工聯晤黃偉綸倡多招覓地建屋

建議高鐵站上蓋住宅用 促回收棕地農地發展

香港文匯報訊（記者 費小燁）近月社會矛盾日趨尖銳，令部分開發土地計劃需要推遲，當中包括「明日大嶼」與「土地共享計劃」兩大土地開發項目，均未能如期審議撥款及推出，令原本已嚴峻的土地供應更雪上加霜。有見及此，工聯會立法會議員麥美娟、陸頌雄及何啟明昨日聯同數名區議員與社區代表就土地供應問題與發展局局長黃偉綸會面並提出意見，當中包括積極改劃非住宅用途土地為房屋用地，並興建公營房屋，並以《收回土地條例》收回棕地及荒廢農地，以及加快市區重建進度等。

▲麥美娟建議政府引入土地閒置稅及積極使用《收回土地條例》，以收回棕地及荒廢農地。 資料圖片

◀麥美娟、陸頌雄及何啓明聯同數名區議員與社區代表就土地供應問題與發展局局長黃偉綸會面並提出意見。

工聯會指出，根據房委會最新數據，單是未來5年本港仍缺5.74萬伙公營房屋，政府應積極改劃非住宅用途土地為房屋用地，並興建公營房屋。麥美娟建議將西九高鐵站上蓋用地改劃為住宅用途，初步估計如以現時5倍地積比率計算，將可提供近8,000個400平方呎的中小型公型房屋單位；若以市區住宅地積比率一般為8倍至10倍推算，更可提供逾萬個單位供應。

倡縮減收地改劃等程序時間

今年年初，發展局已決定局部發展粉錦公路以東的32公頃粉嶺高球場作房屋用途，但工聯會指鑑於現時其他土地開發項目被延誤，建議政府於2023年收回整個高球場用地建屋，將用地規劃為小型新發展區。工聯會同時建議政府縮減收地與改劃土地等程序的時間，並在有足夠的社區配套下增加新發展區及住宅項目的地積比率，以增加住屋供應。

針對現時政府缺乏土地儲備，麥美娟建議政府未來應大刀闊斧，包括引入土地閒置稅及積極使用《收回土地條例》，以收回棕地及荒廢農地作興建公營房屋之用。她並建議政府研究新界西北及新界北鄰近現有社區及新發展區的棕地及廢棄農地，優先收回作發展。陸頌雄也指出，《收回土地條例》應以規劃為導向，並以發展公營房屋為本，社會也有廣泛共識處理收地問題。

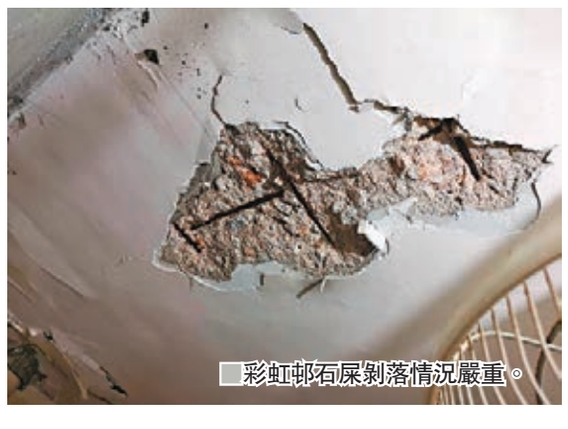
他們引述黃偉綸回應時指出，政府已積極就開發土地進行不同方法，包括利用「一地多用」模式，而他也認同以鐵路站上蓋作公營房屋發展，並舉例指小蠔灣車廠上蓋會以興建公營房屋方向發展，西九龍高鐵站上蓋用地則已於昨日招標。黃偉綸並指，現時政府也有使用《收回土地條例》，未來也會在新界東北及洪水橋的收地上使用。

另外，麥美娟等人在會面上也希望政府在市區重建上加大力度及檢視現行的重建方針，並將市建局收回的地段全數改為發展公營房屋。

石屎剝落嚴重 彩虹邨居民盼重建

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港擁有不少已有數十年樓齡的樓宇，不少俱因日久失修導致家居危機處處，但政府一直未有重建時間表。工聯會立法會議員郭偉強、黃大仙區議員莫健榮(彩虹)昨日聯同十多名彩虹邨居民到房委會總部外請願，他們指近年屋邨石屎剝落情況十分嚴重，上月便曾發生過突然有重達1.38公斤的石屎剝落傷人事件，要求政府盡快制定彩虹邨重建時間表，並要求以鄰近的大磡村作為首階段安置屋邨。

莫健榮表示，彩虹邨樓齡已高達58年，惟一直沒有重建時間表及安排。他指近年屋邨石屎剝落十分嚴重，有居民於上月為年幼女兒洗澡時，突然有重達1.38公斤的石屎剝落，事主和女兒險些致命，幸好事主及時擋住，但依然被擦傷，可見石屎剝落已危害到居民的安全，「尤其彩虹邨多為獨居長者，如果被石屎砸到頭部，後果堪虞。」他要求政府盡快為彩虹邨制定重建時間表，並要求以大磡村作為首階段安置屋邨。



■彩虹邨石屎剝落情況嚴重。

67%劏房戶撐租管 民記促設「扣稅額」

香港文匯報訊（記者 明其道）本港逾20萬名港人居於劏房，住屋情況水深火熱，不少劏房居民慨嘆租劏房沒有租約保障，被濫收水電費之餘，更隨時遭業主以海鮮價加租迫遷。民建聯本月進行調查，發現六成七受訪者支持政府重推租務管制，當中業主組別也有四成六支持。

調查於本月4至11日進行，共訪問511名成年市民，其中78名受訪者是業主組別。結果顯示受訪者傾向支持「重推租務管制」(67.5%)、「租金扣稅」(74.8%)及「訂立書面租約」(85.7%)。然而，設「租金津貼」，受訪者的意見則有些分歧，47%受訪者支持向輪候公屋三年或以上、正租住私人樓宇居民，提供租金津貼，但反對的亦有36.4%。

業主亦有近五成支持

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，調查反映市民普遍是支持重推租務管制，而較為特別的是，一般被視為反對派的「業主組別」(即受訪者或其家人有物業出租者)，亦有46.2%受訪者支持。鄭泳舜相信原因有二，第一、租管在世界各地也有推行，受訪者對措施有概念，明白措施的作用及影響；第二、本港的房屋問題嚴峻，租金非常高，市民開始形成共識，認為政府應該作出干預，而租管或是一個出路。

鄭泳舜續說，租務問題在劏房較為突出，故認為政府應針對劏房作出規管。他建議，政府可以先立法規定所有住宅租賃，業主與租客必須訂立書面租約，禁止業主濫收水、電費。

鄭泳舜又建議，政府設立「居所租金扣稅額」，讓租住私樓的納稅人，可以將租金支出用作扣稅，建議每年扣除金額上限與「居所貸款利息扣稅」一樣，上限100,000元，享用期為20個課稅年。

至於設立租金津貼，鄭泳舜表示明白社會對租金津貼有猶疑，擔心「租金津貼」會迅速被業主的加租而「抵消」，幫不了租戶反而變相「益了」業主。不過，他指出綜援亦設有租金津貼，而且措施推行已久亦未見引來業主針對性的加租，故他仍然建議政府向已輪候公屋超過三年，並通過申請公屋資格覆核，正租住私樓的公屋一般申請者每月發放每月1,125元的租金津貼，他預計合資格申請的住戶數目有3.8萬個，全年開支預算為5.13億元。

■民建聯本月進行調查，發現六成七受訪者支持政府重推租務管制。

要求房協減租

民建聯立法會議員柯創盛、陳克勤及鄭泳舜，昨日聯同數名區議員及社區幹事，與房協副總裁陳欽勉、總監（物業管理）葉錦誠及總監（物業發展及市場事務）楊嘉康會面，爭取房協推出紓困措施援助居民。

香港文匯報記者 聶曉輝

■民建聯要求房委會減免停車場租金。

民記促房委車場租金減半

香港文匯報訊（記者 鍾立）暴力衝擊至今已逾百天，而且有升級之勢。立法會議員柯創盛、觀塘區議員顏汶羽等一班民建聯成員昨日到房委會總部請願，他們指示威衝突、破壞及堵路已嚴重影響本地經濟，當中零售業、飲食業及運輸業更成為「重災區」。他們要求房委會向轄下停車場租戶提供50%的租金減免，為期6個月；及押後停車場恒常租金檢討至租金減免措施完結後才進行。

民建聯指出，雖然房委會早前提出向轄下零售及工廠單位租戶提供有關租金優惠，但紓困措施並未惠及運輸業。而現時不少從事運輸業的租戶，甚至商場租戶，均需將「搵食車」停泊於屋邨停車場以便「開工」。不過，連續超過3個月的示威以致堵路處處，市民減少外出消費，加上運輸業的客戶生意減少，均打擊運輸業從業員的生計。

柯創盛倡設租金優惠紓困

柯創盛表示，停車場租金開支是運輸業的主要經營開支之一，與飲食、零售業的租金無異，此消彼長下令業界的經營更為艱難。民建聯歡迎房委會願意與商戶共渡時艱，向轄下零售及工廠單位租戶減租，但同時期望房委會亦能體察停車場租戶的困難，一併向他們提供租金優惠，為他們紓困。為此，民建聯要求房委會向轄下停車場租戶提供50%的租金減免，為期6個月；及押後停車場恒常租金檢討至租金減免措施完結後才進行。

「特快公屋」接5.8萬申請 超額33倍

香港文匯報訊（記者 文森）公屋輪候時間持續高企，最新的輪候冊時間長達5.5年。房屋署每年均會推出「特快公屋編配計劃」，被視為基層市民的「上樓捷徑」。計劃於8月12日截止申請，共接獲5.8萬宗申請，超額申請33倍，當中2.8萬宗為二人或以上家庭申請者、3萬宗為一人申請者。房署昨日在網頁上載首批供家庭申請者揀選的1,002個單位，今期名單中有8個單位曾發生兇殺案（**見表**），分別在葵涌、屯門、筲箕灣、深水埗、觀塘及沙田，租金由1,053元2,950元不等。

屯門殺妻案單位 8個月「半租」

屯門龍逸邨康龍樓8樓一個單位首次「榜上有名」，該單位去年初發生殺妻墮樓案，一名年逾六旬的男子疑精神病發由單位墮樓身亡，其妻被發現在單位內遭利刀割喉。該單位面積約232平方呎，每月租金1,237元，房署提供8個月的半租優惠。

同樣新上榜的還有筲箕灣耀東邨耀明樓5樓一個單位，曾於2017年發生倫常慘案，當時一名八旬老翁在單位內，疑因不忍心妻子受病痛折磨，將其勒斃後自首。該單位面積約347平方呎，租金為2,217元，未有任何租金優惠。

至於其餘「凶宅」單位中，一個位於堪稱全港最邪凶廈的屯門安定邨定泰樓14樓，定泰樓過往曾發生多宗自殺案，及於4樓一個單位曾有雙屍兇殺案；而沙田沙角邨綠鷺樓16樓的單位更連續第三年上榜。

首批逾千單位 下周一揀樓

除了凶宅單位外，其餘的不受歡迎單位還包括曾發生自殺或意外死亡事件、曾發生白蟻等蟲患、噪音水平略高及前住客曾受其他住客滋擾而上榜。房署表示，首批家庭申請者於下周一（23日）安排選樓，一人申請者則於11月下旬或12月上旬展開。房屋署會於選樓前一星期發信通知。

特快公屋編配凶宅單位

單位	面積(平方呎)	月租	租金優惠期限	發生兇案年份
葵涌大窩口邨富貴樓1410室	308	1,591元	無	約於2008年或以前發生
屯門龍逸邨康龍樓815室	232	1,237元	8個月	約於2018年發生
屯門安定邨定泰樓1454室	249	1,053元	無	約於2008年或以前發生
屯門友愛邨愛明樓418室	378	1,474元	8個月	約於2008年或以前發生
筲箕灣耀東邨耀明樓502室	374	2,217元	無	約於2017年發生
深水埗元州邨元泰樓4019室	371	2,950元	無	約於2008年或以前發生
觀塘順天邨天權樓1626室	249	1,294元	8個月	約於2008年或以前發生
沙田沙角邨綠鷺樓1610室	249	1,201元	12個月	約於2002年發生

資料來源：房屋署 整理：香港文匯報記者 文森