Task Force exercise by continuing with the Hong Kong Housing Society investigation for development on the fringes of 2 Country Parks for only 20 hectares each. This continues as a Medium term Option. No criteria for how the decisions will be made are given.
- 231. It is widely expected that these studies will fail to assess whether no other alternative for public housing and old peoples homes exists except in the Parks. There will be NO proof of need or overriding or compelling need for the Country Park land as demanded by the Government Task Force in December 2017, see above. Government and its Agency will evade the very high threshold. There will be no enquiry into whether and how the threshold can be overcome. Blind investigation for developing blindly is the likely method of operation because there is NO actual project with real impacts for the EIA experts to assess. Based on some hypothetical assumed housing there will be no assessment of the damage and the compensation for loss of ecological and recreational functions as required by the Government Task Force in December 2017. The inadequate findings will be mis-used by decision makers to justify continued encroachment and undermining the conservation policy and Hong Kong's obligations to the Nation and internationally. That is the likely situation, hence most NGOs have rejected the participation invited by HKHS.

- 232. The minimum requirement for the assessments or studies is that they implement standard EIA principles and the Technical Memorandum. This has been promised. Further to this, the Studies must and will assess the necessity for public housing in each of the 2 Country Park sites, and prove whether or not there is no other alternative site for the housing but in the Country Parks sites selected. The Studies must and will assess whether or not mitigation is required and feasible for the losses and destruction from the housing, and must provide for full compensation for ecological functions and recreation and other Country Park objectives lost. Country Parks lost in one site may be compensated by increasing Country Parks and ecological function in situ or ex situ and these must and will be assessed by the EIA.
- 233. As part of this EIA type process, the Proponent, HKHS, requires and invited public participation. Such participation can only be genuine when the Project Profile, Study Brief and their equivalents and EIA Reports are made available for public comment at each stage of the process, as in a statutory EIA. Without public checks and comments, there is a probability the process will be biased in favour of the Proponent, which is framing the process, and who employs the assessors. That would lead to a risk of fake feasibility studies. An unbiased assessment based on such criteria needs to be made whether or not there is overriding public need for the 2 infringing Sites for public housing. There can be no participation if the studies process does not meet the minimum standards stated, as this would only legitimize a charade.
- 234. Enough land for public housing exists, there is NO need to only use the Country Parks. All the evidence shows there is no need for Country Park land as there is enough land for public housing but it has been allocated to other lower priority uses. So far there is nothing to show all other alternative sources are exhausted, and nothing to show necessity for the 2 sites. So why waste public money on carrying on the Studies?
- However, this Task Force Paper strips away the past Administration and 235. current pretence, and now proves there is NO need for the Country Parks to be encroached for public housing. Investigating the 2 Country Parks for public housing reveals the previous pretence that NO other land supply exists so that the public is forced to make the sacrifice. However the Paper has revealed there is sufficient land for public housing, but the alleged shortage is caused because Government grabbed most of it for NON-affordable investment housing and business as usual. Why not allocate more and more suitable land to public housing? Why not ask HKHS to assess for public housing and old peoples housing some Brownfields, some Wasted Land like Disney II with 60 hectares, or some Agricultural Lands which are more convenient to transport, facilities and jobs? This continuing investigation into the 2 sites shows the Government process is based on a pretence, lacks sincerity, with vested interests already leading the assault on the countryside. Basically the Paper is Government's strategy to entrench more of the land grab started by the Lantau Task Force.

- 236. Reclaiming Plover Cove Concept 5.12 is rejected. This shows how remote from reality and acceptable principles was the Government Task Force. The need is to save water, increase our capacity, not lose capacity. The need is to reduce energy use and emissions, not increase it via desalination plants. Hong Kong is part of the Mainland and when our neighbours (40million people) find water from the Dong Jiang River becomes more scarce in future, Hong Kong will be forced to conserve more water and better protect more of the countryside as watersheds to increase our own supplies. The Civic Exchange Report 2017 is not referenced by the Government Task Force Paper.
- 237. These greenfield Options, Golf course, Country Parks and Plover Cove are all similarly self destructive, Government cuts off its nose to spite its face. They cause more long term harm than benefit. They are the Fake Options.
- 238. The Hong Kong Housing Society 2 sites adjacent to Country Parks are doomed to fail as the Task Force Paper reveals better and sufficient sites for public housing, so there is no necessity. They cannot overcome the very high threshold required by the Government Task Force. They cannot prove merits, are not practical, wrong in principle nor can they justify why those sites are essential development sites and must be used because all alternatives have been exhausted.
- 239. The same objection applies to the Government attack on the Fanling Golf Courses. Government did not ask the HKHS to do this as proxy for public housing, but the Paper shows the high threshold for a compelling case has NOT been overcome.
- 240. Summary of the Task Force Options, Concepts, with improvements and Other Priorities and Suggestions is stated in order of priority for increasing the share of land for public/affordable housing and with priority of time scales varying from Short term to Rejected. These options are based on principles, balancing losses to development with regenerating and enhancing protection of the Countryside, enhancing quality of life and sustainability criteria,
- 241. **Answering the Government Task Force Questions** 1, 2, 3, 5 and 6, the following sequence is a holistic model which better meets Hong Kong's best interests, via a truly multi-pronged strategy, with the relevant principles and criteria used to balance sustainable development and conservation giving rise to the priorities listed herein with other suggestions and better methods included. The result should be more public housing balanced with protecting the quality of life provided by the countryside and recreational areas.

<u>High Priority and Short Term Options to be implemented with reforms and the principles and criteria herein.</u>

- 242. Land Strategies in Section 3, 3.1 to 3.9
 - (a) Land Strategies and Reforms per Task Force Paper Section 3 are underestimated and several figures are omitted.

- (b) Land Use Review 3.2, but must address root causes of the problems and balance conservation and sustainable uses with development and stop nonsustainable development.
- (c) Increase Development Density 3.3, in appropriate places.
- (d) Short Term Tenancies 3.4, 108 hectares
- (e) Temporary Government Land Allocations 3.4, 72 hectares, per Liber research,
- (f) Vacant Government Sites (28 sites) and Unallocated Unoccupied Government Land 3.4, totalling **100 hectares** (public estimate UUGL 89 hectares),
- (g) Vacant School Premises 3.5, (183 sites) ??? hectares
- (h) GIC 3.6, ??? hectares
- (i) Industrial Buildings 3.7, ??? hectares
- (j) Urban Renewal 3.9, ??? hectares, but improve objectives so that instead of market driven property development, the business model makes priority for public/affordable housing to enable existing communities, shops, and heritage to regenerate in situ but with improved quality of life.
- (k) Review and Streamline development 3.8, must NOT reduce public control over development, as more enforcement and more control and better governance is now needed to rectify current problems, market failure and misuse.
- (1) At least 280 hectares yield.
- Brownfields, 5.1, but Option should have more hectares for priority 70% or more 243. public/affordable housing where there is transport, facilities and employment. The Option 5.1 estimate is 760 hectares out of 1,300 hectares but the Questionnaire further reduces this to Short and Medium term and only gives 110 + 220 = 330 hectares. The explanation that some land is "scattered" is not a valid reason for not using more of the remaining 970 hectares. It means that more detailed work for Land Resumption and Land Exchange will be needed and build smaller projects which better fit the scale of local communities. Small or scattered land is valuable for relocating farming communities displaced by NDA and other Agricultural Land projects, for community farms and gardens, and for local conservation projects which improve overall quality of life. This Option has been significantly underestimated. Liber research shows the likely figure for Brownfield suitable for housing in reasonable plots of 2 hectares or more which are in clusters of plots is 723 hectares. The method to be used is Land Resumption with improvements to achieve the objectives and NDA plus Protect first then Unlock. In advance of unlocking Brownfield for development, protections with effective zoning and conditions must be put in place to maintain the status quo and prevent trashing and Melhado uses of other sites and Agricultural Land after there is improved access, see below.
- 244. Total estimates from short term plan, Government 100+330= 430 hectares, *Public* 108+72+100+723= 1,003 hectares. This short term plan already comes close to the Government Task Force total demand of 1,200 hectares.

Short to Medium Term Options and continuing into Long term as a continuing stream of land supply.

- Existing and More NDA Option 5.6, but optimized for efficient use of Plot Ratio, used for 70% affordable housing. To balance the losses of Greenfields, planning and land administration must be coupled with objectives of regenerating and restoring Farmland, streams and conservation areas and keeping and enhancing ecological corridors between Country Parks where these exist. This will mainstream the BSAP as required by Policy. Option 5.6 is said to give 720 hectares, but this will be an under estimate because this Option would give many hectares more when the NDA process is used for Agricultural Land Banks. The better Method is Land Resumption and NDA.
- 246. **River Trade Terminal** 5.7, **65 hectares,** but with care to protect and enhance the soft mud and sand coastal marine habitats at Lung Kwu Tan.
- 247. Wasted Land, underused Government Land, including Disney Land II expansion 60 hectares, other subsidized land parks unknown hectares, some percentage say 10% of 2,700 hectares Military Land. Priority for public/affordable housing. Incomplete Paper omits such options but assessment required and a Short term low estimate is 350 hectares.
- 248. **Topside of Utilities and Roads Development.** The Paper omits hectare estimates for this. Including Public Utilities Sites 5.10, unknown hectares, and Topside of roads, MTR is 30 plus hectares on just 2 sites. One study covering a few examples over roads and MTR is 49 hectares, giving an incomplete total of **80 hectares**. All topside should be Short-Medium term Options and investigated now for public/affordable housing as priority.
- Kwai Tsing Container Terminal 5.11, Topside is 279 hectares. Victor Li of Cheung Kong states this is "technically not difficult" SCMP 10th May 2018. If the whole is relocated in Medium or Long term, then another 100 hectares of Container Back Up Land yields a total of 380 hectares. The Port Sector was only 1.4% of GDP in 2014 per BMT Asia Pacific Report 2014, Jake Van der Kamp SCMP 21st November 2017, hence there is there is even less economic justification for Hong Kong in the long term. Relocation to another reclamation is not needed in Hong Kong, and containers are better relocated to the Bay Area, see also A Quick Fix to Land Shortage Issue in HK, Chiu Kam-kuen SCMP 12th September 2018. Overall this is a Short to Long term yield of 380 hectares.
- **Reclamations, 2 plus 1.** The Nam Tong Scheme and Reclamation will give **212 hectares** of which 109 hectares is a reclamation island. This omitted or suppressed part of Option 5.4, is suitable for 350,000 flats near Tseung Kwan O with least impact and cost and most feasible transport and convenient location. In 5.4 Sunny Bay 100 hectares, Tsing Yi (no figure but estimate **50** hectares) so the total from 2 of Option 5.4 sites is about **150** hectares and other suitable areas near existing infrastructure provided there is low ecological value and Buffer Zones. These are Short to Medium

Term Options. Priority for affordable housing where transport and jobs is required. **Balancing reclamation with conservation** is supported by Frank Chan, Housing Minister, SCMP 3rd July 2018. This must be assessed in advance as part of feasibility assessment and implemented. Adding Nam Tong *212 hectares*, Sunny Bay 100 hectares, Tsing Yi *50 hectares* yields *362 hectares* from 2 plus 1 Reclamations.

- **251. Degraded Agricultural Land** in 4 big Land Banks Option 5.2. On 50% or half of the Land there should mostly be public/affordable housing where assessed suitable, and the other half balanced by about 30% protected for genuine farming on active and fallow land, and 20% for Conservation for all Country Park Enclaves and other sensitive areas. Option 5.2 states 150 +300 = 450 hectares out of 1,000 hectares owned by 4 of the big Developers for the initial supply, and continuing supply later as smaller landowners seek conversions.
- 252. Unlock some Agricultural and Brownfield land but first protect the rest against trashing and brownfielding. But this calculation 1000-450 leaves 550 hectares of Land Bank un-protected against trashing. Also there is a total of about 5,110 hectares of Agricultural Land so this Option omits about 4,780 hectares. As this Option is developed and new roads made, more land will be made more vulnerable to dumping, pond filling, site formation and Brownfield uses which, coupled with Government in-action, has been the result of the Melhado case of 1983, the Melhado uses or abuses. Hence effective statutory and agreed protection of all such land needs to be in place before planning starts to convert the land for development.
- As partial compensation for the huge losses in Countryside and Agricultural Land 253. under these Options, about 30% can be zoned and made available for rent for genuine farming and 20% protected for conservation. An estimate upto 2,105 hectares more may be available in the long term to be balanced with Farming and Conservation Land giving a total upto 2,555 hectares. The Method should be Land Resumption and NDA process to maximize public benefit, but not the problematic PPP method which leads to more collusion and less public benefit. Under PPP, the private investors dominate and lead the planning, site selection and uses whilst Government and the public lose control. The 5.2 Option is defective because it confuses by lumping the 2 Methods together in one Option, provides no balance in future use of the Countryside, and no protection against abuse for other lands opened up. An improved Agricultural Land Option with advance protection, Land Resumption/NDA method balanced with protection for Farming, fallow land and Conservation is chosen. This can implement Government policies on BSAP, Enclaves and the Conservation Trust.
- 254. Medium to Long Term Option, Small Houses and V zones 5.9, for efficient and safer use of released land with denser housing is acceptable provided this is balanced and coupled with prior safeguards by statutory zoning or agreement for enhanced conservation eg Enclaves, buffer zones, pollution control, and stream protection. Hence Option 5.9 is not adequate. This reform could yield more flats with Increased Density in the Small Houses V land of 2,478 hectares, and could yield additional

estimated half or 450 hectares of the 900 hectares of unallocated Government owned V zones. Liber research located 108 plots adding up to 34 hectares of wasted V land. 484 hectares of Greenfield lost to housing or old peoples residences should be balanced by increasing to a similar extent Protected Areas especially in Country Park Enclaves, fung-shui woods, genuine farming communities or similar. Persons displaced from farming communities by other NDA projects can be relocated using the small or scattered areas of land.

255. Total estimates Government 720+65+380+100+450=1,715 hectares, which meets Government Task Force demand for 1,200 hectares. *Public estimates* 720+65+350+80+380+212+100+50+450+450=2,857 hectares, revealing a continuing land supply for the future.

Limited Options or downgraded to Concepts.

256. Caverns 5.5, 45 hectares based on 6 sites but which are subject to assessment and EIA and compensation for values lost. These and future sites must be limited to places of actual caverns, not requiring excavation, and there are no conservation, water or landscape impacts. Estimate 28 hectares based on Shatin Sewage Works site only, provided any resulting excavation is not used to fill in Tolo Harbour.

Rejected

- 257. **Ma Liu Shiu** Reclamation 60 hectares **is not needed** and the enclosed waters of Tolo Harbour have already suffered a loss of about 3,590 hectares of reclaiming for Shatin New Town alone. This would aggravate the ecological impacts and cause loss of recreational and amenity values to the residents of Shatin, Ma On Shan, Taipo and Pak Shek Kok. If the Sewage Farm is moved into a cavern, there will be increased transport congestion from the prime water front housing built on 28 hectares in its place. **Lung Kwu Tan** 250 hectares has natural soft coastline, mud and sand, which is rarer than rocky coastlines and which must be protected against existing and planned polluting uses around by conserving and enhancing marine areas with better uses.
- 258. Next White Elephant ELM, on Lantau and around islands for 1,100 hectares in 5.4 is rejected, see SCMP 21st August 2018. So long as the Government says it cannot afford health insurance, retirement pensions, and public housing for a reasonable quality of life and environment for all Hong Kong residents, it cannot justify about \$700billion for this and the EELM expansion to 2,200 hectares from its proponents in SCMP 8th August 2018. Alex Lo "Just forget any East Lantau Mega Project" SCMP 24th August 2018 and others reveal some reasons for opposition including
 - (a) Only 23% for affordable housing, not public housing, based on claim of 70% of one third/33% of it being used for housing.
 - (b) No need or viability demonstrated for investment type uses, the cost/benefits are not shown, speculative, with more waste of land.

- (c) Excess over need, proponents use bloated figures for population and inefficient low plot ratio to inflate need, hence Not viable for the same reasons, hence crippling burden on Hong Kong people.
- (d) Damage and ongoing cost to Hong Kong and the regional and global climate is not assessed for this major addition to Hong Kong's emissions and climate impact and impact on the South China region and others. Hong Kong's Ecological footprint probably remains the worst in the world.
- (e) Highly vulnerable to extreme weather and tides, eg Kansai Airport type risks, flooding more frequent with more extreme weather events.
- (f) Marine impacts, and land impacts on Lantau with more roads, tunnels.
- (g) Exploiting China for excavating fill causing regional loss and impacts.
- (h) Major unsustainability. No compensation for any losses suggested.
- (i) Unrealistic timetable of 11 years or 14 years for 5 undersea tunnels, 2 land tunnels, 37 km of railways, 20km of roads. Transport Links are missing on Hong Kong Island too, so more damage and expense.
- (j) Incompetence, inefficiency, substandard work and criminal conduct being exposed in Government mega projects indicates the estimate of \$470 billion could become \$600-700 billion out of the public purse.
- (k) Backed by self-interested companies, with immediate benefits to construction/development lobby and eventually benefits to investors and land hoarders, whilst up front costs and risks are born by Hong Kong peoples reserves.
- (l) Drains funding from social welfare, health insurance scheme, pensions scheme, public housing and degrades quality of life.
- (m) No comparative feasibility studies compare ELM with the ordinary reclamations in 5.4 and Nam Tong Reclamation, this is a minimum task before it can be a Concept, let alone an Option.
- (n) Prudence thus requires rejection.
- (o) Making and Unlocking more land, whether in ELM or Agricultural Land, Brownfield or elsewhere without adequate statutory or agreed land controls in advance will perpetuate the current problems into the future when market forces again become distorted to the detriment of Hong Kong residents who are deprived of suitable housing.
- 259. **Recreation and Countryside** areas such as Fanling Golf Course and Country Parks and Plover Cove Reservoir are rejected for public housing or old peoples homes, and not acceptable as Options/Concepts. The self-destructive short-sighted folly of these Options is recognized by the consensus seen in the reports so far which is mostly against the loss of countryside, open space and recreation areas both private and public.
 - (a) Recreation Areas 5.3, various recreation areas 3 + 14 = 17 hectares and Fanling Golf Course 172 hectares for only 13,200 flats.
 - (b) Country Parks 5.8, Ma On Shan Country Park 20 hectares, and Tai Lam Country Park 20 hectares, and to entrench open-ended encroachment with no restrictions.

- (c) Plover Cove Reservoir, 5.12, 600 hectares, a scenic, recreational, ecological and strategic asset which will be increasingly needed for survival with Climate changes.
- 260. The defective and incomplete Government Task Force estimates yield more than enough Total Land Supply, 430+1715+28= 2,173 hectares. <u>Using the omitted or more realistic hectares available from the Public estimates yields 1,003+2857+28 = 3,888 hectares</u>, without encroaching on Country Parks and Recreational Areas.
- The social contract and context. Commentators Alex Lo and Mike Rowse SCMP 261. 10th September 2018 both note the increasing inequality in Hong Kong especially arising from land issues. The Golf Course Option is exposed as a populist distraction from the root causes of discontent. The green countryside, especially Country and Marine Parks are one place in which all citizens, rich or poor, have equality of access for enjoyment. Government encroaches on such equality at its peril. In such green spaces and land for recreation, residential development "should not be achieved at the expense ofquality of life issues.." Taking away from the users the quality of life and benefits of such areas can only be done if the proponent shows a "compelling public need," see Dr Aron Harilela, HK General Chamber of Commerce, SCMP 22nd August 2018. For example, the walk around Lugard Road Hong Kong, is graded as one of the best short walks in the world. Instead of encroaching on our countryside, Hong Kong should be capitalizing on its increasingly recognized attractions as a scenic and wildlife destination with convenient access and enjoyment for visitors and residents.
- 262. **Principles and criteria** needed for decision making include the precautionary and avoidance principles (asserted by the Government Task Force) where there is a **very high threshold and all alternatives must be exhausted** with the Government proponent demonstrating exceptional merits, overriding public need for essential affordable housing projects or old peoples homes at the locations demanded and the provision of buffer zones, and compensation for conservation and ecosystem values lost.
- 263. **Conclusion of summary**. There is no need for self-interested ventures using PPP or ELM or forcing public housing into non-sustainable use of Greenfield sites such as Country Parks and Recreation areas. This land supply is reasonably adequate for a greying population which is relatively stable, but which has immediate needs for financial assistance for improved health care, retirement pensions, and care for the elderly obtaining benefits and quality of life from its recreation and countryside areas.

Conclusion.

264. There is not a land supply shortage for affordable housing, that is a wrong assumption. There is however a shortage of good land management and planning and enforcement, especially in the NT. There is a temporary shortage from

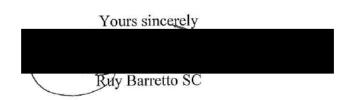
inefficient use, from wasted land or land which has become abused by pollution, unauthorized uses, and wasted from poor planning and enforcement. Comprehensive Reforms are needed to unlock this land while ensuring wise future use.

- There is enough land for public housing but instead of allocating land to this priority, it has been allocated to non-priority non-affordable investment projects. There is a shortage of affordable housing in the right locations near jobs, transport, facilities, but putting public housing and old people in countryside fringes will add problems. Yet these are the Government's defective Fake Options.
- 266. A priority is to maintain Hong Kong's unique asset whereby dense high rise for housing and working is balanced by the closeness of the countryside for recreation and healthy living. Government fails to consider and implement this.
- 267. There needs to be proposals to address the root causes of the land misuse and wastage in Hong Kong. This Paper will unlock more land over which the same errors will be repeated and perpetuated. The quick fix will cause more long term problems.
- 268. This Task Force exercise has made the acute need for affordable housing the excuse for a general grab for more land for other non-essential development projects, thus favouring the construction industry and continuing the mistakes of non-affordable housing. To do this Government and vested interests will incrementally destroy the natural environment of Hong Kong for future generations.
- 269. This is an exercise to provide cheap land in the countryside for easy development with vested interests. This coupled with the numerous Options encroaching on Recreation Areas and Country Parks will destroy the general balance of nature in Hong Kong and perpetuate the lack of affordable housing in Hong Kong. The exercise should prioritize and focus on more efficient use of land for affordable housing as this is the acute need.
- 270. This defective strategy has been devised without considering or applying current policies, principles or criteria, is contrary to existing policies, and wrong in principle and law.
- 271. Government Rubber Stamp exercises. Ultimately, the Reviewers of the Responses to this Paper must consider that using a Government selected Task Force as a cover for Government decision making results in sham exercises such as seen in the Lantau Task Force of 2016. There is typically a set of pre-ordained results towards which the Report is slanted, followed by no reasoned decision making based on acceptable planning or environmental principles. This would be a rubber stamp exercise.
- 272. Government neglect, poor land administration and developer greed over decades has contributed to the current lack of land supply. **Hence strong and fair administrative**

and legal solutions are needed to ensure the supply of land is rationed and kept available for affordable housing and not wasted on non- affordable housing, theme parks and other money losing Government joint ventures or unsuitable industries.

- 273. The Professional Reviewers and the Government Reviewers of this Letter have a duty to consider the logical and sensible options herein and write a fair Report.

 This exercise cannot be condoned or white washed. Sensible public options cannot be pigeon holed into the unfairly presented and defective Options in the Paper and other spin off surveys. The Reviewers must not close their eyes. They have a duty to expose the lack of logic, principles and defective nature of the Options and the unfair presentation of the Options.
- 274. Actions Required include re writing the Paper to include wider improved Options for action in line with President Xi Jinping's 6 Principles and our duties to implement the CBD for the Nation via implementing our own BSAP. This should be coupled with administrative and legal solutions, ensuring sustainable development, adding proper criteria for decision making. Deleting Country Park fringes from the Options is required. If not, a very high threshold as the Government Task Force previously specified, is required to demonstrate all alternative land sources have been exhausted. There must be proof of an essential need, in these cases the overriding public need, and where suitable protections and compensation is ensured.
- 275. This letter has benefited from research and advice from numerous experts, and thus reveals considerable consensus. It is only with expert help that the fallacies and errors are exposed. Most respondents will not have the time or expertise and will have been misled. It is essential for the Reviewers to also expose the misleading assertions and defects in the Paper and the prejudice caused by the Fake Options.
- 276. Finally, a reasoned response to this Letter is required by way of a Report drafted by professionals who are independent of Government and the usual vested interests.



[9299.rb]