

公屋量插水 拓地火燒眉

招國偉料輪候期超6年 柯創盛倡公私營七比三

香港文匯報訊（記者 文森）市民對公營房屋需求殷切，但房委會日前最新公佈數字顯示，未來的公營房屋建屋量將出現「插水式」下跌，2022/2023年度將會跌至新低，僅得1.48萬個單位。房委會資助房屋小組主席黃遠輝承認未來5年至10年公屋供應量與長策目標有距離，估計未來公屋輪候時間會再延長。公屋聯會及房委會資助房屋小組委員柯創盛則認為，若新發展區的房屋項目因為地區爭議延遲，往後數年的公營房屋供應量並不樂觀，建議政府在改劃時盡量照顧地區需要，長遠應研究將公私營房屋比例可由六比四調整為七比三。

在樓價高企下，市民對公營房屋需求持續，公屋申請錄得近28萬宗，平均輪候時間超過5年，突破歷史新高。最新一期居屋三個屋苑，更接獲15.2萬份申請表，超額認購33.3倍，公屋聯會更預計，今期居屋在10月重啟申請後，申請宗數將會突破20萬宗。

然而，房委會日前最新公佈數字顯示，未來的公營房屋建屋量將「插水式」下跌，2022/2023年度將會跌至新低，僅得1.48萬個單位，較2021/22年度大跌4,400個，跌幅主要來自資助出售單位減少，只得1,500個。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝昨日出席一場諮詢論壇後表示，該年度只有1.48萬個公營房屋單位，是未來5年內數量最少的一年，但數字上亦未算是「大滑坡」。他承認未來5年至10年公屋供應量與長策目標有距離，而未來預留興建公營房屋土地可提供的237,000個單位，同樣未達目標，估計未來公屋輪候時間會再延長。

地方續現爭拗礙房屋供應

公屋聯會總幹事招國偉表示，上屆政府已面對覓地困難問題，加上地區上有阻力，預計將來公營房屋供應將會更嚴峻，不容樂觀。

他指出，政府未來的房屋供應量，要視乎多個大型新發展區項目的進展，但新界東北或洪水橋等新發展區，都涉及收地爭議，發展時間表容易產生變數，如果地方上持續出現爭拗，將影響房屋供應。

招國偉指出，現時不少公屋申請者輪候5年至6年，當他們獲編配單位，平均輪候時間絕對會超過6年，若政府可大幅度

增加土地供應，有望舒緩日益惡化的輪候情況。他建議政府調高公營房屋比例，加大力度提高供應，而特首林鄭月娥早前將9幅私樓地撥作興建公營房屋，並表明公私營房屋比例可由六比四調整為七比三，可見政府有決心解決房屋問題。

招國偉又指，建屋必然提高當區人口密度，地區人士擔心交通和社區配套難以應付，政府要盡量配合地區需要，甚至可訂定重回「三年上樓」目標的時間表，說服當區居民接受建屋計劃，「當然地區也要作出諒解，大家是否希望下一代都要輪咁耐公屋？」

他又說，公私營合作興建公營房屋的建議，或有助加快建屋進度，值得考慮。

房委會資助房屋小組委員柯創盛表示，對房委會最新供應數字「插水」式下跌感驚訝，建屋進度追不上，原因包括諮詢需時、土地改劃受阻等多個不明朗因素，擔心2022/23年度後幾年的公營房屋供應量會更難達到目標，促房委會明確交代之後建屋計劃的細節。

倡租津予逾3年「等樓人」

柯創盛認為，政府在改劃土地作建屋時，應照顧地區需求，「唔好為求達到建屋目標，忽視對當區居民帶來的困擾。」他並建議，政府應撥出更多「私樓地」來興建資助房屋，並透過預售樓花盡可能彌補供應缺口。同時推出短期措施，包括為輪候公屋逾3年人士提供租金津貼，主動提供臨時用地協助社會機構興建過渡性房屋，以及容許未補償的居屋透過社福機構出租給基層市民。



■團體倡增加過渡性房屋，圖為漁村村。

資料圖片

重推租金管制 加速建過渡屋

樓價高企下，若公營房屋供應量持續落後，會令更多公屋申請人要輪候更長時間，在私人市場租金高企的情況下，或會變相引起社會問題。

社區組織協會幹事施麗珊表示，近年公屋輪候時間急升，「多咗成年」，即使是大家庭申請者，亦無法達到「三年上樓」目標，單身人士上樓更是無了期，協會處理過最嚴重的個案中，30多歲的申請人輪候公屋十多年仍未獲派屋。

■香港文匯報記者 文森

施麗珊指出，在樓價高企之下，業主不停加租，但基層市民薪金升幅追不上，容易衍生家庭和社會問題，甚至導致非法行為。她認為政府應限購物業數量以調控樓價，並重推租金管制，以及以差餉優惠鼓勵業主出租單位予基層人士。

施麗珊又認為，現屆政府在過渡性房屋上有突破性思維，但「雷聲大雨點小」，建議政府加大力度，協助社福機構推出更多過渡性房屋。



黃遠輝：唔增供地樓價會更癲

香港文匯報訊（實習記者 嚴杏意）土地供應專責小組昨日於元朗舉辦第三場公眾論壇，會上焦點集中於填海問題。有市民質疑，增加土地供應後樓價將依舊高企，市民仍無法負擔。小組主席黃遠輝回應指，不敢說增加土地供應後樓價就會回落，而小組亦無法控制私人市場如何使用土地，但若不加增土地，情況只會比今天更差。

合理賠償龍鼓灘受影響居民

論壇上有多名自稱龍鼓灘村民到場反對填海，他們指本身該區就發展大量工業，是「已不適宜人居住」，質疑填海會進一步令環境及空氣污染惡化，使村民健康受到威脅。當中村民鄧小姐指，因為家中鄰近工業區，自己一天在家都要拖4次地，質疑小組有沒有親眼見過黑色的塵。

另一名新界西市民湯先生表示，政府一直對新界西有歧視，將所有不討好和厭惡性的東西都推到該區，如焚化爐和堆填區等，反之一些主題樂園和碼頭之類的事卻不見會發生在新界西，他建議政府要改變落後的思想，否則會招來反感。

青衣先增交通容量再增屋

對此，土地供應專責小組副主席黃澤恩形容是「不幸」，他假設日後如果要填海，龍鼓灘等地會重新理順整體佈局，提升社區環境。黃遠輝在會後亦表示，他理解部分龍鼓灘居民反對填海計劃，但指填海計劃須經過城規會、環評報告、郊野公園及海岸公園管理局的批准才能通過，而這些法定程序能保障生態環境和確保受影響居民得到合理賠償。



■有團體高舉橫額於場內抗議，被保安人員帶離會場。
香港文匯報記者彭子文 攝



■龍鼓灘村民反對龍鼓灘填海。
香港文匯報記者彭子文 攝

團體踩場 保安帶離

香港文匯報訊（實習記者 嚴杏意）土地供應專責小組昨日舉行第三場公眾論壇，一如上兩次論壇，昨日也有人在場內示威造成混亂，令論壇無法順利進行。在會前亦有多個團體在場外示威表達訴求，包括要求政府優先處理公共用地建社福設施等，土地供應專責小組主席黃遠輝到場接收請願信。

在昨日論壇舉行期間，有約10名「土地公義聯

合陣線」成員在場內高舉橫額抗議，同時高叫口號要求收回高球場，令場面一度混亂，主持人在三次口頭勸喻下示威者仍未有遵從指示安靜坐下，最終被保安人員帶離會場。

混亂場面令小組成員一度無法進行最後一輪的回應，嚴重拖慢了論壇的進度。會場上亦有其他公眾人士對示威者深感不滿，指責他們擾亂現場秩序。論壇舉行前，場外約有60多人示威，包括政

情況，不單住屋問題要解決，亦要盡力向政府反映市民需要。

在居屋轉售限制的問題上，黃遠輝相信大家都同意收緊限制，舊居屋補價放售的數量相對少，反映大部分居屋以自住為主，轉售限制對他們影響不大，但他認為要同時顧及買家，一旦經濟環境有變時，要平衡可能有需要放售套現的情況。

黃遠輝並指，專責小組將在8月中進行電話隨機訪問，抽樣訪問市民有關土地供應的問題，預期最終能夠收到3,000份有效問卷，並趕及年底前將報告遞交給政府。

黨、殘疾人士及關注長者權益團體，要求政府優先處理公共用地，劃分予社福設施。亦有示威者要求政府收回粉嶺高爾夫球會土地，大量興建公營房屋、院舍及不同的社區配套設施。

有關殘疾人士團體表示，現時社福用途土地嚴重不足，建議政府應強制新樓盤提供社福單位，或在賣地時加入強制興建社福設施的條款。

在示威區對面亦有約100名屯門龍鼓灘村民到場請願，反對龍鼓灘填海。有村民批評，填海將嚴重污染空氣，破壞海豚、蝴蝶等自然生態，亦擔心颱風季節會令村內出現水浸。