

香港土地供應的規劃

立法會 CB(1)1407/17-18(02)號文件

綜合土地需求及供應 -

- 香港土地供應和社會需要出現嚴重的落差，土地及房屋供不應求，造成價格和租金不斷上升。
- 港府應收回單程證審批權，選擇：以投資移民為主，吸納資產流入香港有助經濟繁榮，其次是高質素家庭團聚，兩者能可購買私用住宅，減輕新來港人士申請公屋。
現政府似收內地難民來港，搶公屋、搶福利、搶醫療、搶學位，這班人無對香港付出過貢獻，來港後必然要被搶，要香港人養佢一切，負資產人口不段增加，單程證來港人士，以公營房屋為主，須知現時香港輪候公屋的市民愈來愈多，住屋質素下降，甚至被迫入住工廠大廈內的劏房。
據房屋署數字，截至去年12月底，已有28.23萬宗公屋申請，而輪候時間則達4.7年。
- 爛政府堅持內地審批每日名額150個，假結婚家庭團聚最多，離婚後安排特快再分公屋。令至香港人上樓遙遙無期。
【公平咩】幾多土地都唔夠呢？
- 香港有大量農地荒廢，因農地被私人發展商囤積，而且越來越多農地被非法置工商業或建築廢物，政府部門未能有效執法，皆知保護【權貴及地產商】，包括粉嶺高爾夫球場。
- 應採納其他合宜的土地發展方案，無須【大白象工程填海】
 - 重新規劃棕地
 - 利用市區重建土地興建公共房屋
 - 善用空置官地、校舍，興建過渡性房屋
 - 減少賣地建私營房屋，增加興建公營房屋
 - 充分利用粉嶺高爾夫球場 172 公頃土地
 - 充分利用小蠔灣車廠上蓋約 30 公頃土地（推算可興建至少 14,000 個公營房屋單位）
 - 改劃土地用途、市區重建及發展鐵路物業，包括古洞北和粉嶺北和洪水橋新發展區項目、發展岩洞和地下空間，以及發展位於北區和元朗南的棕地。

- 本港有 67 份私人遊樂場地契約有逾 400 公頃土地，政府應考慮收回部分涉違反地契分租餐廳牟利之會所；作公營房屋用途。
- 另分析發現佐敦至京士柏一帶的會所設施平均使用率只有 31%。特別是佐敦 11 私人遊樂場會所，華員會網球場僅一成人用，滾球會員兩年無滾過。察覺部份會所康樂設施殘舊用作泊車。政府需審視收回作公營房屋用途，不要【堅離地】!!
- 據政府估計，位於洪水橋和元朗南的棕地可提供約 629 公頃的可發展土地，並可在這些土地上興建 86 100 個住宅單位。就以未來 10 年提供 48 萬個單位的整體供應目標而言，發展棕地可提供的單位數目佔當中大約 17.9%。

梁碧雲 啟

19-9-2018