



新聞稿

中大香港亞太研究所民調： 市民對如何覓地建屋意見紛云

香港中文大學（中大）香港亞太研究所最近一項電話調查發現，市民對如何覓地建屋意見紛云，莫衷一是。當被問及應最優先採用何種增加香港房屋土地供應的方法時，即使最多受訪市民選擇的答案—「開發棕地」—也只不過佔二成半多一點（27.5%）。對於近期施政報告提及可利用郊野公園邊陲地帶用作公營房屋、非牟利老人院等建議，雖然支持的百分率稍多於五成（51.3%），但持相反意見的亦有近四成（39.9%），可見公眾對此分歧仍大。

是次調查於2017年2月22至26日晚上進行，成功訪問了730名18歲或以上的市民。調查結果發現，當被問及應最優先採用何種增加香港房屋土地供應的方法時（只選一項），較多受訪市民選擇「開發棕地」（27.5%），其餘依次為「將部份原先規劃為非住宅用地改變成為住宅用地」（20.4%）、「開發郊野公園邊陲地帶」（18.1%）、「在維港以外填海」（13.0%），和「提高賠償額以加快重建舊區」（10.7%）。調查結果顯示，每種覓地建屋方法的所得百分率相差不算太大，最多受訪市民選擇的「開發棕地」也只有二成半多一點（27.5%），反映出目前公眾對找地建屋的態度頗為紛云，仍沒有較明顯的傾向（見附表一）。

施政報告中曾提出「可利用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用作公營房屋、非牟利老人院等非地產用途」的建議。對於此建議，有51.3%的受訪市民表示支持（包括非常支持及支持），但亦有39.9%不支持（包括不支持及非常不支持）（見附表二）。調查結果可見到，市民大眾對「開發郊野公園邊陲地帶」的態度亦頗為分歧，即使施政報告中只建議利用郊野公園內生態價值不高、公眾享用價值較低的邊陲土地，並且說明只是用於非地產用途，其支持的百分率也僅多於五成（51.3%），持相反意見仍有近四成（39.9%）。

對於利用郊野公園覓地建屋的建議，社會上有不同意見，當被問及「住屋需要是比保護郊野公園更加重要」時，有 54.3% 的受訪市民表示同意（包括非常同意及同意），而不同意的也佔 36.0%（包括不同意及非常不同意）（見附表三）。另一方面，對於有意見認為「開發郊野公園會（即使是邊陲地帶）會對香港的生態環境有不可逆轉的負面影響」，有 57.0% 受訪市民表示同意或非常同意，不同意或非常不同意的也有 32.8%（見附表四）。

至於開發郊野公園邊陲地帶對解決香港土地供應問題有多大幫助，調查發現，認為有幫助的受訪市民佔 42.1%（包括非常大幫助及頗大幫助），而持相反意見卻有 45.4%（包括頗小及非常小）（見附表五）。與此同時，有 42.4% 的受訪市民認為，開發郊野公園邊陲地帶為住宅用地對香港整體來說是好處多些，而感到壞處多些的有 36.0%，15.8% 認為好壞參半（見附表六）。以上問題的正反的比率也頗為接近。

此外，是次調查亦有問及受訪市民使用郊野公園的次數。過往一年，沒有到過郊野公園的受訪者近六成（57.1%），使用過一至五次的有 27.6%，六至十次的有 6.2%，而 7.0% 則表示「超過十次」（見附表七）。

最後，若以受訪市民的個人背景（包括性別、年歲和教育程度）以及使用郊野公園次數，與是否支持施政報告中有關利用郊野公園邊陲地帶建屋建議進行交互分析（見附表八），可以發現：（一）年紀越大越支持利用郊野公園邊陲地帶建屋的建議，例如 51 歲或以上組群表示支持建議的有 74.0%，但在 18 至 29 歲組群的支持率只有 38.3%。（二）教育程度越高，對利用郊野公園邊陲地帶建屋建議的支持越低，例如大專或以上組群中只有 45.3% 表示支持，但在小學或以下組群中支持建議的卻高達八成（79.5%）。（三）使用郊野公園次數亦與有關建議成反比的關係，例如過去一年沒有去過郊野公園的組群中，表示支持建議的有近六成（59.6%），但去過 6 次或以上的組群卻只有 44.1%。

總括而言，調查結果反映出，公眾對覓地建屋的態度仍無較一致的傾向。以目前頗為分歧的民意，可預見政府往後如何覓地建屋將面對不少的困難。

是次調查的成功回應率為 37.9%，以 730 個成功樣本數推算，百分比變項的抽樣誤差約在正或負 3.63% 以內（可信度設於 95%）。

中大香港亞太研究所電話調查研究室
二零一七年三月八日

傳媒查詢：中大香港亞太研究所助理所長鄭宏泰博士（電話：3943 1341）。

附表一：何種增加香港房屋土地供應的方法最優先採用（百分比）

	百分比
提高賠償額以加快重建舊區	10.7
在維港以外填海	13.0
開發郊野公園邊陲地帶	18.1
開發棕地	27.5
將部份原先規劃為非住宅用地改變成為住宅用地	20.4
其他	1.9
不知道／很難說	8.4
(樣本數)	(730)

題目：「以下係一啲增加香港房屋土地供應嘅方法，你贊成最優先採用以下邊種做法呢？」

附表二：對施政報告中有關利用郊野公園位於邊陲地帶用作公營房屋、非牟利老人院的建議（百分比）

	百分比
非常支持	7.5
支持	43.8
不支持	31.0
非常不支持	8.9
不知道／很難說	8.8
(樣本數)	(730)

題目：「最近公佈嘅施政報告建議，『可利用郊野公園內小量生態價值不高、公眾享用價值較低、位於邊陲地帶嘅土地用作公營房屋、非牟利老人院等非地產用途。』你支唔支持呢個建議呢？」

附表三：對「市民住屋需要比保護郊野公園來得更加重要」這意見的同意度（百分比）

	百分比
非常同意	10.3
同意	44.0
不同意	30.5
非常不同意	5.5
不知道／很難說	9.7
(樣本數)	(730)

題目：「有意見認為，『市民住屋需要比保護郊野公園來得更加重要』，你有幾同意呢？」

附表四：對「開發郊野公園會對香港生態環境有不可逆轉的負面影響」這意見的同意度（百分比）

	百分比	
非常同意	11.0	} 57.0
同意	46.0	
不同意	28.5	} 32.8
非常不同意	4.3	
不知道／很難說	10.3	
(樣本數)	(729)	

題目：「有意見認為，『開發郊野公園（即使係邊陲地帶）會對香港嘅生態環境有不可逆轉嘅負面影響』，你有幾同意呢？」

附表五：開發郊野公園邊陲地帶對解決香港土地供應問題有多大幫助的意見（百分比）

	百分比	
非常大	11.9	} 42.1
頗大	30.2	
頗細	31.7	} 45.4
非常細	13.7	
不知道／很難說	12.5	
(樣本數)	(729)	

題目：「你覺得開發郊野公園邊陲地帶對解決香港土地供應問題嘅幫助有幾大？」

附表六：對開發郊野公園邊陲地帶為住宅用地對香港整體是否好壞的意見（百分比）

	百分比
好處多些	42.4
壞處多些	36.0
好壞參半／一半半	15.8
不知道／很難說	5.8
(樣本數)	(727)

題目：「你覺得開發郊野公園邊陲地帶為住宅用地對香港整嚟講，係好處多啲定係壞處多啲呢？」

附表七：過往一年使用郊野公園的次數（百分比）

	百分比
沒去過	57.1
一至五次	27.6
六至十次	6.2
超過十次	7.0
不知道／很難說	2.1
(樣本數)	(727)

題目：「過往一年，你有冇使用過郊野公園呢（例如行山、露營、燒烤等活動，但工作或路過則不包括在內）？」

附表八：個人背景及使用郊野公園次數與是否支持施政報告中有關利用郊野公園邊陲地帶建屋建議的交互分析（百分比）

		非常支持 ／支持	不支持／ 非常不支持	(樣本數)
性別	男	59.6	40.4	(327)
	女	53.1	46.9	(339)
年歲**	18至30歲	38.3	61.7	(107)
	31至50歲	47.1	52.9	(272)
	51歲或以上	74.0	26.0	(273)
教育程度**	小學或以下	79.5	20.5	(83)
	中學	63.2	36.8	(250)
	大專或以上	45.3	54.7	(322)
過去一年使用 郊野公園次數*	沒有去過	59.6	40.4	(369)
	1至5次	57.0	43.0	(193)
	6次或以上	44.1	55.9	(93)

* $p < 0.05$; ** $p < 0.01$.

Press Release

Survey Findings on Attitudes towards Land Searching for Housing in Hong Kong Released by Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies at CUHK

A telephone survey was conducted from 22 to 26 February 2017 by the Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies, The Chinese University of Hong Kong to gauge public attitudes toward housing land supply in Hong Kong. 730 respondents aged 18 or above were successfully interviewed with a response rate of 37.9%. The sampling error is + or -3.63% at a confidence level of 95%.

Major findings are summarized as follows:

The respondents were first asked about the best way to increase land supply for housing in Hong Kong. The survey results showed that more respondents chose “developing brownfield sites” (27.5%) than “transforming some land originally for non-residential purposes to residential land” (20.4%), “developing the periphery of country parks” (18.1%), “land reclamation in the area other than the Victoria Harbour” (13.0%), and “speed up urban renewal by increasing compensation” (10.7%).

The current Policy Address proposed to allocate “a small proportion of land on the periphery of country parks with relatively low ecological and public enjoyment value for purposes other than real estate development, such as public housing and non-profit-making elderly homes”. The survey findings indicated that about 51.3% of the respondents supported this proposal, while 39.9% did not.

There are different views on developing country parks for housing in the community. When asked if they agree with the view that “the need for housing is important than protecting country parks”, about 54.3% of the respondents provided an affirmative answer and another 36.0% did not. On the other hand, while 57.0% agreed with the view that “developing country parks will have an irreversible negative impact on Hong Kong's ecological environment”, 32.8% disagreed.

When asked if “developing the periphery of country parks” can help resolve the insufficient land supply for housing in Hong Kong, about 42.1% gave a positive answer while 45.4% held the opposite view. Moreover, whereas 47% of the respondents thought “developing the periphery of country parks” will bring Hong Kong more good than harm, 36.% did not think so and the rest 15.8% rated “half-half”.

The respondents were also asked about the frequency of country park visiting in the past year. The survey results indicated that whereas 57.1% of the respondents did not go to any country park in the past year, 27.6% visited “once to 5 times”. Another 6.2% and 7.0% went there “6 to 10 times” and “more than 10 times” respectively.

A series of sub-group analyses were conducted to detect whether socio-demographic backgrounds (gender, age and educational attainment) and frequency of visiting country parks have any significant effect on support for the proposal in the Policy Address about “developing the periphery of country parks”. The sub-group analyses showed that: (1) older respondents were more likely to support the proposal than their younger counterparts (e.g. 74.0% of the respondents aged 51 and above supported the proposal, whereas the support rate was 38.3% among the age group of 18-29); (2) respondents with a higher level of educational attainment was less supportive than those with a lower level of educational attainment (e.g. tertiary level of education: 45.3%; primary and below: 79.5%); and (3) there was a negative relationship between the frequency of visiting country parks and support for the proposal (e.g. for those who did not visit country parks in the past year, the support rate was about 59.6%, but the corresponding rate for those who visited country parks more than 6 times was only 44.1%).

In conclusion, the survey findings reflected that the Hong Kong public are still divided concerning where to find land for housing (particularly with regard to developing the periphery of country parks). It is expected that the Government will face challenges and resistance when she attempts to resolve the problem of insufficient land supply for housing.

Media Contacts: Dr. ZHENG Wan-tai Victor, Assistant Director (Tel: 3943 1341).