

解決土地爭議 有賴香港精神

諮詢收逾65000意見書與28000問卷 料年底提交建議報告

香港文匯報訊（記者 陳珈瑋）為期五個月的土地大辯論昨日結束，截至昨日下午4時，專責小組已收到超過65,000份書面提交的意見及逾28,000份網上及實體問卷。土地供應專責小組主席黃遠輝表示，將會糅合公眾透過各渠道表達的意見，於年底前向特區政府提交整全的建議報告。他希望向積極有心、共同解決問題的市民致謝，並承諾報告會如實反映社會意見。

進入公眾諮詢期的尾聲，黃遠輝及小組成員吳永順昨日出席最後一場公眾諮詢活動，活動由安老服務倡導聯盟舉辦，聚焦社福設施及長者服務用地。黃遠輝在發言時表示，小組在過去5個月到訪不同地區，並透過不同形式及渠道接觸不同持份者及市民，合共進行了188場公眾諮詢，成功提升社會對土地供應問題的認知，以及推動整個社會的公眾參與，「開始諮詢後社會很快便開展選項的討論，我認為是一種香港精神，確認有問題時大家便積極處理、解決。」

黃遠輝：數量足映社會意見

他並感謝社會各界過去的積極參與，料諮詢期內合共收到逾2萬份問卷及網上問卷，而電話訪問則設有3,000個有效回應的目標，相信目前已成功達成。他指出，抽樣訪問獲1,000個有效回應已可反映社會意見，而小組設下較大的目標以在數量上有足夠基礎完成報告。發展局回應香港文匯報查詢時指，截至昨日下午4時，專責小組收到超過65,000份書面提交的意見，以及超過28,000份網上及實體問卷，具體數字有待確定。有關意見的收集、統計及詳情會在日後的公眾參與報告中公佈。黃遠輝表示，小組年底前向特區政府提交的建議報告，將糅合透過問卷、電話訪問等得出的量化意見，以及市民在論壇、諮詢會及電郵等提出、經電腦整合後的質化意見，由於兩種意見的基礎均十分大，基本上不會出現「一半一半」的情況。他並強調，報告會就整體土地供應策略及土地供應選項的優次提交詳細建議，如實反映社會的主流意見。

歷時5個月 親聞市民心聲

他又提到，已應行政長官林鄭月娥的要求提交小組的初步觀察，但當中沒有傾向任何選項，只鋪陳成員在過去5個月中的所見所聞。當中他觀察到普遍市民認同要善用棕地，很少反對聲音，部分棕地作業者則關注重置安排。他認為，初步觀察並非科學化報告亦沒有數據分析，即使施政報告不採用亦屬正常。安老服務倡導聯盟表示，社福措施應該「鄰舍化」，若將安老院舍搬離市區，設於郊野公園邊陲地區，長者的家人或因交通不便而難以探望，令長者感到被遺棄。黃遠輝回應時指已得悉長者希望「居家安老」，會將意見反映在報告中。有與會長者關注公私營房屋的六與四之比，黃遠輝指已聽到有聲音希望增加公營房屋比例，會在報告中反映，供特區政府考慮。有與會者質疑，1,200公頃的土地短缺中未有包括社福設施，黃遠輝重申1,200公頃土地不單是住宅用地，更包括經濟用地及基建用地的短缺，而社福設施則包含在729公頃基建用地之內，計算方法為每增加一個人口就需要增加11平方米。



■黃遠輝表示，將會糅合公眾透過各渠道表達的意見，於年底前向特區政府提交整全的建議報告。圖為市民遞交申請新居屋。香港文匯報記者岑志剛 攝



▲黃遠輝指，小組在過去5個月到訪不同地區，並透過不同形式及渠道接觸不同持份者及市民。香港文匯報記者梁祖彝 攝
◀「土地大辯論·待填的漏洞？」長者社福用地諮詢會昨日舉行。香港文匯報記者梁祖彝 攝

經民聯：港「大把地」 勿議而不決

香港文匯報訊（記者 殷翔）土地供應專責小組的「土地大辯論」昨日結束。經民聯昨日公佈對土地政策的系列建議，包括盡快落實大嶼山以東填海、發展中部人工島、公私營合作發展農地等，但反對將粉嶺高爾夫球場作房屋發展用途。經民聯立法會議員石禮謙指房屋供應失衡源於政府高地價政策，及拒絕輸入建築工人等，認為其實香港「大把地」，促政府盡快落實拓地建屋計劃，別再議而不決。

高地價拒外勞至樓貴

經民聯三名立法會議員盧偉國、林健鋒、石禮謙昨日公佈經民聯就土地供應政策提出八大範疇30項建議。石禮謙批評，香港房屋供應失衡，28萬人輪候公屋，輪候時間亦由3年延長至5年多。房價高昂的始作俑者就是高地價政策，賣地價格屢創新高，羊毛出在羊身上，樓價怎麼可能不貴？石禮謙續說，香港建築工人缺口巨大，深圳、新加坡大舉輸入勞工，約3年就可建成數萬住宅單位，香港拒絕輸入勞工，建樓成本水漲船高，五年都起不了一個樓盤。而且一個樓盤由申請「入伙紙」到「滿意紙」要9個月之久，每個項目向政府申批動輒耗時數月，在補地價、地積比等方面均門檻極高，嚴重阻礙土地發展和舊區重建誘因。他說：「只要政府下決心去做，將政府資助房與私人市場分開，香港房屋問題其實可以迅速解決。」

經民聯提出多項建議，在推動公私營合作發展新界農地及棕地方面，建議以先導計劃與發展商共同發展農地，建立高透明度的公私營合作機制，設立重置及合理賠償機制，適度調高收地補償，建立農地儲備，並設立高層次跨部門協調機制，加快增加土地儲備流程等。填海造地方面，建議盡快落實大嶼山以東等區域填海方案，在大嶼山和港島之間發展中部人工島，以配合粵港澳大灣區建設，並研究發行填海債券，以將來賣地收益償付。開發郊野公園方面，建議改劃3%、約10平方公里郊野公園邊陲地帶建屋，同步進行棕地與郊野公園綠化地開發。

倡增舊區重建地積比

在放寬市區地積比率方面，建議加大舊區重建地積比，積極放寬市區地積比，尤



■經民聯提出土地供應政策系列建議。香港文匯報記者殷翔 攝

其九龍城、九龍塘及啟德等以往因舊機場而限高的地區。並增加市區重建局的促進者角色，不應着眼是否有利可圖才推動重建，政府亦可注資合適的重建項目，以加快市區重建。其他建議還包括加快重建公共屋邨，把居屋與私樓市場徹底脫鉤，考慮興建荃灣至屯門鐵路，為進一步發展新界西北帶來動力，為鐵路沿線提供大量新的居住及商

獲利。他表示，公私營合作模式屬四贏方案，政府立即有地可用、發展商或農地業主亦可以加快發展旗下土地、亦可以提供低成本住屋、增加私樓供應等。被問及填海的供應，梁志堅指填海為中長期方法，但遠水不能救近火。他認為，放寬新界地積比率、公私營合作模式為最快增加土地的方法。對於有建議發展粉嶺高爾夫球場興建住宅，梁志堅昨指，對應否收回高爾夫球場無意見，但認為市區亦有不少私人遊樂場用地，兩者應該一併考慮，「會公平啲」。

土供建議八大範疇

- 推動公私營合作發展新界農地及棕地
- 填海造地
- 開發郊野公園邊陲綠化地帶建屋
- 加快重建公共屋邨
- 放寬市區地積比率
- 反對發展粉嶺高爾夫球場
- 應把居屋與私樓市場徹底脫鉤
- 考慮鐵路加物業以外的發展模式

資料來源：經民聯 整理：香港文匯報記者 文森

地建商會：公私營合作是「多贏方案」

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）土地供應專責小組的公眾諮詢昨日結束，代表一眾地產商的地產建設商會亦終於表態，提出四大選項，包括發展棕地、公私合營方式發展私人農地、填海發展東大嶼都會，以及發展新界新發展區等。地產建築商會執委會主席梁志堅形容，公私營合作發展為多贏方案，政府可以即時有土地建屋，發展商亦毋須久等附近基建配套。政府的各項選擇中，以公私營合作發展農

地與地產商最息息相關。梁志堅昨日表明支持此建議，但商會不會提出合作模式的建議，認為應先由政府提出，各方再跟進商討，否則會好像商會自編自導自演，為發展商度身訂做合作模式。他希望政府可主動提出一個高透明度、公平公正的公私營合作模式，避免官商勾結之嫌，商會會配合並提供協助。但商會不贊成另設機構處理，擔心會拖慢審批程序。商會

又認為，本港一直有一套沿用已久的土地轉換機制，處理農地發展問題，但往往耗費時間長達十年，甚至廿年，認為未來可以增加人手，提高程序效率。可增地供減成本對於坊間有評論指公私營合作模式會對地產商有利，梁志堅回應指，政府計算補地價金額時已考慮到基建成本，發展商不會從中



■梁志堅。香港文匯報記者顏倫樂 攝