

覓地無寸進 上樓有排等

「熟地」已用盡 公營房屋已覓地較目標落後4.3萬伙

公私營房屋新供應比例	60(公營):40(私營)
總房屋單位興建目標	46萬伙
公營房屋供應目標	28萬伙(20萬伙公屋, 8萬伙資助出售單位)
私營房屋供應目標	18萬伙
目前土地估計可興建公營單位	23.7萬伙

資料來源：運輸及房屋局 整理：香港文匯報記者 岑志剛

陳帆承認，覓地遇到很大挑戰，呼籲社會和地區人士在政府發展公共房屋時給予包容和支持。香港文匯報記者岑志剛攝

觀塘安達徑石礦場地盤日後的公私營房屋比例是2:8。資料圖片

香港文匯報訊（記者 岑志剛）特區政府昨日公佈長遠房屋策略2017年周年進度報告，本港未來10年總房屋供應目標維持於46萬伙，公私營房屋比例仍為六比四，即28萬伙為公營房屋，惟政府目前覓得的土地，估計較供應目標落後4.3萬伙，與去年同期相若，而且已用盡所有「熟地」，預告無可避免繼續對公屋平均輪候時間造成壓力。運輸及房屋局局長陳帆承認，在覓地上遇到很大挑戰，但強調有決心達標，呼籲社會和地區人士在政府發展公共房屋時給予包容和支持。

特區政府公佈新一份長遠房屋策略進度報告，未來10年的房屋供應目標，連續3年維持在46萬個單位。

為增加公營房屋供應，同時確保私樓市場穩健發展，政府繼續將公私營新增房屋比例維持於六比四，即公營房屋供應目標28萬伙，私營房屋供應目標18萬伙。在公營房屋中，20萬個為公屋單位，8萬個屬資助出售單位。

報告提到，在2017/18至2021/22年度的五年內，預計房委會和房協的公營房屋總建屋量合共約10.03萬個單位，包括7.52萬個公屋和2.51萬個資助出售單位，與過去4個五年期相比，預計建屋量持續增長。

不過，政府目前覓得的土地，估計只可興建23.7萬個公營單位，跟28萬的供應目標有多達4.3萬伙的差距，較去年評估的4.4萬伙輕微收窄。私營房屋方面，根據今年9月底最新推算，未來三至四年一手私人住宅物業市場的預計供應量約為9.7萬伙。

申請者平均輪候時間為4.6年，由於覓地建屋需時加上各種挑戰，無可避免繼續對平均輪候時間造成壓力。

陳帆承認，覓新地建屋有難度，「以香港現時的情況，要持續覓地興建這數目的房屋，的確是很大挑戰」，但他強調政府做事，不會因為有困難而停止，形容當局是「決心多過信心」。

他坦言，部分公營房屋建設項目會遇到無法預計的情況，導致出現延誤。他舉例說，有現存建築物上的住戶，對政府興建公屋有意見，「例如本來屋前有塊空地，視野比較寬闊，興建公屋後距離卻拉近了，因而反對我們建公屋」，後來房屋署部門將地盤設計及樓宇的距離作適當移動，最後才得到地區及區議員支持。他呼籲社會和地區人士在政府發展公共房屋時給予包容和支持，讓政府在進行規劃時可以有更大彈性。

公私合拓農地 按機制處理

對於公私營合作發展新界農地的安排，政府明白市民擔心會出現「官商勾結」或「利益輸送」，他強調，無論以任何方式發展，補地價一定要按現有機制處理，不會涉及任何利益輸送，合作安排亦一定要公平公正。

他指出，香港未來仍欠1,200公頃建屋土地，根據土地供應專責小組文件，發展商擁有約1,000公頃可發展農地，如果能夠釋放作發展，讓港人得以安居，是值得支持。

陳帆強調，特區政府會保持警覺，密切監察樓市動向和外圍變化，並會盡快向立法會提交有關印花稅修訂條例草案。

陳帆：覓新地建屋有難度

陳帆表示，供應目標並非因應當時土地供應量，而是根據不同需求因素而推算出來，亦並未反映現時正進行研究、或需時確定有關政策方向的項目，例如現時房委會明年完成檢討的「綠置居」和特首林鄭月娥提出的「港人首置先導計劃」。

特區政府又在報告中披露，合適規劃的「熟地」已用盡，是公營房屋供應面臨的主要挑戰之一，而過去7年諮詢區議會的项目，約八成的用地並非「熟地」。報告又提到，公屋一般



議員對「60%比例」不調高失望

香港文匯報訊（記者 文森）特區政府昨日公佈最新一份《長遠房屋策略》報告，多名立法會議員都對政府在處理房屋問題的工作上沒進展表示失望，質疑報告與現實脫節，無助解決港人現時所面對的住屋問題。

房委會資助房屋小組委員會成員、民建聯立法會議員柯創盛批評，政府在新一份《長遠房屋策略》繼續維持公私營房屋總供應目標、公私營房屋比例，以及資助出租及出售單位目標三個指標不變，反映當局未有因應市民的實際需要而調整策略，認為做法令每年檢討策略一次的做法失去意義。

他批評，公屋輪候的申請多年來有增無減，質疑政府10年供應20萬個公屋的目標是偏離實際需求，認為政府除了要調高供應目標外，更應與「三年上樓」承諾掛鉤。

柯創盛並提到居屋「超額」認購的問題，稱資助出售單位需求不比公屋為低，批評政府現時將資助出售單位的目標定在8,000個，低於最初的9,000個，反映檢討與現實脫節。

民建聯立法會議員劉國勳就質疑政府所提出的46萬伙建屋目標能否達成，指

出報告所提及的建屋計劃中不少是來自仍未到收地階段的新界東北。他並建議政府改善安置政策，容許受影響居民免入息及資產審查上公屋。

房委會資助房屋小組委員會成員、工聯會立法會議員郭偉強則指出，政府只是維持房屋供應目標在46萬個並不足夠，「公營房屋不足的差額，政府是無意追回。因為過去數年，有4.3萬個供應差額，未來10年如果要追回進度，其實供應量應達50萬個，但維持在46萬個單位，即是政府「吞了」，無意追回過去的差額。」

立法會房屋事務委員會主席、工聯會立法會議員麥美娟則對政府沒有調整公私營建屋比例感到失望，她表示，政府必須確保公屋供應不能減少，指今年私人樓宇的建屋目標超標，認為政府可考慮將公私營建屋比例調整至7:3，並指增加公營房屋供應量有助政府推出「綠置居」等新措施。

郭偉強(左)及麥美娟對新一份《長遠房屋策略》表示失望。香港文匯報記者岑志剛攝

公屋聯會：房屋供應不足夠

香港文匯報訊（記者 文森）政府昨日公佈未來10年房屋供應仍維持46萬伙不變，公屋聯會對《長遠房屋策略》報告感到失望，並批評房屋供應不足夠，政府亦未有因應市民需求而增加公營房屋供應。

公屋聯會昨日指，政府維持未來10年建屋目標不變，而公私營房屋比例亦繼續維持6:4，反映本港未來10年每年平均只得2萬個新公屋單位、8,000個資助出售房屋單位及1.8萬個私

人樓宇單位，認為有關供應量並不足夠。

公屋7年欠賬逾4萬伙

公屋輪候時間現時已經超過3年的目標，平均長達4.6年，聯會指出未來五年的公營房屋建設計劃每年平均只有約1.5萬個公屋單位落成，計及2015/16及2016/17兩個年度舊欠賬，由2015/16年度至2021/22年度的7年間，公屋單位的欠賬估計將多達4萬個。聯會認為政府必須增加供應量以盡快紓緩輪候壓力，建議政府進一步提高公營房屋的供應量及比例。

身兼土地供應專責小組成員的前長策會成員王坤亦指，政府有必要加大公營房屋供應量，他認為土地供應專責小組過去數次會議所提出的方案過於長遠，建議政府可先將私營土地撥作興建公營房屋。

長策「6:4」五載不變

特区政府在2012年9月成立「長遠房屋策略督導委員會」（長策會），就制訂新的長遠房屋策略向政府提出建議，並於2013年9月發表諮詢文件，如建議香港未來十年公營及私營房屋比例為6比4，比例因應環境轉變而作出靈活的調整，並建議加快公營房屋建屋流程，由7年縮短至5年等，就此諮詢公眾3個月，及後在2014年2月向政府提交報告。

其後，時任運輸及房屋局局長張炳良分別在2015年及2016年公佈周年進度報告，當中2016年周年進度報告預料，下一個年度起的10年，即2017/18年度至2026/27年度總房屋供應目標將維持為46萬個單位，強調此供應目標並非因應政府已覓得的土地供應量而訂定，而是按需求推算得出來，並以此作為政府物色土地建屋的規劃指標。

公屋輪候時間延長44%

在公屋資源分配問題，長策會亦有關注，單是過去四年多期間，公屋輪候人數及輪候平均時間增幅已達44%，房委會亦承認難於短期內大大增加供應量，而且難免會進一步對平均輪候時間造成壓力。私營房屋方面，政府表示會確保穩定的土地供應之餘，同時亦推行必要的管理需求措施，以遏抑炒賣及外來需求，優先照顧香港永久性居民的置業自用需要。

長遠房屋策略是自1998年以來，首份在房屋方面的長遠策略性文件，是香港房屋政策發展的一個重要里程碑。長遠房屋策略主張改變政策思維，採用「以供應為主導」及「靈活變通」的原則，願景是為市民提供適切而可負擔的居所，以期扭轉目前供不應求嚴重失衡的局面。

香港文匯報記者 文森

協和街物華街斥1.5億建天橋

香港文匯報訊（記者 文森）立法會發展事務委員會昨日舉行會議，討論觀塘市中心重建計劃興建分層行人連接系統，及「樓宇更新大行動2.0」的進展。發展局申請撥款約1.53億元，興建橫跨近協和街及物華街交界處的行人天橋，用作連接觀塘市中心重建計劃主地盤及觀塘月華街的「觀月·樺

峯」，以提供天橋步行網。民建聯立法會議員柯創盛批評造價太貴。

擬建行人天橋長約39米、寬4至6米、主橋身為彎曲設計，附設兩條分別約6米及13米長的支橋，天橋設升降機及樓梯。柯創盛表示，天橋可改善交通黑點問題及方便長者出入，但造價過高，希望政府能降低造價。

土木工程拓展署南拓展處處長彭雅妮在會上解釋，由於工程分地基及橋面兩部分，勘察後發現要用15米的深樁，加上主橋及兩條支橋的工地範圍屬繁忙路段，造價相對高。

發展局副秘書長羅滄華回應指，擬建天橋連接市建局項目，部分建築費由市建局分

擔。同時，天橋可連接觀塘舊區及「觀月·樺峯」內的政府健康中心，該健康中心每日提供普通科門診及牙科服務近5,000人次，一半屬長者或行動不便者，相信天橋可方便居民。

資助樓宇更新定優次

在「樓宇更新大行動2.0」方面，多名議員關注當局如何防止「圍標」情況，及關注當局會否將整個樓宇更新大行動計劃擴至中

產市民。市建局行政總監韋志成表示，圍標的出現是因為市場無規律，各師各法，市建局計劃在明年下半年推出樓宇復修平台，方便日後監管。

發展局局長黃偉倫表示，維修樓宇是業主責任，計劃每年只能涵蓋500棟樓宇，加上公帑有限，因此要有優次之分，如果將津貼範圍擴至中產市民，未必有實際意義，但會於2020年進行檢討，並將考慮各方意見。