

# 市民對土地供應的訴求調查及 新論壇對增加土地供應之意見





# 報告大綱



1. 引言



2. 研究方法



3. 主要調查結果



4. 總結及建議



# 1. 引言

- 新論壇一直關注香港的土地供應問題，進行了多次有關土地房屋供應的民意調查。就著土地供應專責小組的諮詢，新論壇委託民意觀察研究中心，進行電話訪問，了解受訪者對現時土地供應問題的意見。



## 2. 研究方法

- 在2018年9月14日至9月22日進行電話調查，隨機抽樣下由真實電話訪問員成功訪問了651位18歲或以上的香港市民。數據已根據2017年的香港人口的性別及年齡分佈作加權處理。按95%置信水平下，抽樣誤差約為 $\pm 3.8\%$ ，回應率為22.1%。

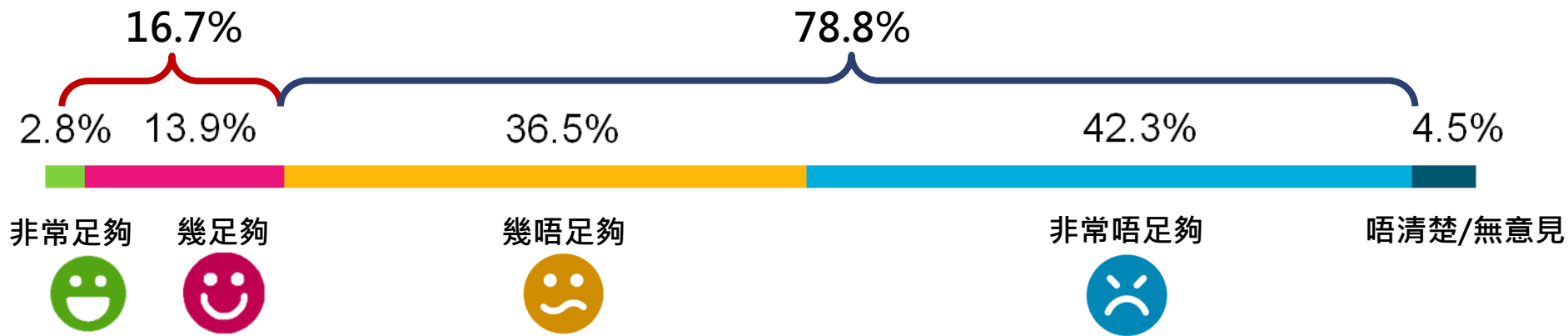


## 3. 主要調查結果



# 3.1 近八成受訪者認土地供應不足

1. 整體黎講,你認為香港宜家既土地供應足唔足夠呢？



- 接近八成受訪者表示傾向認為香港土地供應不足夠，當中有42.3%表示「非常唔足夠」，36.5%表示「幾唔足夠」；表示傾向足夠的只有一成七人，當中13.9%表示「幾足夠」，2.8%表示「非常足夠」。

# 3.2 最需要增加的土地用途：公營房屋

2. 如果0分代表絕對唔需要增加,5分代表一半半,10分代表絕對需要增加,咁你而家考慮一下(下列選項),你會俾幾多分呢?



土地用途	公營房屋	文娛康樂/ 新興產業	私人住宅	大型基建	商業/ 郊野公園
平均分	8.2分	5.4分	4.7分	4.2分	3.9分/3.8分

# 3.2 最需要增加的土地用途：公營房屋



用地選項	0-1分	2-4分	5分	6-8分	9-10分	平均分	8.2分
公營房屋用地 (例如公屋、居屋等)	1.5	3.2	11.7	31.1	52.6	當中高達52.6%的受訪者，給予9-10分。反映市民對公營房屋土地的迫切需求	





## 3.2 土地用途：文娛康樂用地



用地選項

0-1  
分

2-4  
分

5分

6-8  
分

9-1  
0分

平均分

5.4分

文娛康樂用地  
(例如圖書館、  
泳池、運動場、  
公園等)

12.6

13.5

31.7

27.9

14.2

有42.1%的受訪者在文娛康樂用地給予6至10分，有31.7%表示一半半，另有26.1%給予0至4分。



## 3.2 土地用途：新興產業用地



用地選項

0-1  
分

2-4  
分

5分

6-8  
分

9-1  
0分

平均分

5.4分

新興產業用地（例如創意產業、創新科技等）

12.4

12.8

32.0

29.8

13.0

有42.8%給予6至10分，32.0%表示一半半，另有25.2%給予0至4分。反映認為需要增加這兩種用地的受訪者比不需要的多。



### 3.3 需要增加的程度較低的土地用途：郊野公園



用地選項	0-1分	2-4分	5分	6-8分	9-10分	平均分	3.8分
商業用地 (寫字樓)	34.9	11.5	26.9	18.7	7.9	有34.9%的受訪者給予郊野公園0-1分，另有11.5%給予2至4分（即0-4分合計有46.4%），而給予6至10分的受訪者只有26.6%，反映大多數受訪者均認為郊野公園用地無需要增加。	



### 3.3 需要增加的程度較低的土地用途：商業用地

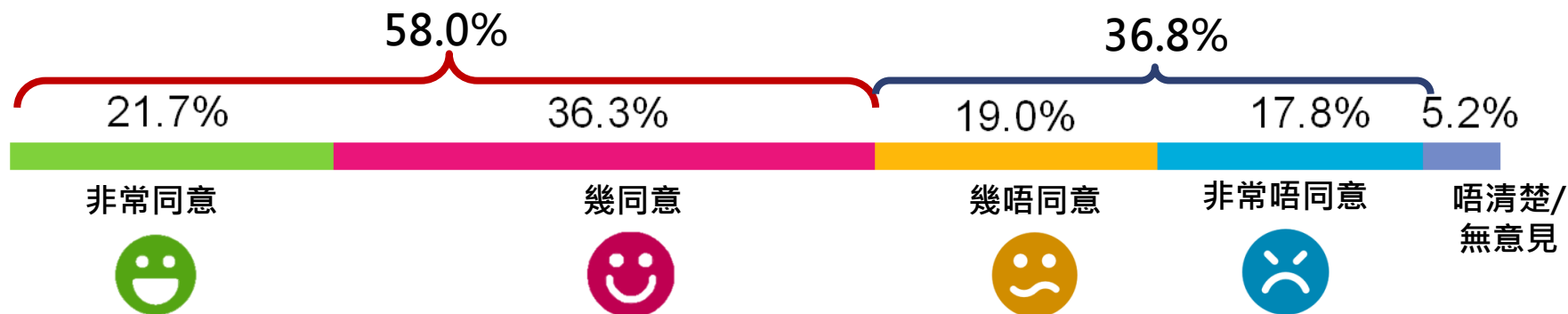


用地選項	0-1分	2-4分	5分	6-8分	9-10分	平均分	3.9分
商業用地 (寫字樓)	26.6	19.5	32.6	15.0	6.3	有26.6%受訪者給予0-1分，19.5%給予2至4分（即0-4分合計有46.1%），而給予6至10分的受訪者有21.3%。認為不需要增加的比例跟郊野公園相約。	



## 3.4 近六成受訪者同意需要考慮維港以外填海

3. 有人認為需要考慮維港以外填海,以解決香港中長期土地供應問題。請問你有幾同意呢個講法呢？

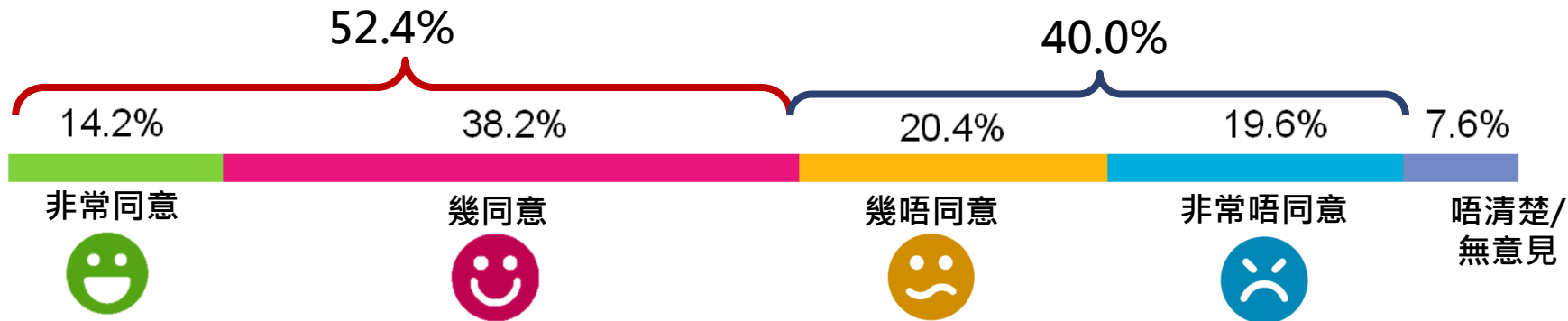


- 有58.0%受訪者表示傾向同意，當中36.3%表示「幾同意」，21.7%表示「非常同意」；表示傾向不同意的有36.8%，當中19.0%表示「幾唔同意」，17.8%表示「非常唔同意」。



## 3.5 飛地建議：過半數同意港珠澳大橋水域填海

4. 有人建議喺港珠澳大橋鄰近珠海水域，由中央政府規劃及填海後，交由香港特區政府管理，俾香港用作不同土地用途，增加土地供應。請問你有幾同意呢個建議呢？

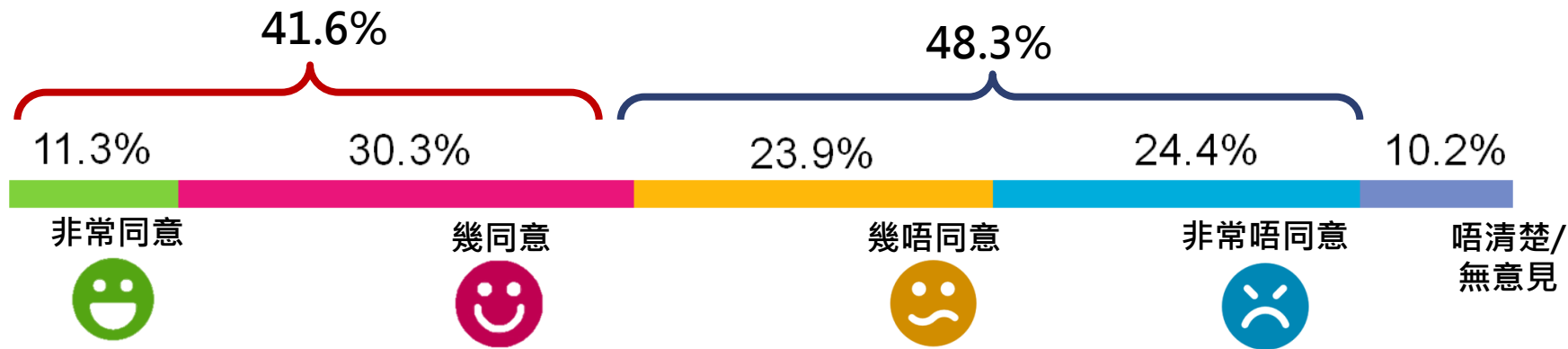


- 對於坊間有部份人士建議，在內地設立「飛地」，在香港境外增加土地供應。在「港珠澳大橋鄰近珠海水域填海」有52.4%表示同意，當中38.2%表示「幾同意」，14.2%表示「非常同意」；而表示不同意的有40.0%，當中20.4%表示「幾唔同意」，19.6%表示「非常唔同意」。



## 3.5 飛地建議：香港境外租借粵港澳大灣區土地

5. 有人建議香港特區政府以租地形式租借香港境外粵港澳大灣區土地，由香港特區政府管理，用作不同土地用途，增加土地供應。請問你有幾同意呢個建議呢？



- 至於在香港境外租借粵港澳大灣區土地，超過四成人表示同意，當中30.3%表示「幾同意」，11.3%表示「非常同意」；表示不同意的接近五成人，當中23.9%表示「幾唔同意」，24.4%表示「非常唔同意」。



## 3.6 對特區政府土地工作評價及土地供應專責小組期望



6. 整體嚟講,如果以0分為最低分,100分為最高分,50分為合格,你會俾(下列選項)幾多分呢?

特區政府  
處理土地及房屋方面  
表現

43.5



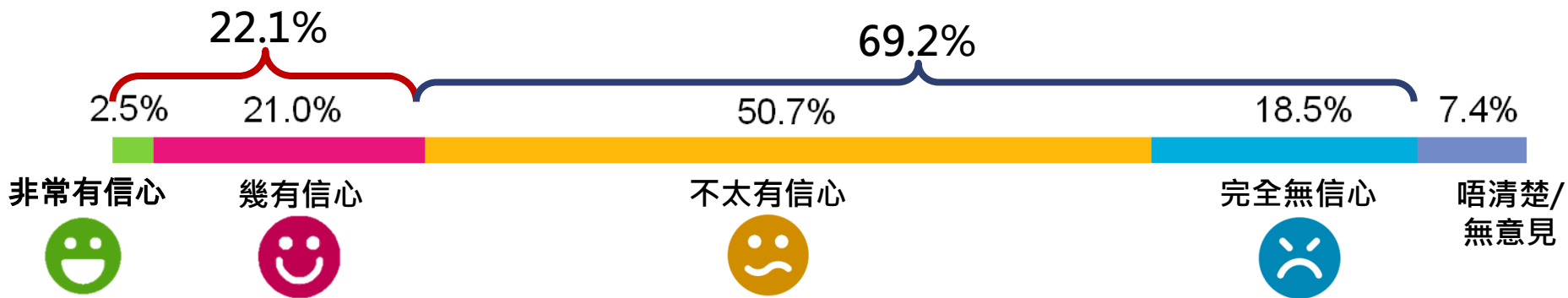
- 問卷要求受訪者對於特區政府處理土地及房屋方面表現作出評分，以0分為最低分，50分為合格，100分為最高分。受訪者就此給予43.5分，並不合格。





## 3.7 土地供應諮詢小組工作

7. 香港特區政府成立土地供應諮詢小組，就解決土地短缺問題諮詢社會意見。請問你有幾大信心該小組工作可舒緩香港中長期土地供應問題呢？



- 僅兩成四受訪者表示對小組工作可舒緩中長期土地供應問題傾向有信心，當中21.0%表示「幾有信心」，2.5%表示「非常有信心」；
- 傾向無信心的接近七成人，當中50.7%表示「不太有信心」，18.5%表示「完全無信心」，反映有相當部份受訪者，對工作小組工作所起的作用，有所保留。



## 4. 調查結果總結





## 4.1 土地供應嚴重不足 公營房屋尤迫切

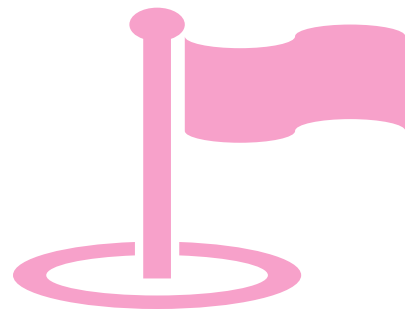
- 調查發現，接近八成受訪者認同香港的土地供應不足夠。而在具體的土地用途上，高達八成多的受訪者認為對增加公營房屋的土地供應給予6至10分，遠遠高於其他土地用途，故此，增加公營房屋用地，可說是接近全民共識。





## 4.2 六成受訪者認同填海 五成支持填海設飛地

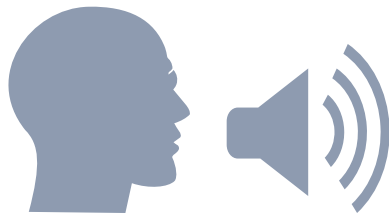
- 調查亦發現，接近六成受訪者認為需要考慮維港以外填海，以解決香港中長期土地供應問題。針對「飛地」的建議，有過半的受訪者，同意在「港珠澳大橋鄰近珠海水域填海」。至於以租地的方式設「飛地」，即是香港租借粵港澳大灣區內的用地，對此受訪者意見紛紜，超過四成表示同意，但接近五成受訪者反對。





## 4.3 土地需求大 小組期望低 政府評價低

- 香港的土地需求大，土地供應專責小組亦做了深入和廣泛的諮詢，但調查發現，只有二成多受訪者對小組的工作可紓緩中長期土地供應問題傾向有信心，過半數受訪者表示傾向無信心，反映多數受訪者對小組的成果不抱期望，而受訪者對政府處理土地及房屋的表現評分亦不合格，調查反映市民的土地需求大，對小組的信心和對政府有關方面表現的評價均低的困境。





# 5. 建議





# 建議



市民多認同公營房屋短缺 但較少認同其他土地用途的短缺情況  
填海造地 增加容量 才是長遠解決土地問題的良好  
積極研究設「飛地」  
土地問題危害深 政府必須迎難以上

# THE END

THANK YOU VERY MUCH

