

改劃 150 幅用地「不惜工本」添供應 斜坡納建屋地增 1.7 萬伙

現屆政府致力增加房屋供應初見成效，近月樓價及租金都回落，行政長官梁振英形容解決房屋問題初現曙光，但現階段不會「減辣」。不過，房屋土地供應仍然短缺，政府為十年建屋目標努力「追數」，「不惜工本」增加建屋量，20 幅擬議改劃用地，將周邊斜坡納入發展範圍，料可增加 1.7 萬個住宅單位，進一步縮減政府十年長遠房屋策略的土地短缺。

房屋一向是現屆政府的施政重點，行政長官梁振英昨日發表的《施政報告》，再次表明解決住屋問題的決心：「政府解決住屋問題的勇氣和決心毋庸置疑。政府有責任供應土地和公營房屋，滿足市民的住屋需要，政府沒有責任保證樓價只升不跌，樓價亦不應靠人為的短缺維持高企。今天樓價、租金仍然遠超市民的負擔能力，亦扭曲了一代青年人的價值觀。」

他稱，現屆政府經過三年半努力，房屋供應增多，近月樓價及租金都回落。他在記者會中被追問樓價下跌到什麼水平才算合理，何時才會有減辣空間，他稱樓價及租金回落證明政府的工作開始見到曙光，因此要堅持做，不能見樓價跌了就半途而廢。他又說，自己沒有一個將樓價降至什麼水平的目標，但政府有建屋的目標，而這個目標是做得到。

五年提供 9.71 萬公營單位

他在《施政報告》交代最新房屋供應情況指，房委會及房協未來五年預計可提供合共約 9.71 萬個公營單位，包括 7.67 萬個公屋及 2.04 萬個出售資助房屋，其中今年會預售 3700 個單位，2017 年再預售約 2600 個單位，而一手私營住宅預計未來三至四年有約 8.7 萬伙，是自 2004 年 9 月的新高。

短中期土地供應方面，政府將繼續改劃用地及增加密度，並全面檢討土地用途。政府改劃用地進展方面，政府擬議改劃的 150 幅有潛力興建房屋土地，過去兩年已有 63 幅用地提交改劃申請，其中 46 幅完成改劃，預料可提供 4.1 萬個單位。

《施政報告》又建議將部分土地的發展範圍略為擴大，由此可增加約 1.7 萬個單位。政府消息人士透露，政府檢視擬議改劃的 150 幅用地，其中 20 幅用地，可透過將其周邊土地納入發展，以加大整個地盤的可建樓面，轉化為單位數目計算，可增加約 1.7 萬個單位，其中約九成是公營房屋，有助進一步縮減政府十年長策的公營房屋用地短缺。

發展成本或會增加

不過，政府消息人士承認，大部分地盤得以擴大範圍，主要是將周邊的斜坡納入建屋地皮，而此舉雖增加了建屋量，但日後的發展成本或會增加，強調納入地盤的斜坡可以解決技術上的問題，

「是削坡還是做鞏固，現時很難一概而論，但目前主要看土地供應」。

政府並會與港鐵研究車站和鐵路用地的發展潛力，初步估計包括大嶼山車廠在內的土地，可提供超過 1.2 萬個單位，政府消息人士透露，當中可能包括公屋單位。至於其他中長期土地供應則新市鎮發展、重新規劃將軍澳 137 區等。

香港測量師學會支持《施政報告》中對土地及房屋措施的方向，希望政府可投放足夠資源，加快落實有關方案。但公屋聯會主席王坤則認為《施政報告》未有針對解決公屋輪候問題，他又關注政府打斜坡主意增建公屋，或加重房委會日後的建屋負擔。