

民建聯：不能因為驚就不做 破困局 救香港 倡引例收地建公屋



市民輪候公屋時間隨時衝破六年，屆時民怨恐會加劇

香港深陷圍城之困，社會倡聚改善民生覓出路。民建聯建議政府積極引用《收回土地條例》（《條例》），徵收新界私人土地興建公屋，讓公屋輪候冊重燃「三年上樓」希望。政府若強徵用地，勢將阻力重重，可能面臨發展商提出司法覆核。民建聯認為政府「唔能夠因為驚就唔做」，發展局就表明持開放態度。地產建設商會雖稱不反對政府引用《條例》以解燃眉之急，但傾向用現行機制處理未規劃用地。

大公報記者 曾敏捷 朱俊賢 梁穎賢

住屋難是香港深層次矛盾之一，樓價高租金貴，基層居住環境愈來愈差，低收入家庭兒童陷入絕望。香港需要覓地大建房屋，但持續三個月的示威衝擊，令社會「停擺」，填海造地等增加土地供應計劃更是舉步維艱。為突破困局，民建聯昨日建議政府引用《條例》，收回新界私人棕地，用作興建公營房屋。民建聯估計，新界約有700公頃棕地，若每年收回25公頃，三年共75公頃，可補足現時公屋供應缺口。他們將會見發展局局長黃偉綸，希望獲正面回應。

李慧琼：缺口愈大 民怨愈深

政府現有透過《條例》收回有「公共用途」的私人用地，例如新發展區、工務工程、市區重建局項目等。特首林鄭月娥曾形容，《條例》猶如「尚方寶劍」，不能隨意亂用，即使她「很有膽」引例收地，土地擁有人可提出覆核，隨時因快得慢。

民建聯主席李慧琼昨日稱，政府毋須擔心，因為政府在過往類似官司都勝訴，「任何政策都可能有阻力，我們不能因為害怕而不去做，尤其現時面對公營房屋土地的缺口愈來愈大，不做的話，民怨愈來愈大。這個深層次矛盾做得不好，直接令民怨積累。」政府回歸以來，164次引用《條例》收地，當中13次收地興建公營房屋，而有八宗遭司法覆核，政府全勝。

去年施政報告提出「土地共享先導計劃」，擬加快釋放私人農地，利用新增樓面發展公營房屋。民建聯立法會議員柯創盛認為，兩者可並行，分別在於「誰主動倡議」，若政府認為某地適合作公屋，可改劃並收地；若業權人認為適合作私樓，但希望有建基配合提高發展比率，可參與「土地共享計劃」，「若涉及公屋，我們相信完全符合《條例》要求的『公共用途』。」

發展局稱，對任何可增加土地供應的建議，持開放態度並認真檢視。政府一直有引用《條例》收地發展，未來繼續就不同新發展區及公營房屋計劃收回私人土地。當局將就「土地共享先導計劃」公布擬議安排並聽取意見，適時提交行政長官會同行政會議批准，以公開接受申請。

地產建設商會傾向現行機制

四大地產商現擁有逾千公頃農地，政府若強行收地，阻力重重。地產建設商會主席梁志堅稱，不反對政府在已規劃為公營房屋的土地引用《條例》，但對基建未達而閒置土地，政府可與業權人磋商，若可按現機制處理，便應繼續以現機制進行。

身兼房委會委員的公屋聯會總幹事招國偉稱，支持引例增加公營房屋供應，但預計發展商透過司法程序阻礙，當局應有全盤計劃，包括盡快落實土地供應專責小組報告，同時考慮全面收回粉嶺高球場地皮。



以土地收回條例，大量興建公屋，以紓緩年輕人住屋需求



古洞北粉嶺北新發展區：

2015年起分階段刊憲收地
預計2026年起有單位供應
提供71800個單位
容納約18.81萬人
其中48500個為公屋單位

元朗橫洲公營房屋發展計劃（第一期）：

2017年刊憲收地
預計2025/26年度落成
提供4000個單位
容納約12000人

沙田駿洋邨：

2015年刊憲收地
2019年落成
提供4846個單位
容納約13000人

屯門欣田邨：

2009年刊憲收地
2017年落成
提供4687個單位
容納13500人



上水清河邨： 1998年刊憲收地 2008年落成 提供7200個單位 容納21000人	洪水橋洪福邨： 1999年刊憲收地 2015年落成 提供4905個單位 容納12900人
--	---

大公報記者整理

元朗八鄉棕地現有不少露天貯物場、工業工場、回收場、建造機械場等

八鄉村民贊成棕地建屋 紓緩年輕人上樓困境

【大公報訊】突發組報道：大型棕地群聚集的元朗八鄉，有不少露天貯物、工業工場、回收場、建造機械等場地夾雜在圍村及農地當中，《大公報》記者日前到八鄉，訪問圍村及農地持份者的意見，發現他們對棕地興建公屋大表贊成。

「丟空真係好可惜」

江先生（圖）表示，「我哋老一輩就話可以留嚟八鄉過日子，但我個仔去屯門租屋住，三百平方呎已經要萬一蚊，實在太貴。起多啲公屋，絕對可以紓緩年輕人住屋嘅困境。」江女士亦稱，聽到鄰舍有不少親戚輪候公屋，需時逾四、五年，認為在棕地覓地建屋不失為一個好方法。居於八鄉逾三十年的蔡女士，十分贊成政府帶頭回收棕地建屋，「八鄉呢度夾埋埋有好多棕地，但畀大地產商買咗丟空，真係好可惜。倒不如政府同地產商可以坐低傾傾，點可以拎返啲地出嚟起屋，咁對大家都有好處。」她又謂，要是在八鄉一帶建造公屋，亦有利八鄉的城市規劃發展，對市民利多於弊。她進一步建議，政府應再檢討公屋入息限額，再配合多區公屋落成，才能令市民安居樂業。



粉嶺高球場地皮如用作興建公屋，料可提供約三萬個住宅單位

輪候勢破六年 公屋聯會倡全收回粉嶺高球場

【大公報訊】記者曾敏捷報道：近期社會政治風波料影響中長期土地及房屋供應，公屋聯會倡議，政府全面收回粉嶺高球場地皮，用作興建公營房屋，料可加倍提供約三萬個住宅單位，彰顯政府增加公營房屋供應的決心。

公屋聯會主席文裕明昨日表示，近期社會事件勢將影響房屋及土地供應，例如橫洲公營房屋發展項目由於立法會大樓遭破壞，未能如期在暑假前通過撥款，料將影響工程進度；中部水域填海造地研究、「土地共享先導計劃」推出時間亦出現延誤。他憂慮缺少長遠土地供應，公屋輪候時間衝破六年

將「指日可待」。

料可建三萬公營單位

公屋聯會建議，政府全面收回粉嶺高球場，並以較高密度發展，估計可以提供三萬個公營房屋單位。文裕明指出，高球場是現成用地，政府原擬收回32公頃用地建屋，而近期社會事件令土地供應不足問題更嚴峻，政府需積極考慮全面收回高球場用地。

身兼北區區議員的公屋聯會副主席藍偉良稱，當區居民理解房屋需求殷切，但關注交通負荷問題

，龍山隧道通車改善區內交通擠塞問題，加上北區還有兩項進行中的繞道工程，他相信政府若做好交通配套，地區不反對加建房屋。

公屋聯會又提出多項增加資助房屋供應措施，包括資助符合居屋白表申請者資格的首置人士，七折選購私樓單位，並引入與居屋相同轉售限制，提供另類資助房屋；政府收購市建局發展項目，提供資助房屋；收購全幢工廈改建過渡性房屋，向社會作示範作用；復售租置屋邨單位；啟動舊屋邨重建等。政府應將824億元房屋儲備金設立租津基金，幫助減輕輪候公屋人士的租金負擔。

尚方寶劍應出鞘 重奪拓土主導權

龍眠山

民建聯昨日召開記者會，要求特區政府引用《土地收回條例》，大刀闊斧收地興建公屋，地產商會初步反應正面。事實上，有關條例被視為「尚方寶劍」，只要政府大膽使用，真正是寶劍一出，誰與爭鋒，必能切中肯綮，解決困擾香港已久的土地供應不足問題。

本港房屋問題愈演愈烈，癥結不在於缺少土地，而是眼前有地用不得。前特首梁振英講過，香港已開發土地僅佔土地總面積的兩成五，遠遠低於新加坡、上海等城市的四成，只要將土地開發的比例增加一至兩個百分點，足以大庇天下寒士俱歡顏。到新界地區轉一圈，就可以見到大量荒廢的土地，不是被開作貨櫃場，就是被鐵絲網圍封。一方面是大量珍貴土地資源投閒置散，養蚊養老鼠；一方面是無殼蝸牛望樓興嘆，怨氣鬱結，形成鮮明對比，埋下

社會不安的種子。政府早前推出發展「明日大嶼」計劃，藍圖雖美，規模雖大，奈何有遠水難救近火之嘆。不少人質疑，為什麼不引用《土地收回條例》，徵用發展商囤積的大量農地呢？其實政府並非不欲引用《土地收回條例》，而是擔心收地抵觸《基本法》有關私有產權的規定，遭到司法覆核。瞻前顧後的結果，就是束手束腳，拓土建屋小心翼翼，距離十年房屋大計的預定目標有不少土地缺口。房屋問題積重難返，也就不足為奇了。

在香港這個利益多元的社會，沒有什麼事會是一帆風順的，沒有什麼事是不會遭遇阻力的。但不能遇到困難繞道走，碰到阻力就規避，特首林鄭多次強調「志不求易，事不避難」，只要特區政府敢於迎難而上，就沒有什麼困難不可克服。

《土地收回條例》有「尚方寶劍」之謂，正好派上用場。它賦予政府很大的公權力，只要從「公眾用途」出發，就可以發出徵地令，刊憲後三個月可收地，這比填海的曠時廢日不知快速多少倍。若業主提出司法覆核，那就奉陪。回歸以來，類似司法覆核個案並非鮮見，但無一例外都是政府贏官司。

追本溯源，《土地收回條例》前身是一百多年前的《收回官地條例》，其立法原意就是「便於建立經改善的房屋與住宅」，即針對拓土建屋而設。此條例幾經修訂，但為着公共利益的宗旨不變。當政府無法說服業主放棄土地及附着其上之建築物業權時，就可以引用條例強行收回。政府負責評估有關賠償，由不得業主漫天開價，以拖延戰術阻撓收地。

安居才能樂業。沒有安居，就沒有樂業，也沒有社會穩定。長達三個月的黑色暴動，固然是各種因素的合力造成，但房屋問題死結難解，年輕人上車難、成家難、怨氣重，對前途

悲觀，也是不爭的事實。結果年輕人就被利用，淪為顏色革命的炮灰，亂象一發難以收拾。

眼下，止暴制亂、恢復秩序仍然是壓倒一切的急務，但政府同時也要騰出手來，切實處理經濟與民生問題，不能被反中亂港勢力牽着鼻子走。既然公認房屋問題是施政重中之重，政府更應該在這方面用力。只有解決房屋問題，展示打破既得利益的決心，有背水一戰的魄力，讓市民看到希望，這才是止暴制亂、長治久安的根本大計。

只要精神不滑坡，辦法總比困難多！特區政府有「尚方寶劍」在手，這不是能不能用的問題，而是敢不敢用的問題。社會各界對此樂觀其成，具影響力的城中富商近日也呼籲各方「願全大局」，希望地產商界不反對引用《土地收回條例》並非嘴上說說，而是真心誠意。可以斷言，若政府在拓土建屋方面打開新局面，市民的怨氣也就消掉大半。

