

I. 引言

- 「樓價」、「租金」、「交通」、「工作」、「經濟發展」、「生活空間」…等都是香港人關心的課題。香港人很忙，很少有時間深入思考，有些人喜歡簡單答案，「懶人包」這類的介紹。可能基督徒也受這種文化影響，在很多課題上都是「人云亦云」，自己沒有經過多方面考證。
- 筆者的專長是德國神學，基督教倫理學是從教學累積一點一滴的思考。去年我與同學讀布格曼(Walter Brueggemann)關於「土地」的著作，過去我也用 Christopher Wright 對「神、人、地」的概念。其實，Thomas F. Torrance 在更早的時候已經提出。我也讀「生態神學」的著作，莫特曼(Jürgen Moltmann)有很豐富的討論。
- 筆者這次的講座：「聖經與神學對土地的教導」，將會從香港的處境開始，介紹不同的觀點，讓我們客觀地聆聽不同的意見。然後，我提出聖經與神學對土地的教導。

II. 香港的處境

- 根據規劃處 2017 年資料，香港土地總面積 1111 平方公里，市區或已建設土地為 24.4%。¹
- 1995 至 2005 年香港已發展土地面積增加 6000 公頃，2005 至 2015 年只增加 400 公頃。²
- 私人樓宇落成量由 2002 年的 32,746 個單位，下降至 2015 年的 11,280 個單位。³
- 2013-2017 年 5 年間建屋量比預計少 99,000 個單位。⁴因此，房屋短缺是問題。
- 現時公屋輪候要 5.5 年，21 萬人住在劏房或環境惡劣的地方。2016 年香港家庭居所面積中位數約 430 平方呎；個人居住面積 161 平方呎。⁵
- 房屋短缺亦造成樓價高企的結果，樓價中位數對比收入中位數得出的「中位數倍數」已由 2010 年的 11.4 上升七成至 2017 年的 19.4。⁶

¹ 〈香港土地用途 2017〉香港特別行政區規劃處

https://www.pland.gov.hk/pland_tc/info_serv/statistic/landu.html 28.01.2019.

² 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 31。

³ 發展局，規劃處：《香港 2030+：跨越 2030 的規劃遠景與策略》2016 年 10 月，頁 12。

⁴ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年

<file:///F:/backup/2021->

2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf.

05.11.2018, 21.

⁵ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 10。

⁶ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年

- 除了解決住的問題；還有生活質素的問題。香港人平均居住面積 170 平方呎，新加坡 270，深圳 300，⁷東京是 210。
- 與這些問題連在一起的是香港的定位，如何保持競爭力？如果保持國際大都會的優勢？因此，一個可持續發展的願景十分重要。

III. 香港政府的願景

A. 2016 年《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（簡稱《香港 2030+》）

- 筆者主要介紹與「明日大嶼願景」相關的最近期資料，我選擇 2007 年為起點。
- 根據 2007 年《香港 2030：規劃遠景與策略》（簡稱《香港 2030》），《2015 年度施政報告》，撰寫 2016 年《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》（簡稱《香港 2030+》）
- 在《香港2030+》，香港被定位為國際大都會，要有「策略性空間規劃、與全球及區域內各地的連繫密切、集約的城市形態、高度的城市流動性、覆蓋廣闊的綠化土地，以及豐富的自然環境及文化遺產。不過，香港在宜居度和創新方面卻表現一般，有需要加以提升。」。⁸
- 「《香港 2030+》提出的「新界西北－大嶼山－都會區」走廊，把握屯門西重新規劃以及興建中部水域人工島的契機。此外，提供另一條連接新界西北及市區的策略運輸幹道，將有助疏導現有新界西北道路及鐵路網絡的擠塞情況。」。⁹
- 其中有策略性門廊位置，能在五小時內飛抵亞洲大部分地方，並位處大珠江三角洲的「三小時生活圈」及「城際一小時交通圈」的概念。
- 亦有「一個核心、兩個策略增長區、三條發展軸」的概念：
- 「一個核心：都會商業核心圈 - 包括（1）集中發展高增值金融服務及先進工商業支援服務的傳統商業核心區（CBD）；（2）在正轉型中的新商貿區內為公司和企業提供另類選擇的第二個商業核心區（CBD2）；以及（3）位處連接香港島及大嶼山策略位置，並將發展為新智慧型金融及工商業支援服務樞紐的第三個商業核心區（CBD3，即東大嶼都會）」。¹⁰
- 「兩個策略增長區：兩個不同重點，包括（1）主要透過填海開拓東大嶼

file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf
05.11.2018, 8.

⁷ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年

file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf
05.11.2018, 3.

⁸ 發展局，規劃處：《香港 2030+：跨越 2030 的規劃遠景與策略》2016 年 10 月，頁 6。

⁹ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月 頁 74。

¹⁰ 發展局，規劃處：《香港 2030+：跨越 2030 的規劃遠景與策略》2016 年 10 月，頁 73。

- 都會，連接香港及大嶼山，創造新的都會平台；以及（2）主要透過綜合規劃及善用棕地和荒置農田拓展新界北，建立香港未來的新市鎮。」。¹¹
- 「三條發展軸：（1）**西部經濟走廊** - 把握香港西部作為通往世界及區域鄰近地區門廊的優勢，利用策略性運輸基建設施，加強洪水橋、屯門、元朗南及北大嶼山各個發展的經濟活動，創造就業；（2）**東部知識及科技走廊** - 把握現有高科技及知識型產業和專上教育機構的優勢，透過加強在將軍澳、古洞北、落馬洲河套區、馬料水及未來蓮塘 / 香園圍口岸附近的發展，鞏固這條走廊；以及（3）**北部經濟帶** - 涵蓋沿新界北部的一條東西向走廊，當中包括六個現有及一個興建中的過境通道，適合發展倉儲、科研、現代物流及其他服務業，以及新興產業。」。¹²
 - 「根據目前最可靠資料的粗略估算，本港在目前至遠期（即2040年後）的新增土地總需求將不少於約4,800公頃。扣除已落實及已規劃的工程項目所提供的約3,600公頃土地（預計會在2030年代中期全面落實），我們尚欠**逾1,200公頃**的土地。」。¹³
 - 值得注意重要的數據是估計香港缺少1200公頃土地。

B. 2018 年土地供應小組報告

- 土地供應小組建議政府優先研究及推行五個選項：「維港以外近岸填海」、「發展東大嶼都會」、「利用岩洞及地下空間」、「於新界發展更多新發展區」及「發展香港內河碼頭用地」。¹⁴
- 「維港以外近岸填海」：在1985至2000年期間，香港透過填海獲得超過3 000公頃土地，即每年平均約200 公頃。但在2001 至2015 年的15 年間，則下降至約690 公頃，相等於每年平均40 多公頃，這是近年土地供應大幅減少的主要原因。近期香港國際機場三跑道項目填海約650 公頃，2017 年底展開東涌新市鎮擴展計劃130 公頃的填海工程。¹⁵
- 「香港現時約有7 000 公頃的土地透過填海取得，佔已發展土地面積的四分之一（或佔全港土地總面積約6%），容納了約27%的全港人口和70%的商業活動。九個新市鎮中，六個涉及填海造地。」。¹⁶
- 「政府在2011 至2014 年期間進行《優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞》的研究，物色具潛力填海地點。除了五個近岸填海地點外，研究亦建議在大嶼山與香港島之間的中部水域發展人工島。其後，《香港2030+》提出於中部水域（交椅洲及喜靈洲一帶）興建人工島以發

¹¹ 發展局，規劃處：《香港 2030+：跨越 2030 的規劃遠景與策略》2016 年 10 月，頁 73。

¹² 發展局，規劃處：《香港 2030+：跨越 2030 的規劃遠景與策略》2016 年 10 月，頁 73。

¹³ 發展局，規劃處：《香港 2030+：跨越 2030 的規劃遠景與策略》2016 年 10 月，頁 51。

¹⁴ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 53。

¹⁵ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 54。

¹⁶ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 56。

- 展「東大嶼都會」，作為推動香港長遠發展的策略增長區之一。」。¹⁷
- 『「東大嶼都會」預計可提供的土地面積約1 000 公頃，可發展成一個新市鎮和香港第三個核心商業區，以容納40 萬至70 萬居住人口及提供約20萬個就業機會，並會融合創新的城市規劃及設計概念，發展智慧、宜居及低碳社區。此外，透過興建新的策略性運輸接駁基礎設施（包括「新界西北－大嶼山－都會區」走廊），「東大嶼都會」有助加強市區、大嶼山和新界西部之間的連接性，亦提供往來香港國際機場的替代運輸幹線。』。¹⁸
 - 「於新界發展更多新發展區」：「為確保可於中長期提供穩定而大量的土地供應，政府正推展及規劃數個位於新界的新發展區，包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區及元朗南發展，可發展土地面積達940公頃，是香港中長期土地供應的主要來源之一。三個新發展區不涉填海，全是現有土地，當中包括合共340 公頃的棕地。透過綜合及全面的規劃，新發展區項目可善用土地資源及推動較高密度發展，並有助理順新界鄉郊土地用途不協調問題，改善鄉郊環境。」。¹⁹
 - 新界北是《香港2030+》提出跨越2030年的兩個策略增長區之一。《發展新界北部地區初步可行性研究》提出了區內三個具發展潛力地區，包括新田／落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊及由恐龍坑、香園圍、坪輦、打鼓嶺及皇后山組成的新界北新市鎮，發展面積約720 公頃，當中包括200 公頃棕地。」。²⁰
 - 「發展香港內河碼頭用地」：「位於屯門西的香港內河碼頭佔地65 公頃，屬私營碼頭，合共提供49 個總長度達3000 米的泊位，主要處理及集裝經水路來自珠三角地區的貨櫃及貨物，然後運往葵青貨櫃碼頭及香港其他港口設施再行轉運，以及作反向的作業。隨著近年珠三角區內的港口設施急速發展，內河碼頭的貨物處理量逐漸減少。2017 年，內河碼頭的泊位使用率僅為其容量的24%。扣除雙重處理所產生的吞吐量，純粹由內河碼頭處理的吞吐量約佔香港港口貨櫃總吞吐量3%。」。²¹
 - 總括土地供應小組的建議，不單包括「東大嶼都會」約 1 000 公頃的填海構思；還有一個土地發展框架。

C. 「明日大嶼願景」

- 「政府提出發展大嶼山的願景，涵蓋中部水域交椅洲和喜靈洲附近的人工島、大嶼山北岸和屯門沿海地帶，包括重新規劃後的內河碼頭區和龍鼓灘等多個發展區；並配以一套全新的運輸基建網絡貫通各區，為香港

¹⁷ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 59。

¹⁸ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 59。

¹⁹ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 68。

²⁰ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 68。

²¹ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 71。

- 經濟發展、民生改善，為市民安居樂業燃點希望。我們會透過以下五項政策方針，並作出投資，實現這個跨越未來二、三十年的願景。」。²²
- 政府的願景是『港珠澳大橋通車後，香港與其他粵港澳大灣區城市的交通將更為便捷，大嶼山會成為通往世界和連接其他大灣區城市的「雙門戶」。』。²³
 - 「政府決定馬上展開研究在交椅洲和喜靈洲附近分階段填海，建造合共約1 700公頃的多個人工島。研究和設計工作將於短期內啟動，爭取首階段的填海工程於2025年展開。透過填海所得的土地儲備，可規劃用作興建26 至40 萬個住宅單位，供70 萬至110萬人口居住，其中七成為公營房屋。預計首階段的住宅單位可在2032 年入伙。」。²⁴
 - 為甚麼土地供應專責小組提出香港缺乏1200公頃土地；《行政長官2018年施政報告》卻提出填海1700公頃呢？
 - 根據政府新聞網的解釋：「土地供應專責小組的報告引述規劃署的估算，指香港欠缺1,200公頃土地，但此數並未計及改善港人平均居住面積、人口和樓宇老化衍生的土地需要等因素。黃偉綸認為，若要較快應對社會各種用地需要，便需考慮土地儲備。」。²⁵
 - 不過，在土地供應小組報告1.10與1.11部份有提及改善平均居住面積，「小組認為，開拓及發展更多土地而非純粹依賴改變現有已發展土地的用途，逐步降低香港的人口密度及提供合理的居住空間，才是提升宜居度的治本之法。」。²⁶
 - 至於人口和樓宇老化及比較香港和鄰近地區的平均居住面積等說法，較多討論的文獻可參考團結香港基金「跳出框框想像未來：強化東大嶼都會研究」。
 - 『《2018 年施政報告》提出「明日大嶼願景」，涵蓋中部水域的人工島、大嶼山北岸和屯門沿海地帶的重新規劃及填海項目，並配以一套全新的運輸基建網絡貫通各區。政府預計在2019 年第一或第二季向立法會尋求撥款，啟動前期研究。作為這個跨越二、三十年的願景之一部分，「明日大嶼」建議於中部水域填海約1 700 公頃，政府首階段會先聚焦發展鄰近交椅洲約1 000公頃的人工島。至於餘下鄰近喜靈洲約700 公頃的人工島和長洲以南水域，小組備悉政府現時未有具體的推展時間表，但會在上述研究中收集一些基本技術數據，作日後長遠規劃的參考。』。²⁷
 - 「明日大嶼願景」，估計可提供 26 至 40 萬住屋單位，供 70 至 110 萬人

²² 《行政長官 2018 年施政報告》2018 年，頁 17。

²³ 《行政長官 2018 年施政報告》2018 年，頁 17。

²⁴ 《行政長官 2018 年施政報告》2018 年，頁 18。

²⁵ 〈明日大嶼願景填海規模可行〉《政府新聞網》2018 年 10 月 12 日

https://www.news.gov.hk/chi/2018/10/20181012/20181012_145314_961.html .30.01.2019。

²⁶ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 10。

²⁷ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 63。

口居住，這樣的構思出發點是好的；但是為甚麼「土地供應專責小組」還未發表報告，就得出造「人工島」的結論呢？

IV. 支持「明日大嶼願景」的意見

A. 團結香港基金《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》

- 團結香港基金《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》建議：「團結香港基金建議推行「強化東大嶼都會」計劃，在大嶼山東面填海 2,200 公頃。此計劃比政府建議的填海面積增加一倍，見圖 17。「強化東大嶼都會」計劃的概念是建造一幅非常廣闊的土地，面積遠超《香港 2030+》中提出的 1,000 公頃填海計劃。「強化東大嶼都會」計劃是唯一一個位處坪洲、交椅洲、喜靈洲和周公島之間的大型人工島計劃。隨著未來進行更詳細的研究，「強化東大嶼都會」計劃的規模和伸延範圍可作更改。」。²⁸
- 團結香港基金《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》提出：「根據我們的研究，我們建議以政府在《香港 2030+》提出的「東大嶼都會」為基礎，在香港島和大嶼山之間的中部水域大規模填海 2,200 公頃，並稱之為「強化東大嶼都會」計劃。此人工島嶼可經三條主要道路連接中國內地和香港其他地區，其中一條連接堅尼地城，一條連接青嶼幹線，另一條連接梅窩，再通往屯門及港珠澳大橋。我們亦建議興建三條分別連接堅尼地城、美孚及屯門南的新鐵路線。而東大嶼山乃如此大規模填海造地的唯一可行選址。我們建議將填海面積增加一倍，建造一幅面積相當於半個九龍的新土地，以為香港未來二十年的發展提供土地儲備。」。²⁹
- 團結香港基金《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》認為：『我們的「強化東大嶼都會」計劃有潛力打造容納 70-110 萬人口的新城市，並可撥出土地作新興工業及康樂設施之用。我們初步建議將「強化東大嶼都會」計劃中的 28-32% 的土地撥作住宅用途，並預留當中至少 70% 用作公營房屋，以減低人口密度和增加人均居住面積。』。³⁰
- 對比團結香港基金提出 2,200 公頃填海建議，香港特區政府 1700 公頃填

²⁸ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年
file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf.
05.11.2018, 27.

²⁹ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年
file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf.
05.11.2018, 3.

³⁰ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年
file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf.
05.11.2018, 4.

海的建議，已經是一個修改版。

- 值得思考的問題，首先回到最根本之處，香港是不是缺乏土地？是不是需要填海？是不是需要 1700 公頃填海造人工島呢？
- 團結香港基金《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》認為：「由於其餘的土地（棕地）較為分散以及受其他地理條件限制，令人懷疑是否可於短時間內轉化為住宅用地。」³¹

B. 宋恩榮及王于漸的意見

- 由於文章裡很多意見與一般支持的意見相同，筆者省略了；只交代一些新的觀點。
- 他們針對反對「明日大嶼願景」的 4 個觀點作出反駁：（1）土地供應專責小組（以下簡稱「土供小組」）的報告，認為香港土地短缺約 1200 公頃，上屆政府的《2030+》方案，則提議建人工島 1000 公頃，為何現屆政府要填海 1700 公頃？（2）隨着香港與大灣區融合，為甚麼不使用大灣區土地；（3）香港有很多閒置的農地（其中包括棕地），為甚麼不從這方面入手？（4）根據統計處的預測，香港人口將於 2043 年達到 822 萬的頂峰，之後將會慢慢下降，無需增闢這麼多土地來建屋。³²
- 「到 2046 年，香港樓齡超過 70 年的私人房屋單位數量將多達 33 萬個，比現在多近 300 倍，要進行大規模重建。如果沒有大量額外土地安置舊區的人口，將無法進行重建工程，現時市區擠迫不堪及交通超負荷的情況無法改善。」³³不過，舊樓重建不是同時清拆，可以是逐步重建，所以為了重建舊樓而增加 500-700 要公頃的講法有商榷的地方。
- 「由於中部水域是淺水地帶，平均水深 4 至 8 米，填海並不困難。1700 公頃的填海，規模與機場幾乎一樣，並無特別理由認為成本會特別高。近年用作填海的海砂雖然漲價，但部分填料可以使用香港的建築廢料替代，更為環保。按發展局根據最近的填海價格推算的估計（已反映海砂漲價的影響），填海成本每方呎為 1300 至 1500 元，應該相當準確。首

³¹ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年 file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf. 05.11.2018, 25.

³² 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%EF%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019.

³³ 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%EF%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019.

期交椅洲 1000 公頃填海的成本約為 1500 億元，全部 1700 公頃填海的成本約為 2600 億元。」。³⁴不過，預計是預計，所謂「相當準確」也是估計。

- 『另一方面，如果政府收回新界農地以作新市鎮發展用途，按政府最新的收購價，每方呎最高達 1350 元。根據慣常做法，政府還要為農作物和其他損失多付 25% 的補貼，即近 1700 元，比填海的成本更高。而一旦把農地改劃成住宅地，每方呎土地的價值會上升至數千甚至 1 萬元，原業主自然會扭盡六壬爭取額外賠償，例如要求「原區安置」甚至「不遷不拆」。』。³⁵不過，任何時候收回新界農地作發展都遇到這個問題，難道就放棄發展嗎？所以，用收回新界農地賠償額高這個觀點反對，也不一定成立。
- 「人工島的賣地收入，坊間流傳多個不同估計，其中不少只計算私人住宅單位的賣地收入，沒有計算商業地的收入，明顯是低估。按政府最新的資料，第一階段 1000 公頃的交椅洲填海，將提供 4000 萬平方呎商業樓面，等同中環八成，按每呎樓面地價 9000 元的保守估計（只是啟德地價七成），商業土地收入約 3600 億元。」。³⁶問題是這些收入能否補償其它支出呢？這方面的估計需要仔細研究。
- 「兩階段合共 1700 公頃的填海，最多興建 40 萬個住宅單位，公私營 7：3 比，即興建 12 萬個私人住宅及 28 萬個公營住宅。假設私人住宅每單位的建築面積 800 呎（參考政府在《2030+》的標準），每呎樓面地價保守估計為 5000 元（過去 5 年每一年政府住宅地拍賣的平均地價皆高於 5000 元），每單位的地價約 400 萬元，12 萬個私人住宅的地價約 4800 億元。以上兩個項目的賣地收入已經高達 8400 億元，還未計算第二階段喜靈洲填海的商業用地的賣地收入（政府沒有提供第二階段填海的商業

³⁴ 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%E5%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019。

³⁵ 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%E5%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019。

³⁶ 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%E5%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019。

樓面數字)。就是按照這個保守估計，總賣地收入也應該超過人工島的總成本。」。³⁷

- 「人工島創造 34 萬個就業職位的經濟效益、康樂運動和社區設施的社會效益，還有人工島的交通網絡的效益（減輕 3 條過海隧道負荷及疏通新界西交通、釋放新界西開發農地的潛力），總社會效益相信高達兩萬億。」。³⁸
- 筆者認為填海 1700 公頃所涉及的開支與日後土地收益的比較，需要小心研究。目前，在未有足夠的數據基礎底下，支持者都是在發展理念上做文章，提出一個美麗的願景。

V. 學者專家對「明日大嶼願景」的質疑

- 根據政府資料，「2004 年「大嶼山發展概念計劃」擬在大嶼山北岸填海，但未有提及發展大嶼山東部。土木工程拓展署於 2011 年研究「優化土地供應策略」，報告最後選出五個擬填海地點，包括大嶼山北的小蠔灣及欣澳，但未有提及大嶼山東發展計劃。2014 年 1 月成立「大嶼山發展諮詢委員會」，委員會提出「研究發展東大嶼都會成為香港第三個核心商業區（CBD3）及可容納 40 至 70 萬人口的長遠策略性增長區。」。
- 2017 年 11 月，發展局向立法會提交討論文件，提到在大嶼山中部水域填海造人工島 1,000 公頃、可容納 40 萬至 70 萬人，預計「初步提供土地時間」在 2030 年之後，與過去政府方案相同。「土地供應專責小組」於 2018 年 4 月 26 日至 9 月 26 日展開公眾諮詢，有提及大嶼山中部水域填海造人工島 1,000 公頃這個選項。」。³⁹

³⁷ 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%E5%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019。

³⁸ 宋恩榮，王于漸：〈「明日大嶼願景」：成本效益的上佳選擇〉《信報》2018 年 10 月 30 日團結香港基金 2018 年 <https://www.ourhkfoundation.org.hk/zh-hant/insight/18/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E9%A1%98%E6%99%AF%E5%BC%9A%E6%88%90%E6%9C%AC%E6%95%88%E7%9B%8A%E7%9A%84%E4%B8%8A%E4%BD%B3%E9%81%B8%E6%93%87> . 29.01.2019。

³⁹ 莊曉彤：〈林鄭「明日大嶼」細節沒諮詢 可容 110 萬人較前朝方案更龐大 人從何來？〉《眾新聞》10.10.2018。

<https://www.hknews.com/article/15557/%E6%9E%97%E9%84%AD%E6%9C%88%E5%A8%A5-%E6%96%BD%E6%94%BF%E5%A0%B1%E5%91%8A2018-%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC-15557/%E6%9E%97%E9%84%AD%E3%80%8C%E6%98%8E%E6%97%A5%E5%A4%A7%E5%B6%BC%E3%80%8D%E7%B4%B0%E7%AF%80%E6%B2%92%E8%AB%AE%E8%A9%A2->

- 有民間研究質疑政府土地供應小組成員中沒有代表民間不同聲音，討論土地問題沒有把約 2700 公頃軍事用地，而部份被長期間置的現象納入討論範圍。⁴⁰
- 「有很多團體表示香港並不需要那麼多土地，這就要看發展的目標是什麼。如果目標是 1,200 公頃，那麼農地、棕地、私人遊樂場，根據「點心紙」所列，加起來已經有 900 多公頃，要填的海其實很少，沿岸填已經夠。再加上新界新發展區，一個選項已是 720 公頃。如果目標是 2,200 公頃以上，那麼填海大概是少不免的。但是否要填 1,700 公頃，還得看需求和其他選項的可行性。因此，需要人工島與否，要看目標。當然，去到實質回購土地、交通配套，會有其他考量，但如果是因為這些原因政府認為東大嶼填海更好，必須解釋清楚。」。⁴¹
- 「根據政府統計處在上年公佈的未來50年的人口推算，本地人口將在2043年的822萬人見頂，隨後便回落，而本地人口在50年後（2066年），將會降至772萬人。從人口推算結果來看，即使本地人口升至822萬人，由人工島為香港增加的人口容量已達855萬人，這結果表示人口容量將會多過人口見頂數量33萬人，以住宅單位計算，即是多建了超過12萬個單位（假設家庭成員數目是2.7）。在2066年，人口容量高於預期人口數量達83萬人，表示會有31.7萬個單位是空置的。」。⁴²
- 「民間土地資源專家組亦為「明日大嶼」作估算，他們估計填海之後的交通聯繫及城市發展需要高達一萬億。「需要十二條隧道、三十公里的鐵路、三十三公里的公路，以及很多城市基建。」。⁴³

<https://www.hk01.com/%E5%8F%AF%E5%AE%B9%11%E8%90%AC%E4%BA%BA%E8%BC%83%E5%89%8D%E6%9C%9D%E6%96%B9%E6%A1%88%E6%9B%B4%E9%BE%90%E5%A4%A7-%E4%BA%BA%E5%BE%9E%E4%BD%95%E4%BE%86%EF%BC%9F-%E5%8F%AF%E5%AE%B9%11%E8%90%AC%E4%BA%BA%E8%BC%83%E5%89%8D%E6%9C%9D%E6%96%B9%E6%A1%88%E6%9B%B4%E9%BE%90%E5%A4%A7-%E4%BA%BA%E5%BE%9E%E4%BD%95%E4%BE%86%EF%BC%9F-05.11.2018>

⁴⁰ 民間土地資源小組：《真實選項》2018 年，頁 4。

⁴¹ 阮穎嫻：〈人工島點解要填〉《立場新聞》2018 年 11 月 4 日。

⁴² 關焯照：〈成本與效益，政府怎能靠估？〉《壹周刊》2018 年 10 月 27 日
https://hk.lifestyle.appledaily.com/nextplus/magazine/article/20181024/2_632761_0/-/%E5%A3%B9%E9%80%B1%E7%81%BC%E8%A6%8B-%E6%88%90%E6%9C%AC%E8%88%87%E6%95%88%E7%9B%8A-%E6%94%BF%E5%BA%9C%E6%80%8E%E8%83%BD%E9%9D%A0%E4%BC%B0-%E9%97%9C%E7%84%AF%E7%85%A7- . 29.01.2019。

⁴³ 〈【借專責小組過橋】林鄭硬推萬億「明日大嶼」土地專家批：報告假諮詢〉《壹周刊》2019 年 1 月 15 日

- 「二〇〇六年開始，五年之內，中國沿海各省市共填土五十萬公頃，相當於一年填造出來一個香港。國家海洋局眼見太瘋狂，遂公布了「海域使用管理公報」，宣佈二〇一八年起，不再審批填海計劃。二〇一七年，中國國家海洋局，就叫停了海南島三亞市一個價值一千〇八十億元的新機場填海工程。」。⁴⁴
- 「超支問題一直困擾香港基建，近來愈發嚴重，納稅人身受其害。如果說 5,000 億元能將整個項目擺平，攤開 15 年支付，不計折現，每年只是 300 多億元，看來是可負擔的。但如果計及超支至 8,000 億至 1 萬億元，甚至有坊間工程師說 1.5 萬億元，每年就要負擔 700 億到 1,000 億元。特首說本來每年已經花掉 1,000 多億元起基建，舊基建完成後，新項目只是延續以往每年 1,000 多億元。」。⁴⁵
- 中文大學地理學系伍美琴教授「經常反駁「土地不足」的偽命題，「土地儲備」固然重要，但前提是政府應主導長遠而有願景的城市規劃。至2007年11月，中國也出台《土地儲備管理辦法》。然而，香港的「土地儲備」卻是空中樓閣，當局明明擁有大量「土地儲備」，但缺乏背後的規劃思維及管理制度。」。⁴⁶
- 自2001年開始，多條公共屋村重建後變成私人屋苑，如北角村和黃竹坑村。前北角村重建後的「海璇」，呎價破6萬，單位售價過億元。屯門新發村重建後的「瓏門」(V City)開售時呎價破2萬。元朗村，何文田山谷村，部份重建為私人住宅。⁴⁷
- 粗略估計，各大型私人發展商相信擁有不少於1 000 公頃的新界農地。⁴⁸
- 「現時全港共有66 幅私人遊樂場地契約用地（下稱契約用地），佔地共約408 公頃，當中39 幅（約67 公頃）已批予社會福利機構、制服團體、體育總會、地區體育會等社區組織和公務員團體，以「半公共」性質的模式營運，其餘27 幅由私人體育會持有的契約用地佔地約341 公頃。」。⁴⁹
- 「粉嶺高爾夫球場佔地172 公頃，現有契約將於2020 年屆滿。政府的研

https://nextplus.nextmedia.com/article/2_649791_0?utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_campaign=hknext_social_nextmagazinefansclub&utm_content=link_post.29.01.2019。

⁴⁴ 陶傑：〈痰請往窗外吐〉《蘋果日報》2018 年 10 月 17 日。

<https://hk.lifestyle.appledaily.com/lifestyle/realtime/article/20181017/58800080>. 29.01.2019。

⁴⁵ 阮穎嫻：〈人工島點解要填〉《立場新聞》2018 年 11 月 4 日。

⁴⁶ 陳琬容：〈「土地大辯論」伍美琴：不論收地公私營合作，主導城規更勝盲儲地〉《香港 01 週報》2019 年 1 月 7 日。

⁴⁷ 民間土地資源小組：《真實選項》2018 年，頁 15。

⁴⁸ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 44。

⁴⁹ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 48。

- 究顧問曾從技術層面就該用地的發展潛力作粗略評估，並提出了局部及全面發展兩個方案。」。⁵⁰
- 香港政府有 1300 公頃棕地，540 公頃(超過 40%)已被政府納入大型發展項目。⁵¹
 - 「現時新界約有1 300 公頃的棕地，大部分由私人擁有。政府正規劃及推展的古洞北／粉嶺北、洪水橋及元朗南等新發展區，涵蓋約340 公頃的棕地，而新界北策略發展區涉及另外約200 公頃。其餘約760 公頃，散佈於新界鄉郊各處，例如屏山、橫洲、錦田、八鄉、石崗、牛潭尾、新田、龍鼓灘等。」。⁵²
 - 有民間研究團隊發現「相連的棕土群達1 172公頃，主要分佈在新界西（洪水橋、元朗南、八鄉和龍鼓灘一帶），然而，現時未被納入發展區內的棕土達723公頃。」⁵³
 - 「這些大量的相鄰棕土群面積每個至少2公頃，並非零碎，其發展潛力應被研究，例如發展低密度鄉村式公屋。以面積計，首20大的相鄰棕土群總面積達790公頃，然而將近一半（391公頃）並未放入發展計劃中或沒有發展時間表，這些棕土被政府及土供組完全忽略。4. 被政府和土供組忽略的相鄰棕土群中，最大面積的位於橫台山，達71公頃，其次為坪輦（新界北發展計劃，未有發展時間表，70公頃）和龍鼓灘（38公頃）。」。⁵⁴
 - 閒置政府丁地、短期租約用地、臨時政府撥地等選項都被消失。⁵⁵
 - 「政府曾以面積少於0.05公頃（約5,380平方呎）作為土地零碎的標準。我們發現位於「鄉村式發展」地帶內、面積大於0.05公頃及非斜坡的閒置官地共有108塊，總面積達34公頃，當中更有6塊的面積超過1公頃。」。⁵⁶
 - 閒置官地在東涌有11.5公頃、將軍澳7.6公頃、西九龍2.2公頃。⁵⁷
 - 「在2006年至2016年期間，公營房屋單位總數平均每年只有0.72%的升幅。同期私樓單位總數的升幅則達1.31%，接近公營房屋升幅的一倍。公營房屋(包括公屋和居屋)比例亦連年下跌，2016年只佔房屋總量的43.4%，房屋發展越來越向市民難以負擔的私人市場傾斜。」。⁵⁸

⁵⁰ 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月,頁 48。

⁵¹ 《跳出框框，想像未來「強化東大嶼計劃」研究報告》團結香港基金 2018 年 file:///F:/backup/2021-2022/Forschung/Papers%2008.2017%20after/%E5%9C%9F%E5%9C%B0/EELM_Report_cht.pdf. 05.11.2018, 25.

⁵² 〈多管齊下同心協力：土地供應專責小組報告〉2018 年 12 月，頁 39。

⁵³ 本土研究社：《合棕連橫：新界棕土發展潛力研究》2018 年 3 月，頁 2。

⁵⁴ 本土研究社：《合棕連橫：新界棕土發展潛力研究》2018 年 3 月，頁 2。

⁵⁵ 民間土地資源小組：《真實選項》2018 年，頁 5。

⁵⁶ 民間土地資源小組：《真實選項》2018 年，頁 8。

⁵⁷ 民間土地資源小組：《真實選項》2018 年，頁 9。

⁵⁸ 民間土地資源小組：《真實選項》2018 年，頁 15。

- 筆者在這篇文章嘗試以客觀中立的態度聆聽各方面的意見，並不帶著先入為主的立場思考。筆者覺得需要深入討論造「人工島」的問題，探討工程所涉及的費用，如何控制超支的問題，免得市民覺得一次掏空庫房的儲備。另一方面，如果是必須填海，究竟是 1000 公頃、1200 公頃、1700 公頃，還是可以更少呢？
- 以下的部份是透過土地的課題進行神學和基督教倫理思考。

VI. 「聖經與神學對土地的教導」

A. 土地屬於上帝

- 土地是上帝創造的，因此人不是土地最終的主人。土地的主人是上帝(申命記 25: 23; 詩篇 24: 1-2)。
- 人買賣土地及擁有土地是有倫理責任的，申命記 26: 1-11 記載：「你進去得了耶和華—你神所賜你為業之地居住，就要從耶和華—你神賜你的地上將所收的各種初熟的土產取些來，盛在筐子裡，往耶和華—你神所選擇要立為他名的居所去，見當時作祭司的，對他說：我今日向耶和華—你神明認，我已來到耶和華向我們列祖起誓應許賜給我們的地。祭司就從你手裡取過筐子來，放在耶和華—你神的壇前。你要在耶和華—你神面前說：我祖原是一個將亡的亞蘭人，下到埃及寄居。他人口稀少，在那裡卻成了又大又強、人數很多的國民。埃及人惡待我們，苦害我們，將苦工加在我們身上。於是我們哀求耶和華—我們列祖的神，耶和華聽見我們的聲音，看見我們所受的困苦、勞碌、欺壓，他就用大能的手和伸出來的膀臂，並大可畏的事與神蹟奇事，領我們出了埃及，將我們領進這地方，把這流奶與蜜之地賜給我們。耶和華啊，現在我把你所賜給我地上初熟的土產奉了來。隨後你要把筐子放在耶和華—你神面前，向耶和華—你的神下拜。你和利未人，並在你們中間寄居的，要因耶和華—你神所賜你和你家的一切福分歡樂。」。
- 以色列人進入應許之地，要回憶自己為奴的痛苦，要記念上帝的拯救，虔誠敬拜上帝，照顧寄居的、弱勢的。

B. 瓦爾特·布魯格曼(Walter Brueggemann)的觀點

- 瓦爾特·布魯格曼(Walter Brueggemann)關於土地的著作有豐富的靈感，值得介紹，然後筆者提出一些補充。
- 瓦爾特·布魯格曼(Walter Brueggemann)於 1977 年出版《土地》(*The Land*)，書中提出「無地容身」(Rootlessness)是人生「無意義」(Meaningless)的原因。人在「空間」(Space)裡面找「地方」(Place)，在當中活出「自由」。「地方」是一處「空間」，讓人有「回憶」。「地方」是一處「空間」，讓人確立「身份」，尋找「召命」。「地方」是上帝實現應許、上帝與人立約、人被要求的場境。「地方」是與耶和華相遇產生歷史

的地方。

- 2002 年出版第二版序言指出，1970 年代舊約聖經研究在馮拉德(Gerhard von Rad)、賴特(G.E.Wright)、巴特(Karl Barth)影響底下注重耶和華的作為。布魯格曼開始注意「地方」(Place)的意義，以色列人在曠野與被擄「無地容身」(Landlessness)與進入和回歸「獲得土地」(Landedness)，展現神與以色列人立約與律法(Torah)要求。隨著 Norman K. Gottwald 的 *Tribes of Yahweh* 於 1979 年出版，及 Norman Habel 的 *The Land is Mine: 6 Biblical Land Ideologies* 於 1995 年出版，布魯格曼對「土地」的研究更加成熟。⁵⁹
- 布魯格曼提出 5 方面的補充：(1)創造論的重要：馮拉德與賴特著重「歷史」多於「創造」，Claus Westermann 開始注意「創造」的主題，提出上帝不單是「拯救的上帝」(God of Deliverance)；同時是「賜福的上帝」(God of Blessing)，在創造中賜下豐富資源。Terrance Fretheim 於 1991 年出版的《出埃及記》提出 1-15 章的敘述，不單是歷史上的拯救；同時是法老破壞創造。(2)「創造」的主題開始被舊約學者重視，「土地應許」(Land Promise)與「土地暴力」(Land Violence)和遵守律法成為重要觀念。(3)先知傳統三位先知：以賽亞、耶利米、以西結，展示遵守律法與獲得土地的關係。(4)被擄時期哀歌的傳統。(5)智慧傳統對創造的重視。⁶⁰
- 在第四章：「邊界的反思」(Reflections at the Boundary)，布魯格曼引用「邊界」觀念講「土地」。在曠野流浪於進入迦南地中間是一條「邊界」，在約旦河邊是「無地」與「有地」的「邊界」。申命記傳統反映以色列被塑造成為新民族，進入應許之地。在「無地」與「有地」的「邊界」裡，以色列人想到自己的命運，自己的身份。當摩西說話，他們聆聽。上帝的應許帶著要求。他們的人生需要重新被定義。⁶¹
- 布魯格曼在第四章從三個角度討論「土地」：「土地是上帝的禮物」、「土地是試探」、「土地的目的」。
- 「土地是上帝的禮物」，在上帝說話與人的聆聽中被賦予，反映上帝與人的關係。⁶²
- 申命記 11：10-12 記載應許之地是「恩賜之地」(The Gift Land)；而不是「強逼之地」(Land of Coercion)。⁶³「你要進去得為業的那地，本不像你出來的埃及地。你在那裡撒種，用腳澆灌，像澆灌菜園一樣。你們要過去得為業的那地乃是有山有谷、雨水滋潤之地，是耶和華—你神所眷

⁵⁹ Walter Brueggemann, *The Land. Place as Gift, Promise and Challenge in Biblical Faith*.(Second Edition)(Minneapolis: Fortress Press, 2002), xii.

⁶⁰ Walter Brueggemann, *The Land. Place as Gift, Promise and Challenge in Biblical Faith*.(Second Edition), xiv.

⁶¹ Walter Brueggemann, 44.

⁶² Brueggemann, 45.

⁶³ Brueggemann, 48.

- 顧的；從歲首到年終，耶和華—你神的眼目時常看顧那地。」。
- 進入這片土地要求以色列人有新的心，這是「有要求的地」(Demanding Land)，亦是「復和之地」(Land of Restoration)，「蒙恩之地」(Land by Graciousness)。⁶⁴
 - 這片土地除了是「邊界」外；也是人與上帝發展「辯證關係」(Dialectical Relationship)的地方。⁶⁵這裡看見布魯格曼受巴特影響的影子。
 - 在「土地是試探」部份，布魯格曼認為「記憶」(Memory)是抵抗試探的方法。以色列人從「記憶」中重尋自己的「歷史性」(Historicity)。⁶⁶
 - 「土地」是一處讓人有歷史回憶的地方，以色列人的試探是忘記及停止成為歷史的子民。⁶⁷「土地」是與耶和華開展歷史的地方(Land is in history with Yahweh)。⁶⁸
 - 在「土地的目的」部份，布魯格曼認為「土地」與耶和華連結起來就帶來責任。申命記呈現律法 (Torah)是「邊界」，律法包括土地管理指引。⁶⁹
 - 律法的三個功用其中兩種是排除其它的神，和貪慾(Coveting)。律法說明上帝與人的「邊界」或「界限」。⁷⁰
 - 布魯格曼認為「土地」在「律法」的指引下有三個功用：第一是除去形像 (Images)，形像使人將地從歷史中取去。形像對進入應許之地的人是一種試探，拒絕形像是確立上帝與人之間的「邊界」。⁷¹
 - 第二是遵守律法中的「安息」(Sabbath)要求，包括釋放奴隸(出埃及記 21: 1-11；申命記 15: 12-18)，土地休耕(利未記 25)，免債(申命記 15: 1-11)。守「安息」是記念土地並不屬於我們；而是一種恩賜。「安息」是人類生活的一種「邊界」。⁷²
 - 第三是照顧弟兄姊妹，在土地上有很多類人，例如貧窮人(出埃及記 23: 6；申命記 15: 7-11)，陌生人(出埃及記 21:21-24；23:9)，寄居的(申命記 10: 19)，孤兒寡婦(申命記 24: 19-22)，利未人(申命記 14: 27)。這些無地之民在「邊界」中，被上帝接納成為立約應許的對象(利未記 25: 25-55；申命記 15: 1-11；12-18；22: 1-4)。⁷³

C. 筆者的觀點

- 筆者認為舊約聖經關於「土地」的論述，可以分為四方面：第一方面，上帝創造天地的「地」。第二方面，上帝從「泥土中的塵土」造人，表示

⁶⁴ Brueggemann, 48.

⁶⁵ Brueggemann, 49.

⁶⁶ Brueggemann, 50.

⁶⁷ Brueggemann, 51.

⁶⁸ Brueggemann, 55.

⁶⁹ Brueggemann, 56.

⁷⁰ Brueggemann, 58.

⁷¹ Brueggemann, 58.

⁷² Brueggemann, 59.

⁷³ Brueggemann, 61.

- 上帝也是從「地」造人。第三方面，上帝將人安置於伊甸園，也是大地中的一片「地」。第四方面，亞當犯罪後被上帝逐出伊甸園，在樂園以外的「地」流浪。第五方面，以色列人進入應許之「地」。第六方面，以色列人亡國失去「土地」，第七方面，以色列人被擄歸回故地。
- 聖經與神學從來不會孤立地講「地」；而是有一個「神、人、地」的框架。
 - 申命記 14: 11 記載：「原來那地上的窮人永不斷絕；所以我吩咐你說：總要向你地上困苦窮乏的弟兄鬆開手。」。
 - 聖經提醒我們注意「地」上生活的「人」，和人與神的關係。在哲學上，人的「存有」(Being)，原來的意思是「此在的存有」(Being There)。(Being There)是德語(Dasein)的意思，Sein 是「存有」，Da 是「此在」，組合起來是「此在的存有」。
 - 「此在」可以有兩方面：時間與空間。存在主義關注時間上此刻的經驗。「空間」的課題討論不多。
 - 近年生態神學，關於自然的神學(Theology of Nature)有討論「土地」、「生態」、「自然」的題目。
 - 「土地」引伸「人的身份」、土地資源運用、社會願景、神對人與社會所定的「秩序」(Order)、…等課題。
 - 「人的身份」方面：「地」對人來說是「立足之地」，是建立家庭、事業的地方。對於 1949 年逃難到香港的難民來說，香港是「借來的地方」，他們就用「借來的時間」在「借來的地方」生活，養育下一代。
 - 一代一代的香港人有不同的身份認同，現在有些人想到「地」，就等於香港「本土」。
 - 我們有「香港人」和「外來人」的概念；但是我覺得不應該自我封閉。
 - 基督徒是神的子民，是我們從信仰上宣認的第一個身份。我們生下來有「生理上的身份」(Biological Identity)，例如是中國人、英國人、印度人…等。基督信仰是一種意志上對神的承認，基督徒身份比其它身份更根本。
 - 從基督信仰的角度看，我們「香港人」的身份是重要；但不是絕對的。因為「基督徒」、「神子民」的身份更加根本。
 - 「土地資源運用」方面：現時世界上的「土地」屬於不同國家，人要擁有「土地」，要有「地契」。「地契」是一種「合約」。
 - 香港推行「高地價政策」，令政府有龐大收益。地產商投資土地建屋，自然希望獲得最大的回報。
 - 我們應該思考，樓價應該是那麼高嗎？香港樓價高企，大家努力工作，應付生活開支。我們很少思想為甚麼我們好像被牽著鼻子做人？
 - 我們在所住的土地上，必定發現很多弱勢群體。例如香港有人晚上在麥當奴的椅子上睡覺，有人住劏房，有青年人艱苦工作買樓。

- 究竟「明日大嶼願景」是否值得支持是一個問題，筆者持開放的態度。不過，從基督教倫理角度看「土地」，我覺得「自由市場經濟」、「積極不干預經濟政策」，其實無法令人感覺幸福地生活。
- 在制定政策的過程中，是否偏幫利益集團，以致政策只是小圈子遊戲呢？

VII. 總結

- 筆者嘗試客觀閱讀不同立場的論點，以開放的態度聆聽，綜合各方面的資料作思考，從聖經與神學角度作出評論，提供一個神學思考視角。
- 筆者的思考將會繼續下去，不斷學習，不斷尋求神的心意，阿們。