四次排「凶宅」落空 質疑郊園「不能碰」

劏房户上樓無期 嘆「人不如草」

為覓地解決房屋荒，土地供應專責小組本周四將展開公眾諮詢。社會上有不少輪候公屋的劏房居民，他們未必清楚土地供應短缺的情況，但對房屋供應不足卻有最深刻體驗。有劏房戶住過斜頂漏水僭建劏房，噪音無處不在的狹小空間亦習以為常，為「上樓」連入住「凶宅」也不介意，但輪候公屋逾五年，仍然上樓無期，質疑郊野公園佔地廣，為何不能發展，感慨自己「連棵草也不如」。據悉，專責小組認為，香港未來三十年至少欠缺1200公頃土地，當中約800公頃要在未來八年內找到，否則房屋短缺問題會更加嚴重。

深度報道 土地供應系列 之一

大公報記者　曾敏捷

公屋輪候最新有逾28萬宗申請，平均輪候時間長達4.7年；統計處調查顯示，全港約有20.97萬人居於劏房，創紀錄新高。孟女士一家四口輪候公屋逾五年，其間兩度搬屋，現租住的鴨寮街唐樓150平方呎劏房，月租5300元。她定時定候上網查看三個月更新一次的公屋編配進度，但總是失望，「（輪候公屋）五年零五個月啦，但次次睇都唔見個號碼郁」。

四口屈一房　斜頂漏水

租屋支出佔她一家收入逾30%，原想讓兩名年幼子女住得好些，但狹小劏房根本不容一家人坐在一起。房間僅能放下一張五呎闊的雙格床，衣櫃、食飯枱等基本傢具都放在廳兼廚房位置，可活動空間十分有限，「爸爸返早更，下午回家，如果小朋友放學回來，我就叫爸爸坐到床上，因爲小朋友要用飯枱做功課，廳不夠位置。」

劏房在二樓，街上的車聲、人聲似乎無孔不入，孟女士說，住了三年半，已經習慣。她住過更差的劏房，回想仍是噩夢，當時剛搬出婆家的公屋，租住南昌街不足100平方呎劏房，「單位是二樓平台的僭建物，屋頂是斜的，在上格床不能坐直；下雨或天氣潮濕時，水是沿牆壁流下，整間屋都是濕的。」

土地供應專責小組將諮詢的18個土地供應選項，不乏填海造地、發展郊野公園邊陲地帶等爭議性項目，不少關注團體近日已紛紛表態反對。行政長官林鄭月娥上月在扶貧高峰會指出，反對填海人士說要「代海發聲」，而劏房住了很多不懂發聲的小朋友，希望社會也要爲小朋友發聲。

孟女士稱，忙於生計及照顧子女，無時間留意土地供應等資訊，但從新聞知道有人說香港不缺土地，有人反對發展郊野公園、反對填海，甚至認爲停批單程證來港便可減少土地需求，她十分無奈地反問：「這麼多人輪公屋、住劏房，居屋申請亦爭崩頭，這些都是假的嗎？」

孟女士的兒子有自閉症傾向，正接受治療。她認爲生活環境影響子女，爲求盡快「上樓」，不介意凶宅等不受歡迎公屋，但四度申請「特快公屋編配計劃」，連揀樓機會也沒有。她希望增加市區公屋，贊成在市區康樂設施上建屋，「我們大人要工作，小朋友要上學，住市區比較方便，社區中心、圖書館亦很重要，疊高啲應該無問題吧？」

填海造地可解基層住屋問題

對發展郊野公園邊陲、填海等，她認爲郊野公園佔地廣，贊成發展部分鄰近市區的用地，「我也喜歡花花草草，帶小朋友去郊野公園，他們也很開心，但屋企轉個身都要互相就位，有時眞是覺得透不過氣，（我們）好似連棵草也不如」。她不反對填海造地，但希望用於興建公營房屋，解決基層住屋問題。

孟女士坦言不清楚什麼是棕地、新公私營合作模式，「講得來可能都是十年八年後的事，小孩都長大了；我們（住得）不好，也希望他們好」。她認爲，土地供應調查問卷必須方便快捷，方便基層市民表達意見，若要上網看短片填問卷或做電話問卷要花逾20分鐘，她可能不回應，希望當局除了在商場做展覽，也可寄資料及問卷給抽中的住戶進行調查。

◀▶孟女士一家四口住在150平方呎的劏房，近日有親戚到訪，多放一張床墊已佔用了客廳僅餘的空間

發展用地短缺情況

	估計的額外需求	預測的土地供應	短缺量
• 經濟用途	458公頃	202公頃	256公頃（約300公頃）
• 房屋	1670公頃	1440公頃	230公頃（約200公頃）
• 政府、機構或社區、休憩用地及運輸設施	2592公頃	1872公頃	720公頃（約700公頃）
• 總計	4720公頃（約4800公頃）	3514公頃（約3600公頃）	1206公頃（約1200公頃）

資料來源：《香港2030+》

長遠缺地1200公頃 相當於60個維園

【大公報訊】土地供應專責小組要找至少1200公頃長遠發展用地，除住宅用地外，本港的商業核心區甲級寫字樓、工業和特殊工業用地，到2041年將出現近80公頃短缺，位於商業核心區內的甲級寫字樓用地，短缺情況將會加劇至近九公頃，影響香港競爭力。工業及特殊工業用地的整體短缺雖然會略爲收窄，但兩類用地仍合共產生逾70公頃短缺。

政府估算至2046年，人口增長達820萬，全港要近4800公頃土地才足夠應付房屋、基建、經濟發展等需求，但即使所有短中長期土地供應措施如期落實，仍欠缺1200公頃土地，相等於60個維園。據了解，政府評估認爲，當中1/3即約391公頃，屬中長期需要，另外2/3即大約815公頃，要由現在至2026年的八年內找到，才可滿足需求。這些短期需求用地，有100多公頃需要是住宅地，經濟用地要135公頃，基建及社區設施要570多公頃。

不過，團結香港基金最新研究報告認爲，政府估算未來土地需求過分保守，若考慮改善人均居住面積和提升社會配套設施的需要，香港未來30年將需要新增超過9000公頃土地，遠高於政府估算的4800公頃。

聶德權：「港獨」不能容忍

【大公報訊】記者龔學鳴報道：第十二屆全國人大法律委員會主任委員喬曉陽日前表明，「港獨」危及「一國兩制」。政制及內地事務局局長聶德權回應時表示，「港獨」明顯對國家和香港整體利益有害，有關問題不能容忍。

聶德權昨日會見傳媒時表示，喬曉陽於日前基本法論壇上發言內容很詳細，值得細讀他的演辭，又認爲他對中國《憲法》和國家法治建設情況，以及憲法、基本法和香港關係的解說非常清楚。聶德權又指出，香港是中華人民共和國不可分離部分，在這憲制架構下必須清楚知道，國家執政黨是共產黨，重申「港獨」明顯對憲法、基本法、「一國兩制」及國家和香港整體的利益絕對有害，強調有關「港獨」問題不能容忍，這是清楚不過。

湯家驊：絕對違憲

行政會議成員湯家驊昨日出席電台節目時亦表示，不覺得喬曉陽在憲法高端論壇上的講話內容「強硬」，「他只是講『港獨』傷害民族感情，到底強硬在哪？」他認爲，「港獨」絕對是違憲，沒有爭論餘地。對於港大法律學院副教授戴耀廷支持「港獨」言論，湯家驊斥戴的是政治意見非學術研究，不能以單方向的言論僞裝成學術。

七成觀塘重建搭建户冀獲特惠金

【大公報訊】記者曾敏捷報道：觀塘市中心的逾百戶無登記搭建物，爲項目推展添變數，市區重建局行政總監韋志成透露，更新用戶調查發現，約四成用戶的身份等資料，已有別於十年前的凍結調查記錄，市建局正爲搭建物重新度呎，用以制訂搬遷方案。身兼觀塘區議員的立法會議員柯創盛認爲，市建局建立對話平台是好開始，期望局方盡快提出特惠方案。

市建局正研搬遷方案

市建局歷來最大規模的觀塘市中心重建項目正分期進行，但第五發展區即裕民坊裕華大廈及國泰大樓等樓宇，大約100個無註冊業權，部分攤檔已佔用多時，衍生逆權侵佔問題。韋志成昨日發表網誌稱，截至四月中，有關用戶更新調查已訪問110戶，約三分之二用戶認爲重建是好多於壞，約七成用戶希望有合理的特惠金，但對合理水平的想法不一致；在搬遷問題上，約一半用戶計劃遷離後另覓店舖繼續經營，約三成用戶希望市建局提供替代租售舖位資料。

市建局正更新用戶資料和佔用情況，初步數據顯示，約六成用戶稱搭建物全是自用，作爲營商和儲物等用途，另有約三成的搭建物已經出租。韋志成稱，由於約四成用戶資料與2007年的凍結人口調查記錄不符，故市建局由上周四起，爲各個搭建物量度面積，搜集用戶佔用情況等具體資料，以制訂未來的搬遷方案。當完成整合分析後，市建局會再與用戶會面，他強調會「繼續維繫這扇溝通之門，邁步建立共識」。

韋志成又稱，爲約120檔持牌固定攤檔小販興建的「同仁市集」，安裝「預處理鮮風系統」的工程已於上月中展開，預料在暑假前完成。

有份促成會面的民建聯立法會議員柯創盛稱，第五區搭建物用戶大多是基層人士，無意花時間和金錢透過「逆權侵佔」法律程序取得業權。市建局由當初缺乏正式溝通，至今建立對話平台，「總算是好的開始」，可見市建局有誠意解決這個50多年的歷史問題，期望盡快有特惠方案。

◀工聯會代表團昨出發前往北京，出席「慶祝五一國際勞動節暨表彰全國勞動模範和先進工作者大會」

工聯會赴京交流慶「五·一」

【大公報訊】爲慶祝「五·一」國際勞動節，受中國職工交流中心邀請，香港工聯會及多個工會組織聯合組成的代表團昨日出發前往北京，將會出席在北京人民大會堂舉辦的「慶祝五一國際勞動節暨表彰全國勞動模範和先進工作者大會」，體驗內地對優秀職工的表彰與嘉許。團長爲工聯會副理事長梁芳遠、副團長爲香港公務員總工會副主席林景偉。

交流團於4月22至28日舉行，除出席全國勞模表彰大會，亦會與中華全國總工會及安徽省總工會進行座談，就兩地工會會務、勞工情況進行交流。同時參觀內地先進企業及城市建設，體驗國家迅速發展。

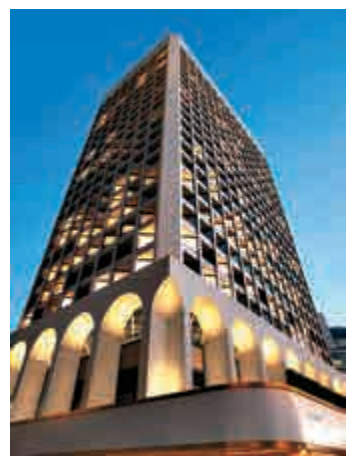
美利大廈變身時尚酒店
黃偉綸：一格格窗顯建築智慧

【大公報訊】有近50年歷史的中環美利大廈，完成活化翻新工程，由昔日的政府辦公大樓，變身爲時尚雅致的酒店。酒店保留原有建築特色，沿用以牆身遮擋陽光直射入室內的「一格格」窗戶設計，並保留了環繞底部的三層高圓拱形回廊作活動場地等。

發展局局長黃偉綸昨日在網誌撰文指，美利大廈是政府「保育中環」計劃下唯一的商業項目，1969年落成、樓高25層的政府大廈，現已活化爲酒店「The Murray」，有336間套房及客房，提供餐飲、會議及活動場地等。他早前由發展商、九龍倉置業執行董事凌緣庭帶領參觀酒店，並專程看看自己以前任新聞處處長時辦公室的大概位置，現已變身爲酒店房間，一下子勾起了不少回憶。

具降溫功能 曾贏能源效益獎

黃偉綸稱，要平衡保育和酒店發展並不容易，當局除訂定多項發展要求，並在招標條款加入保育要求。活化後的酒店，保留舊有的建築智慧和美學，例如整幢大廈「一格格」的窗戶仍工整排列，巧妙地以牆身遮擋陽光直射入室內，具有降溫功能，曾贏得「建築物能源效益獎」的優異獎。他引述凌緣庭稱，香港難得有這類型的建築風格，他們特意加大房間的窗，變成畫框一樣，令景觀更加開揚。至於環繞建築物底部的三層高圓拱形回廊，他稱原是行車通道，現改造成半露天的活動場地。昔日停車場位的古樹「節果決明」，施工期間獲悉心照料，現已長出茂盛的樹葉和花朵。



◀近50年歷史的美利大廈完成活化，變身時尚雅致酒店，保留以牆身遮擋陽光直射入室內的「一格格」窗戶設計

六合彩攪珠結果 >>> 第42期攪出號碼

10　14　28　30　42　44　+　35

頭獎　1注中　每注派8,000,000元

二獎　1注中　每注派1,819,260元

三獎　41.5注中　每注派116,900元

多寶獎金：無

今日天氣預報 >>> 最高30℃　最低24℃　大致多雲

中國

	預測	最低	最高		預測	最低	最高		預測	最低	最高
澳門	驟雨	23	28	上海	有雨	16	24	成都	有雨	19	26
廣州	雷暴	23	29	杭州	有雨	19	25	西安	密雲	13	23
北京	多雲	12	19	福州	雷暴	21	30	昆明	天晴	12	27
天津	多雲	11	17	海口	多雲	24	35	拉薩	多雲	5	20
濟南	多雲	10	17	台北	密雲	23	31	呼和浩特	多雲	9	18
南京	有雨	15	21	重慶	密雲	18	26	烏魯木齊	天晴	11	24

亞太

	預測	最低	最高
首爾	有雨	10	11
東京	多雲	14	19
馬尼拉	毛毛雨	27	35
曼谷	多雲	28	36
新加坡	雷暴	24	33
悉尼	多雲	17	24

歐洲

	預測	最低	最高
倫敦	明朗	16	22
巴黎	雷暴	15	27
法蘭克福	多雲	12	28
馬德里	驟雨	12	25
羅馬	多雲	13	23
蘇黎世	天晴	10	27

美洲

	預測	最低	最高
洛杉磯	天晴	13	26
三藩市	天晴	11	20
紐約	天晴	6	17
西雅圖	天晴	6	16
溫哥華	天晴	5	14
多倫多	天晴	1	15