

立法會發展事務委員會

中部水域人工島相關研究

2019年4月13日的特別會議

「關屋聯」就中部水域人工島相關研究提交意見書

「關注資助出售房屋權益大聯盟」（簡稱關屋聯）是一個民間自發性的組織，過往一直關注香港公營房屋供應和政策問題。關屋聯贊成為中部水域人工島研究撥款，以幫助盡快落實「明日大嶼」願景，從而為香港市民提供更多房屋供應和居住選擇，切實解決香港人「上車難」的困境，特別是為輪候公屋過久以及現居於惡劣環境中的中下層人士創造希望。

關屋聯認為，填海造地是香港過往行之有效的一個土地供應手段，應作為長遠解決香港土地供應問題的重要戰略。眾所周知，新市鎮可為香港提供大量房屋供應，而很多新市鎮，比如沙田、屯門、將軍澳、東涌等，都是通過移山填海的方式發展而來，為萬千香港人提供住所，令大家得以安居樂業。然而，香港自21世紀以來已再沒有新市鎮落成，而新發展區建設也因各種複雜因素姍姍來遲。以古洞北粉嶺北新發展區為例，是項發展由規劃到撥款一拖再拖，就是因為相關發展涉及太多現有持份者，因而頗受限制。因此，沒有足夠的適宜發展的土地，便自然不能有效率地興建更多房屋，而房屋供應不足的結果便是香港人愈住愈貴，越住越迫。香港的年輕人對未來沒有希望，直情絕望，這對香港未來的發展有百害而無一利。

土地儲備是香港社會重要的資產，但香港土地資源嚴重短缺已是不爭的事實，而缺乏合理的土地儲備，已讓香港背負沉重代價。土地不足讓港人基本的住屋需求都難以滿足。在國際公共政策顧問機構 Demographia 公佈的國際房價負擔能力報告中，香港已連續9年“登頂”全球房價最難負擔城市之首。一個普通的香港家庭要不吃不喝20.9年才能買樓置業。公屋情況亦水深火熱，一般申請人士的公屋輪候時間升至5.5年，已超出政府承諾所承諾的3年上樓時間近一倍。除住屋成問題外，缺乏土地更損害香港的國際競爭力：本港很多行業因土地不足而礙發展，如醫療、會議展覽業等。高租金亦令初創企業難以生存，從而在另一方面壓縮了年輕人的生計。我們認為，只有大規劃填海造地，令香港有足夠的土地儲備，才能全面做好長遠整體規劃，妥善開發和分配住屋資源，包括公屋，資助房屋，私人住宅等，同時做好交通配套和社區設施等。

所以，只有切實推進填海造地，增加土地供應，才能讓港人「個個有屋住」，特別是給年輕人和子孫後代安居樂業的希望。而政府目前提出的「明日大嶼」願景，是目前我們認為最切實可行，可應該馬上去做的方案，它承載了香港人未來「住好啲」的希望。我們盼望

立法會聽到社會大眾的聲音，投出有決心有擔當的一票，支持政府開展相關研究，從而為長遠解決香港房屋短缺問題邁出第一、也是最關鍵的一步。