

# 梁振英：加快建屋程序 縮短輪候時間

## 扶貧會籌備小組 七一起正式運作

香港文匯報訊（記者鄭治祖）昨日是父親節，候任特首梁振英出席由香港社區組織協會於深水埗舉行的父親節午宴，與來自基層的「爸爸」對話。該批基層爸爸向梁振英大吐苦水，指他們有的一家多口住在板間房，擔心塌樓和火災，有人則抱怨等候公屋5年、6年不果。梁振英表示，已找了專家研究縮短興建公屋的程序，並會在未來兩星期成立扶貧委員會籌備工作小組，研究委員會的職能和組成，期望委員會將來工作能做得比過去好。梁振英又呼籲已上樓的市民要有同理心，不要反對在區內的地皮興建公屋。



梁振英已找專家研究縮短建屋程序，又會成立扶貧委員會籌備工作小組。  
香港文匯報記者劉國權攝

梁振英於昨日上午11時出席由香港社區組織協會舉辦的午宴，與一班月入僅「一萬幾千」、獨力挑起家庭重擔的基層父親對話。梁振英甫到場，八圍拾近100名參加者即向CY送上一首哀歌：「劏房細，仲有租金貴，永遠驚會逼遷……書簿費，仲有交通費，次次加到飛起。」

### 籲已上樓者勿阻建屋

緊接着哀歌，是一個又一個血淋淋的基層市民辛酸生活史。洪先生說，自己一家六口住在僅百多呎而且環境惡劣的劏房，上有80多歲的老母親，並育有3子，擔心馬頭圍道塌樓和花園街大火的災難會發生在自己一家身上，但輪候公屋6年仍未能上樓。一名飽受私樓加租之苦的父親，則希望梁振英能實施租務管制，壓抑租金加幅。

梁振英在回應時坦承，目前公屋輪候冊中已有破紀錄的18萬戶，而要解決房屋問題的辦法就是起樓，自己認為現在興建樓宇的速度比以前慢了，相當多，原因並非工人手腳慢了，而是程序比以往長和慢了，故他在過去幾星期已經找了專家作初步工作，研究

如何由程序着手縮短時間。

他並呼籲已經上樓的市民，應該本着同理心，顧及地區未上樓基層人士的需要：「在社區，有些地方是有地的，我們可以用來建公屋，但就受到地區人士的反對，甚至乎區議會的反對……（我）希望地區人士，包括區議會能夠諒解，因為我們手上有土地實在不多，如果地區人士再反對在地區裡面已有、可發展的土地建公屋的話，我們公屋的問題更加難解決。」

### 不考慮租管免幫倒忙

就租務管制，梁振英認同市民租金貴、住屋環境差，但新政府不會考慮實施租務管制，不想「越幫越忙」。他解釋，香港在70年代試過用法例管制租務但效果不好，當時政府的議案在立法局未通過業主就紛紛收樓，而在議案通過後，很多業主寧可丟空單位也不放租出去，令到市場上租盤越來越少，不少基層市民輪不到公屋又租不到樓，且當時的業主更盡量不為單位維修保養，令到市民的居住環境越來越差。

梁振英又主動提起自己在參選政綱中建議重設的扶貧委員會，表示會在

未來一兩周宣布成立一個扶貧委員會籌備工作小組，邀請香港社會各方關心和認識貧窮問題的人士加入，並希望該籌委會可於7月1日開始工作，就未來扶貧委員會的組成及職能提供意見，令扶貧委員會在成立後能夠更適切推出扶貧工作。

他又認為，扶貧委員會要在過去既有的工作經驗、基礎上重設，過去做到的事，他希望未來堅持下去；過去做不到的，他希望能做得更好一點。

### 落實政綱實事求是

梁振英在午宴中逗留了2小時，社協送了一個擔挑給即將上任的梁振英，上面掛滿社協在各項民生問題的訴求，又要求他即席簽署寫滿各項民生訴求的約章。梁振英表示，新政府在提出政策時，必先經深思熟慮，故他不會隨意簽署剛剛才到手的約章，以確保自己「說得出，做得到」，「我的政綱與落實政綱一定會實事求是、審時度世，一方面了解市民迫切需要，同時會按部就班去做」，但就承諾會仔細研究基層市民的訴求。最後，梁振英親手向每名在場市民逐一送上有機蔬果，寓意「人人有生機」。

# 財爺：短期釋150公頃用地



香港文匯報訊（記者鄭治祖）土地是一切生活和經濟活動的根本，而土地供應緊張，是造成社會經濟矛盾的原因。財政司司長曾俊華（見圖）昨日在其最新網誌中表示，房屋用地供應督導小組提出了「六管齊下」的策略以增加土地供應，在短期而言，可以釋放約150公頃的土地，包括30公頃工業用地，用以興建房屋方面的發展；中長期而言，政府正進行涉及面積達2,400公頃的土地研究和檢討，為香港大量增加房屋的供應。

### 六管齊下增土地供應

曾俊華昨日在網誌中以《六管齊下增加房屋用地》為題撰文，指要讓港人安居樂業，政府需要更多土地供應，以滿足人口增長和家庭結構改變導致核心家庭數量增加對房屋和社區設施的需求，並建立土地儲備以應付不時之需。

自2010年底起，房屋用地供應督導小組開始推動增加土地作房屋發展的工作。就整體策略而言，當局正透過幾個不同的方向，增加房屋土地供應：一、選定可開拓土地供應的政策，二、監督及統籌所需基建，以確保房屋土地可以適時供應，三、透過跨部門協調，盡早釋放房屋用地作發展。

具體而言，政府提出了「六管齊下」以增加土地供應：一、更改土地用途，二、重建，三、收地，四、維港以外填海，五、發展岩洞和六、重用前石礦場。較早時，發展局已經完成了有關的第一階段的公眾參與，大部分市民普遍並不反對這「六管齊下」的策略。

### 填海岩洞選址再作諮詢

在最受關注的填海問題上，曾俊華坦言，明白市民對在維港以外填海的意見紛紜，在個別選址的表現尤為強烈，但強調今年1月公布的25個可考慮填海地點並不是已落實的填海選址，在往後進行技術研究和選址時，

政府會注意對環境和社區影響的準則，並會在總結首階段的諮詢結果後，提出數個進一步考慮的填海及岩洞發展的選址，展開下一階段的公眾諮詢。

除了探討在維港以外填海及發展岩洞，當局在釋放工業用地方面亦取得一定的進展：目前，全港約有60公頃工業用地可以改作為非工業，其中半數，包括位於荃灣、火炭、大角咀和元朗等地均可轉變為住宅用途，當局正進行相關分區計劃大綱圖的修訂工作，其中5幅屬政府土地的工業用地，更有一幅已經納入2012/13年度的勾地表，其餘4幅亦將交予香港房屋委員會作公共房屋和新居屋發展。

### 36幅土地改作住宅用途

同時，市建局會在未來一兩年內落實以「先導計劃」形式重建工廈的計劃，政府並會研究措施，便利位處工業區的私人土地作房屋發展。

特區政府並正檢討一些沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」，初步建議可將15幅「綠化地帶」的土地作住宅用途。在改劃土地用途時，當局按既定程序進行公眾諮詢，預計今年內完成第二階段的檢討工作。

### 西鐵沿線用地盡快推出

針對較大型的規劃及工程研究，包括關於新界東北及洪水橋新發展區和東涌新市鎮餘下發展的可行性，亦順利進行，其中新界東北新發展區規劃及工程研究預計可於2013年完成，並最早可在2018年開始提供土地供房屋發展，該單一項目可供發展面積將達約530公頃。

特區政府並會繼續利用鐵路沿線的物業發展潛力，指西鐵元朗錦上路站和八鄉車廠及附近一帶的鄉郊土地，都是極佳的房屋用地，希望可以盡快推出市場。

曾俊華說，特區政府過去一段時間盡力增加土地供應，已取得一定成績，並相信這方面的工作必須持之以恆，不斷優化，才可更有效的回應市民安居樂業的訴求。

# 林鄭：新界可放寬地積比

香港文匯報訊（記者鄭治祖、文森）本報於較早前率先報道，候任特首梁振英與新界區議會主席會面時，提出由全港角度去研究地積比率的問題。發展局局長林鄭月娥日前在接受傳媒專訪時亦表明，未來要靠開拓新界土地、發展新界新市鎮，增加房屋供應，故位於新界的新發展區中心的地皮應可放寬部分的地積比率，並計劃在新界東北、西北和東涌區開放新市鎮，而為免重蹈天水圍規劃失誤的覆轍，這些新發展區的公屋比例必須少於5成。

### 新市鎮公屋佔少過一半

目前，天水圍、東涌等新市鎮都是以公屋佔大多數，林鄭月娥在昨日刊出的報章專訪中指出，新一屆政府會致力落實復建居屋和增建公屋，預計每年平均增加至少2萬個單位，並坦言

啟德新發展區落成後，市區已幾乎無可供開發的土地，政府要解決長遠的房屋訴求，只能依靠開拓新界東北、西北、東涌等地區，開發土地儲備，發展新市鎮；根據過往開發新市鎮的經驗，公屋單位的比例必須少於50%，否則或會由低收入人士主要組成，重蹈天水圍規劃失誤、頻發社區問題的覆轍。

被問及當局計劃每年推出5,000個居屋單位，應該視作「私人」或「公屋」，林鄭月娥表示，她暫時未考慮，但相信居屋、公屋和私樓混合，有助改善民生、帶動地區經濟起積極作用，故在市區的新規劃或重建區時，當局會採用相同的原則，如啟德新發展區的公屋比例亦不會過多。

### 「限呎地」或成絕響

林鄭月娥在任內嘗試推行的「限呎

地」，她說，當時推出這些措施是回應被會的訴求，但當開始復建居屋後，「限呎地」措施「是時候畫上句號」，避免私人市場受太大干預，意味目前正在招標的北角「限呎地」或成為絕響。在「限量地」方面，她則指，目前當局未有信心不做「限量地」，但倘市場發展「再穩定一些」再考慮。

就劏房和板間房的問題，林鄭月娥坦承，問題十分棘手，目前難以治本解決，因為不少人是無法置業，或搬遷後無法應付交通費才住劏房，現在唯一可以做的，是盡量減少樓宇危機，做好安全教育，長遠則是要有足夠的房屋供應。

不過，林鄭月娥坦承，自己最希望房地產市場可協助市民置業，但同時可應付投資需求，而政府對發展商干預應是「越少越理想」。