

黃偉綸：年年搵石仔 覓地多招並進

逾十中小發展商擬「土地共享」 十載公營屋缺口收窄至2.9萬伙



高官訪談系列

現屆特區政府由2017年上任至今逾三年，土地及房屋不足的問題始終纏繞本港社會，私樓租金和售價最近雖有回落，但相關指數仍較2017年3月為高。發展局局長黃偉綸日前接受香港文匯報專訪時「申冤」，指政府在覓地建屋方面不遺餘力，各種覓地政策都有進展（見附表），當中公私營合作開發土地的「土地共享先導計劃」已有逾十個私人土地持有人問津，均是中小型發展商；他又以《長遠房屋策略》2019年周年進度報告來說明，指未來十年的公營房屋用地缺口已由欠6.7萬伙收窄至欠2.9萬伙，「我哋每一年都喺度搵緊石仔，個數係靚咗，但無反映落樓價度，因影響樓價的因素太多，比如低息等。」



■香港文匯報記者 歐陽文倩、陳廣盛

2018年全民參與「土地大辯論」，土地供應專責小組整合所有意見提交最終報告，建議政府優先處理3個短中期選項包括棕地、利用私人新界農地儲備及私人遊樂場契約用地。

黃偉綸在訪問中透露相關的覓地進度，當中土地共享先導計劃（即利用私人新界農地儲備）已有逾10個私人土地持有人向政府查詢和商討，他透露相關的私人土地持有人均是中小型業主，而非外界所想是大型發展商。

他續透露，上述土地持有人中，有部分曾將發展計劃呈交城規會但最終被拒：「點解佢會唔啱，做唔到發展？可能係因為差啲嘢，比如佢（土地）前面有條路唔夠闊，個路口唔夠大。所以佢哋家嚟查詢，我哋會同佢傾，睇下係咪做得到相關配套，但同時需要做一啲研究。如果我哋公務員覺得有個合理性，先會再畀計劃顧問小組去睇，所以都要搞多幾個月。」因此，黃偉綸預料下一年會有正式申請，強調屆時會向公眾公布。

若相關申請獲得顧問小組通過，會交予行政會議審議；若行會「初步拍板」，申請仍要照走一切程序，如呈



■黃偉綸接受香港文匯報專訪。香港文匯報記者 攝

交上城規會、補地價等，但程序可以並行，故發展年期可由以往8年至10年，縮減至4年至6年。

規劃署現再檢視約290公頃棕地

至於另一大有潛力的短期土地來源就是棕地，黃偉綸指規劃署已檢視約160公頃棕地，敲定8組棕地群建公營房屋，涉及約36公頃棕地，並與相鄰的土地合併研究，共涉及約63公頃地，提供逾2萬伙公營房屋；規劃署現再檢視約290公頃棕地，料年底有結果：「應該會再有啲地可以用到。」

不過，黃偉綸指出，使用棕地有一大難處，即如何安置受影響的棕地作業者，政府一直計劃以多層樓宇容納相關作業，而多層樓宇的技術研究已完成，認為技術性可行，但局方仍要再做一個市場研究：「嗰啲多層樓宇技術上係可行，但係要畀啲棕地作業機器上去，個loading（負重）要夠，建築成本都幾貴吓，咁租金要幾多先啱呢？太貴，啲作業者會唔會唔租？政府需唔需要補貼呢？」

黃偉綸強調，以上種種都實實在在證明政府是在默默耕耘，他笑言民間組織現時都不會再批評政府不用棕地，只會說「做得唔夠，可以做得更多。」不過，要如何做到社會大眾都有感土地問題正在改善呢？黃偉綸表示，即使未來房屋用地缺口收窄，但仍然是有缺口，所以唯有繼續搵石仔，多管齊下覓地，社會亦要齊心：「我哋要搏命咁做，因為只要我哋一停手，（土地供應就會停）啲地唔會自然嚟㗎！只要你一做慢啲，成件事咪慢啲，唔係吓吓都迫得返個時間。」



現屆政府覓地進展		
土地種類	進展	預計單位數目
棕地	規劃署檢視約160公頃棕地，敲定8組棕地群建公營房屋，涉及約36公頃棕地，並與相鄰的土地合併研究，共涉及約63公頃地	逾2萬伙公營房屋
	規劃署再檢視約290公頃棕地，料年底有結果	-
改劃土地	之前曾公布210幅有潛力作住宅發展的用地，目前已完成改劃139幅	逾19萬伙
	未來一年將再有25幅地改劃	近8萬伙
新發展區	東涌東填海的第一組地，包括東涌第99區及100區的两幅用地已交予房委會	9,400伙
	古洞北及粉嶺北收地工作進行中，首階段近68公頃土地已復歸政府，逾半受影響住戶已獲編配上樓	近7.1萬伙
	洪水橋，第一期主體工程撥款正等待財委會審批	逾6萬伙
土地共享先導計劃	逾10個土地持有人向政府查詢和商討，料首宗申請明年走程序	-
利用私人遊樂場契約用地	局部收回粉嶺高爾夫球場32公頃土地作房屋用途，但會容許相關承租者延長租約至2023年，政府會趁這3年研究提高建屋量的可行性，及作前期規劃	目前方案會建4,600伙公營房屋

資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 歐陽文倩、陳廣盛

發展局開設近七千職位免人才斷續

力保就業

特區政府統計處日前公布最新失業率，由今年2月至4月的5.2%上升至3月至5月的5.9%，超越了全球金融危機爆發後5.5%的高位。作為全港最大僱主的特區政府全力「保就業」，未來兩年會在公營及私營界別創造約30,000個有時限的職位，發展局佔約6,900個職位，涉及不同工種；防疫抗疫基金亦將斥資近2億元，向聘用工程、建築、測量、都市規劃及園境界別的畢業生和助理專業人員的僱主提供薪金補貼，受惠者多達2,750人，冀助相關界別渡過難關，避免「人才斷續」。

黃偉綸在訪問中表示，發展局一直有俗稱「A計劃」的畢業生資助計劃，僱主每聘用一名合資格的工程系現屆畢業生，可獲每月5,610元的薪金津貼，最多為期18個月，每年有272個資助名額，發展局現將相關名額增至1,000個；又會擴至建築、測量、都市規劃及園境系現屆畢業生，名額500個。

至於非現屆畢業的工程、建築、測量、都市規劃及園境助理專業人員亦有資助計劃，僱主每聘用一名相關助理專業人員可獲每月1萬元薪金津貼，最多為期12個月，名額1,250個。上述計劃今日（19日）起接受僱主申請，7月18日截止。

此外，該局和轄下部門亦積極創造約6,900個由3個月至24個月不等的短期職位，涉及不同工種，期望8月會聘請逾半職位。

盼洪水橋項目通過 提供6萬伙創15萬職

財會撥款

反對派近年在財委會肆意「拉布」，致多個民生及房屋工程審批撥款的進度緩慢，幸財委會屢次果斷剪布，截至上星期本立法年度尚餘5次會議，財委會已共批出1,000億元工程撥款及整體撥款，較上年度全年增加近五成。不過，目前仍有600億元工務工程撥款有待財委會處理，包括今日有機會審議、20多億元的洪水橋/廈村新發展區前期工程。黃偉綸在訪問中直言，此項目可為該區帶來逾6萬個住宅單位和十五六萬個就業機會，有助調整香港的就業和居住分布，「戰略意義好大」，局方期望工程順利上馬。

本年度的撥款雖然明顯比上年度要多，但仍有600億元工務工程仍未批出撥款。黃偉綸指出，財委會還有5次會議，暫時未知會否再加會，預計可再批出100億至200億元，令本年度總撥款額達1,100億元至1,200億元：「我哋都盼望盡量多一啲，因為呢啲撥款包括醫院工程、興建政府大樓工程，關乎經濟、民生，我成日都話工務工程無關政治，比如你起一條路，香港唔人人都會用到條路。」

「讓新西居民不一定港九上班」

尚未批出的600億元工務工程中，黃偉綸認為有幾項是特別急切，包括已排期上今日議程的20多億元洪水橋新發展區第一期主體工程撥款。他說，洪水橋項目能提供6萬多個住宅單位，項目位置理想，除住宅，亦將發展為零售商業，及「乙級到頂」的寫字樓，再加上洪水橋鄰近前海，能創造十五六萬個就業機會。「如果做得到，不止該區發展成功，亦能調整整個香港的就業和居住分布，讓新界西的居民不一定要往九龍或港島上班，在洪水橋就可以，所以戰略意義好大。」

另一個項目則是估計費用為5.5億元的中部水域人工島研究，若取得財委會批出撥款，預計今年下半年開展研究，42個月內完成。黃偉綸表示，目前社會對「明日大嶼」的工程造價、日後收益、環境影響等問題都是「得個講字」、「大家都俾眼前一刻（情緒、不全面資訊）蒙蔽得好緊要」。該研究完成後，社會可能有客觀的數據去討論「明日大嶼」計劃，「政府估計（明日大嶼的成本）6,240億元，但有人話要萬幾億，研究完咪可以知；而且工程費都未必全部由政府出晒，可以好似三跑咁，由一個法定機構去借貸，但呢一切都要等研究完成先決定。」

如果上述項目的撥款未能批出，隨着今屆立法會即將結束，發展局只能在下屆立法會再走一次程序，即先過發展事務委員會、再過工務小組委員會，才能上財委會審批，隨時再歷時一兩年。

挺國安法

地產界建築界齊盼港復平靜

港區國安法的落實，將有助香港方方面面的發展。黃偉綸表示，任何國家都有主權和責任去維護國家安全，香港特區作為中國的一部分，當然要支持國家推行港區國安法。他並指出，去年下半年起的黑暴問題，已令香港「亂咗太耐」，地產界和建築界，從前線工友到投資者都希望港區國安法能令香港社會回復平靜。

黃偉綸表示，發展局經常會接觸地產界和建築界，這兩個界別都有個特色，就是需要較平穩的經濟環境，「因為佢哋嘅投資銀碼好大，投資嘅回報又非常之長，所以好多界別嘅朋友都同我哋講支持（港區）國安法。」

他坦言，從上年年中開始已「亂咗太耐」，社會事件中的暴力衝擊、堵路、刑毀，對業界而言，種種不安都影響未來發展。經濟民生同時影響着前線工友，在工務工程、私人工程都很受影響的情況下，他們亦很期望國安法得以落實後，對香港社會安定、整體民生經濟發展有正面的影響。



■洪水橋/廈村新發展區。資料圖片