

# 開發新界及郊野公園邊陲 推動公屋重建

## 經民聯獻策：十年建屋65萬伙

安居計劃

房屋問題是香港社會深層次矛盾核心問題之一，經民聯昨日發布《香港十年安居計劃》建議書，建議目標開發2400公頃土地，興建65萬個單位，並將香港人均居住面積由161平方呎增加至200平方呎，從根本上解決房屋這一深層次矛盾，實現建構宜居城市的目標。該計劃初步估算工程總值合共12900億元，可帶來的建造業增加值達4283億元，並創造60萬個職位。

大公報記者 義昊

經民聯建議特區借鑒港英政府於1972年實施的十年建屋計劃經驗，制定香港十年安居計劃，全面提出拓地建屋的具體目標和政策措施，並提出三大目標和五大建議。

### 人均居住面積增至200呎

其中三大目標為，人均居住面積由161平方呎增至200平方呎；開發2400公頃土地以增加65萬個公私營房屋單位；貢獻建造業增加值4283億元，增加60萬個就業職位。而五大建議則包括，開發新界及郊野公園邊陲；推動大規模公屋重建；加快落實已規劃項目，以及增加地積比，加快審批程序。

經民聯主席盧偉國指出，特區政府應改變目前「頭痛醫頭、腳痛醫腳、臨急造地、窮於應付」的困難被動局面，針對房屋問題作出全面規劃及全方位統籌，從根本上解決香港安居難的深層次矛盾。

經民聯副主席張華峰表示，統計處資料顯示，2030年香港人口將增至792萬，若將人均居住面積上調至200平方呎，總體房屋單位需佔用約10230公頃土地，與現時相比，需增加約2400公頃土地。而目前香港有75.1%土地尚未開發，相信只要開發其中一小部分便足以滿足建屋所需。

經民聯副主席梁美芬認為，現

時全港有26條公共屋邨可以重建，特區政府可按樓齡、樓宇狀況、地區、重建後的單位數量等因素着手安排。她預計，重建後將可提供約36萬個單位，比原本的約10.5萬個單位多242%。

### 建議大欖水泉澳作試點

經民聯副主席吳永嘉指出，開發的新界土地可包括發展商持有的農地、棕地、祖地及濕地緩衝區。此外，特區政府應將郊野公園邊陲地帶建屋納入計劃，爭取在大欖及水泉澳先行試點發展房屋；並將佔郊野公園總面積3%，約1329公頃的邊陲地帶改劃成住宅用地。



新一期的綠置居現正接受申請，周四截止。

## 逾九成受訪者支持續售租置單位

【大公報訊】記者鄭文迪報道：新一期綠置居現正接受申請，並將於本週四（10日）截止。公屋聯會調查發現，價格相宜的租置單位與配套齊備的鑽石山啟鑽苑均較受歡迎，其中近28%受訪者會優先選擇租置單位，較優先選擇啟鑽苑的高逾5%，有逾93%人支持房委會繼續推售租置回收單位。聯會建議，若今期租置貨尾單位銷情理想，房委會可逐步增加租置單位推售數目，回應綠表人士置業需求。

公屋聯會在4月12日至5月8日，透過網上問卷訪問了477名綠表人士，了解他們對今期綠置居的銷售反應。結果顯示，分別有27.9%及22.2%受訪者優先選擇租置回收單位及綠置居啟鑽苑，選擇青富苑及蝶翠苑的剩餘單位的則只有11.3%。

### 售價便宜是主要原因

被問到揀選租置單位的原因，67.1%受訪者是因為售價便宜，其次有46.5%是因單位面積較大，逾88%受訪者會選擇300平方

呎以上的大面積租置單位，當中最多人選擇400至500平方呎的租置單位，比率近36%。至於受訪者可負擔的租置回收單位價格，24.1%人最多可負擔81萬至100萬元，23.1%表示能負擔20萬至50萬元，有21.8%人士表示能負擔51萬至80萬元樓價。

公屋聯會副主席藍偉良表示，房委會近四萬個未售出的租置單位，售價介乎14萬至126萬元，遠低於今期「綠置居」推售的其他新屋苑，但近四成受訪者擔心購買租置單位後，要支付苑苑大型維修費用，建議房委會考慮提供額外維修基金款項、特別折扣優惠等，增加計劃吸引力。

公屋聯會副主席梁文廣認為，調查反映家庭人數較多、並已居住公屋一段時間的綠表者，會傾向選擇大單位，預計以細單位為主的青衣青富苑及柴灣蝶翠苑會繼續不受歡迎，建議房委會考慮擴闊申請門檻，開放予輪候公屋三年以上的家庭和輪候六年以上的單身者申請。

### 五大建議

資料來源：經民聯

1. 加快落實已規劃項目，提供508公頃住宅用地
2. 增加地積比，加快審批程序
3. 開發郊野公園邊陲，提供40公頃土地建屋
4. 開發新界，提供2634公頃住宅用地
5. 推動大規模公屋重建，提供77公頃土地。力爭公屋輪候時間縮短至4年、人均居住面積增加至180平方呎

## 團體促發展港島南地下行人網絡

【大公報訊】政府早前提出「躍動港島南」計劃，有地區團體認為當局在交通配套上未有整體規劃評估，再發展旅遊勢必加劇南區交通擠塞情況，建議當局以「鐵路為骨幹」，再評估地下行人網絡、地下流動可行性，紓緩交通問題。

### 應以「社區為本」主導

南區建設力量早前成立「躍動港島南關注組」，並從2021年1月開始進行問卷調查，反映南區居民對南區發展的未來看法。結果顯示，逾六成受訪者表示黃竹坑商業帶應優先發展旅遊、商業(51.6%)、文化產業(47.4%)，而工業及住宅發展只佔24.2%及27.4%；超過八成受訪者同意需要在南區發展地下空間以適應不同用途。

南區建設力量認為，居民普遍支持發展南區的大方針，建議當

局應以「社區為本」主導，營造有利於發展地區商業及凝聚自發力量的環境，透過發展南區一併解決舊有的問題。

南區建設力量副召集人陳家珮建議當局考慮在黃竹坑工商區發展另類「最後一哩交通」(Last Mile transportation)，建立小型運輸中心，鼓勵遊客及居民在黃竹坑周邊停車場泊車，再利用自動行人系統連接區內，同時為海旁等較寬闊地段設共融通道等；她同時建議當局積極考慮在黃竹坑、香港仔甚至港島北岸加入水上交通，如水上的土作為交通觀光用途。

南區建設力量建議當局即時釐清「一地多用」的定義，並公開南區相關發展時間表，又指地下空間發展潛力大，可容納不同用途，建議當局評估地下行人網絡、地下流動可行性，紓緩交通問題；亦可發展地下商店街，促進消費。

## 東鐵轉屯馬綫 紅磡站要行三分鐘

【大公報訊】記者方學明報道：港鐵屯馬綫將於本月27日全線通車，紅磡站新月台將提前一星期在6月20日率先啟用，屆時西鐵綫列車會停靠新月台，轉車乘客須由現時走過對面，變成要經車站大堂步行約三分鐘往返兩條鐵路線的月台。新月台昨日首次曝光，月台設有幕門、公用洗手間及冷氣，更引入「車廂載客情況顯示」，乘客候車更舒適。



▲香港特區行政會議非官守議員昨日參觀屯馬綫宋皇臺站和土瓜灣站兩個新車站，了解屯馬綫準備情況。

目前在西鐵綫和東鐵綫之間轉車，乘客只需到對面月台；隨著紅磡站擴建月台本月20日啟用，併入屯馬綫的西鐵綫亦會轉到新月台上落。屆時轉車乘客需先上車站大堂，步行三分鐘才到東鐵綫月台，新安排將沿用到東鐵綫過海延伸段通車為止。

港鐵車務營運總管黃珉暉表示，紅磡站新月台啟用後，西鐵綫及屯馬綫一期列車將按照屯馬綫全面通車的日常時間表運作，但在6月20至26日期間，西鐵綫及屯馬綫一期列車仍維持紅磡及啟德為終點站，當乘客在終點站落車後，列車會繼續經宋皇臺、土瓜灣及何文田站行駛，再分別抵達紅磡或啟德站後上客，惟當6月27日屯馬綫全面通車後，紅磡及啟德屬終點車站將成為歷史，屯馬綫亦同時取代西鐵綫及屯馬綫一期。

### 新月台6·20啟用

為配合新月台啟用，6月20日起西鐵綫、屯馬綫一期及東鐵綫的頭、尾班車時間會稍作調整，方便乘客轉車。車站內會增設指示牌，以鐵路線顏色提示乘客相關安排，其中東鐵綫以藍色做標示，西鐵綫用紫色。直至27日屯馬綫全綫開通後，屯馬綫會以啡色做標示，並且全面取代西鐵綫的紫色。

紅磡站新月台昨日率先曝光，分上下兩層，上層供屯馬綫使用，下層預留給未來的東鐵過海段。新月台設有幕門、公用洗手間及空調系統，更引入「車廂載客情況顯示」，方便乘客因應不同車廂的載客情況上車。月台設計結合不少藝術元素，其中車站藝術品由本地藝術家林嵐創作，名為「失而復得」，靈感源自不同年代及種類的行李，將之創作成雕塑及玻璃圖案，展現車站內旅客絡繹不絕的特色。

另外，車站大堂亦增設了更多設施，例如出入閘機由八部增至26部、售票機由四部增至16部、大堂座椅由15個增至75個等，務求令乘客有更好乘車體驗。

## 紅磡站完成檢測審批 可安全使用

【大公報訊】紅磡站擴建工程曾經在2018年5月爆出鋼筋接駁造假醜聞，當時指站內出現有人剪短鋼筋，以及滲水等問題，昨日記者會上，不少傳媒追問有關情況，港鐵車務營運總管黃珉暉回應指，月

台已經完成相關法定檢測及審批，紅磡站亦可以安全使用。

港鐵其後回覆傳媒表示，早前的獨立調查委員會報告以及顧問團最終報告中經已確定，在完成適當措施之後，紅磡站可

以安全作其預定用途。適當措施已按計劃於去年完成，今年初亦已經通過所有相關的法定檢測同審批。此外，港鐵已引進一系列加強現有項目管理制度的措施，當中不少已納入日常的項目管理流程當中。

## 防止法援署變提款機

### 透視鏡

蔡樹文

「爆眼女」及法輪功學員獲法援資助，聘用大律師公會主席、資深大律師夏博義代表興訟，社會關注法援制度是否被濫用。全國政協副主席梁振英質疑夏博義透過法援獲取利益，要求法援署公開法援資助法輪功的律師費。

法援制度是香港司法制度組成的重要部分，回歸以來，有人利用法援審批漏洞，把法援變成阻礙政府施政、養肥少數「狀棍」的機構。法援署作為政府機構，所有費用來自公帑；任何公帑支出，都必須在陽光下進行。

近年法援署為社會所詬病，

主要由於個別人士濫用法援作司法覆核，阻礙政府施政；假難民利用法援拖延留港等。其次，獲批法援人士有揀選律師權利，變相把法援署變成律師提款機，兩者均導致大量公帑損失。

既然法援審批制度出現漏洞，就必須堵塞，才能更好維護法援制度。

法援署必須在申請上嚴格把關，避免有人利用法援濫用司法程序。其次，應取消獲批法援者有揀選律師的機制，同時公開律師收費，防止公帑白白流失。法援制度改革，目的是讓公帑支出在陽光下進行，防止法援署變成提款機。

