

互助善行網絡發展社主席吳智培就香港土地供應的規劃提交意見書

現時香港住得有多迫？據統計處數字，香港有超過二十萬劏房居民。而且，據我觀察，現時不少棲身劏房的居民，已經不再是以前為尋找私人空間而從家庭遷出的年輕人，當中有很多已是「一家大細、攜老扶幼」，一家幾口擠在百多二百呎空間，日日「你眼望我眼」，磨擦也多了。家庭容易失和之餘，亦要面對業主隨意加租、濫收水電費問題，難怪有人跟我說，業主劏的不是房，而是人。

不想幫業主供樓，不如努力工作買樓？但是香港連續 8 年成為全球最難買樓城市，就算你不去日本、不換電話，找到一個願意跟你挨的另一半，一般家庭要不吃不喝 19 年才可買樓置業。好，放棄買樓，不如輪候公屋？公屋平均輪候時間亦長達 5.1 年，輪候時間據報亦有可能進一步增加，換言之，即是當小朋友升讀小一時，你進入輪候冊，當他升中時，你們便可以「上樓」了。

近年香港樓價、租金屢破紀錄，公屋供應落後於指標，以致輪候冊大排長龍，其實很簡單地總結，就是「唔夠屋住」，「唔夠屋住」則是因為土地供應不足。很簡單的問題：沒有麵粉，會不會有麵包？

所以本人認為，要從問題根源著手，增加土地供應，從而為增加房屋供應提供空間，方能妥善解決困難。

要解決目前困境，只有透過大型填海造地。過往移山填海等大型工程，令港人得以安居樂業、提供發展空間。相信在座不少朋友住在沙田、將軍澳、大埔、屯門等填海所得的新市鎮，而現時我們身處的立法會大樓，其實亦位處填海地。

比較眾多坊間熱議的方案，我認為團結香港基金提倡的「強化東大嶼都會」計劃最為理想。我亦理解，在席的朋友對此會有懷疑，因現時「大嶼山」予人鄉村之感，而擬建的人工島目前亦未具雛型。但我們想想，當初發展剛才提及的沙田、將軍澳、大埔、屯門，那些地方又何嘗不是鄉村？看看現時的活力，與昔日的恬靜相比，何嘗不是滄海桑田呢？

我認為，「強化東大嶼都會」計劃能為本港帶來充足土地，倘能推行的話，則會有望在不遠將來，有大量住宅落成。到時「上樓難」等問題，有望得到舒緩。而且，多了空間，自然住宅單位面積亦可得到相應調整，屆時，香港人亦有機會可以「住大啲」，不用再屈在一個「豆腐潤」內。

此外，「房屋問題」雖然是本港首要問題，但絕非唯一挑戰。鄰近地區正加大力度發展創科，以及推行產業多元化。香港推行產業發展的主要限制，仍然是土地不足的老問題。

「強化東大嶼都會」計劃的造地規模龐大，可以提供土地儲備，作為本港發展的「火車頭」，能為科研、學術、醫療、商貿、展館、文創、體育等產業提供空間。

而且，我之前參閱了有關報告，據其指出，「強化東大嶼都會」計劃建議興建三條新鐵路連接堅尼地城、美孚及屯門碼頭，即是屆時香港鐵路網會成為圓型，不再是各自為政，若有關設計得以落實，新界西交通亦有望紓緩，因為會為他們提供到其他區的另一選擇。

若與其他覓地方案並排，如收地、收回粉嶺高球會等，填海面對的業權糾紛風險較低，而經濟效益亦划算很多，可以一次過提供大塊平地，方便城市配套規劃，是香港解決土地問題的重要跨越。

最後，我想建議政府應盡快推行「強化東大嶼都會」計劃，不要將解決下一代問題的方案，留給下一代推行，到時整個社會將後悔莫及。