

研簡化規劃程序 加快釋放土地

陳茂波：將推出土地供應時間表

覓地建屋

增建房屋，首要保證土地供應，財政司司長陳茂波表示，香港有足夠土地供發展，但需要進一步簡化規劃程序，加快釋放土地。

他透露，政府將於兩個月內公布《香港2030+》報告，估算未來20年土地需求，公布清晰的土地供應時間表。有智庫組織指出，土地供應時間表應緊扣《長遠房屋策略》的房屋需求，最好細緻到向市民交代，未來每年的土地供應量與可建單位量。

大公報記者 伍軒沛、戴靜文

香港有足夠土地作發展，但要簡化規劃程序，加快釋放土地。

財政司司長
陳茂波

▲香港房屋問題急需解決，政府將於兩個月內推出《香港2030+》報告，估算未來20年土地需求，並公布有清晰時間表的土地供應計劃。

國務院港澳辦主任夏寶龍早前提出，當國家第二個百年奮鬥目標實現的時候，期盼那時的香港告別劏房、籠屋，現在「大家揪心的住房問題」將得到極大改善。財政司司長陳茂波在接受《南華早報》訪問時表示，特區政府十分關注劏房問題，會盡一切力所能及，消除居住環境不適切的問題。

考慮發展港深邊境

陳茂波表示，將會在兩個月內公布《香港2030+》報告，估算本港未來20年的土地需求，並且會為土地供應提供清晰時間表。

陳茂波認為，香港有足夠土地供發展。但要在短期內增加土地供應，具有挑戰性，政府將盡力向前走，同時需要社會支持。發展局已設立精簡發展管制督導小組，就土地規劃與建築的流程，研究精簡方案。政府並研究減少部分法定程序，包括修訂《城市規劃條例》，增加效率，同時防止有人濫用。

陳茂波並稱，政府重新考慮

發展港深邊境附近地帶，除了已指明的房屋、商業及高科技用地，周邊還有更多土地可以善用。

有「房策活字典」之稱的公屋聯會前主席、發展局土地供應專責小組前成員王坤，早前接受《大公報》訪問時便指出，本港現時社會形勢大好，政府應把握時機造地，為解決房屋與土地問題，制定時間表和路線圖。

團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺昨日接受《大公報》訪問表示，政府官員過往較少談及土地供應時間表，他樂見陳茂波表明會公布清晰的土地供應時間表。

應交代每年供應量

《長策》提出本港未來10年建屋目標，葉文祺認為，土地供應時間表應緊扣着《長策》提出的房屋需求，甚至回應10年後更長遠的房屋需求情況，而且要有詳細的路線圖，「最好是哪個年份的土地供應量、住屋供應量，市民才可以監察政府有否達到承諾。」



▲港澳辦主任夏寶龍關顧基層市民的住屋苦

《香港2030+》按最新情況定稿

《香港2030+》是一項全面的策略性研究，旨在更新全港發展策略，建基於《香港2030》報告，重新審視跨越2030年的規劃策略和空間發展方向，為本港未來30年及之後的土地及基礎設施發展提供指引。政府於2016年展開公眾參與活動，原擬在2018年完成研究。

不過，有關研究報告一直未公布。政府去年回覆立法會議員提問時曾稱，打算在2020年第二季公布《香港2030+》的最終策

智庫促拆牆鬆綁加快造地

【大公報】對於政府研究修訂《城市規劃條例》，團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺昨日接受《大公報》訪問表示，不只《城規條例》，整個造地程序都要拆牆鬆綁，避免窒礙土地供應。

多幅地皮發展受拖延

葉文祺稱，無論公營或私營房屋項目，都顯示規劃程序出問題。他舉例，馬頭圍一幅公營房屋地皮，完成改變規劃用途的程序，但因在該地的漁護署動物收容中心有搬遷問題拖延多年，現時用以興建過渡房屋，而不是永久房屋。

另一個例子是油塘碧雲道公營房屋地皮，葉文祺稱，這項目涉及兩幅地皮，面積較大的一幅已完成改劃程序，而另一幅未完成，但政府部門堅持兩幅地皮綁發展，結果拖延建屋。

私營房屋方面，葉文祺稱，最經典

的可說是油塘灣地皮，因為是綜合發展區（CDA），根據規劃程序，需要地皮內所有業主同意，制定發展大綱圖，再遞交城規會審批。但是CDA地皮面積大，要求先取得所有業主同意，十分困難；而且城規審批並無客觀標準，更傾向是主觀的審批方法，申請者難以客觀知道如何達到城規要求。結果，該地皮發展拖延20多年。

葉文祺認為，改善方法可以是拆牆發展地皮面積，並且要定出客觀的審批標準。他並提出三大疑問：現時城規程序的公眾諮詢，往往要經過三輪，可否簡化為兩年甚至一年？當中的公眾申述程序，現時容許公眾以「面對面」形式向城規會申述，若有5000人提出意見，便要有5000個「面對面」，可否改以書面申述代替？環境影響評估的法定程序，要求觀察地皮一年四季環境情況變化，可否簡化要求加快程序？

未來30年料需9000公頃地 相當三個沙田新市鎮

【大公報】團結香港基金研究顯示，香港在未來30年，需要9000多公頃土地，相當於三個沙田新市鎮面積總和。就財政司司長陳茂波指政府重新考慮發展港深邊境附近地帶，葉文祺稱新界北是策略性地區，應進一步向東及東北面擴展，以提供更多土地，發展多元化的住宅項目。

發展應放眼東北

葉文祺稱，《香港2030》報告提出，香港需要4800公頃土地，按可供應土地計算，短缺1200公頃土地。不

過，團結香港基金研究顯示，香港在未來30年，需要9000多公頃土地，按照政府已規劃的主要供地措施，最多只能提供約5000公頃土地，實際短缺不只1200公頃土地。

港深邊境附近的新發展區，包括古洞北、新界北、新田／落馬洲。就新界北新發展區，他稱該區可通過沙頭角公路、香園圍公路等主要道路，貫通市中心和深圳，該區外圍有土地值得發展，所以政府應該整片土地連同發展，而北環線規劃應向北延展到皇崗，向東伸展到香園圍，配合發展需求。

柏傲莊III拆卸重建 發展商分兩期賠償

【大公報】新世界及港鐵合作發展的大圍站上蓋「樓王」柏傲莊III，因牆身底座的混凝土未達要求，月初宣布需將第1及



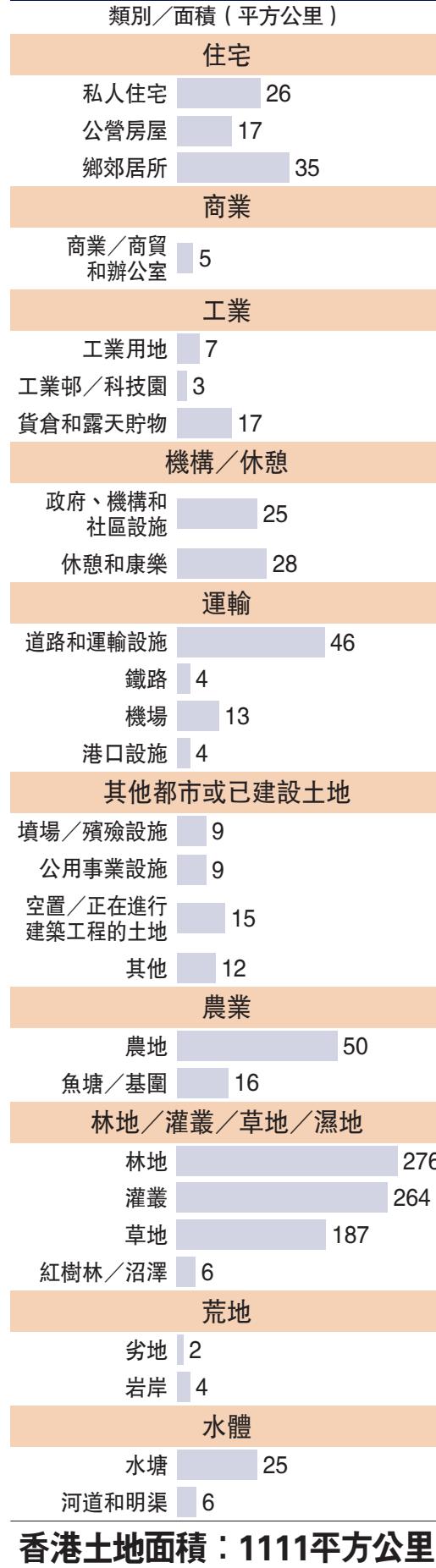
▲柏傲莊III第一座及第八座須拆卸重建，發展商向業主交代賠償安排。

8座拆卸重建，初步預計入伙日期延遲約9個月。時隔半個月，發展商日前陸續向受影響業主發通知信，交代賠償金額及時間表。據悉，發展商擬分兩期賠償，首階段的賠償金會於明年6月底起發放，三成餘款於交樓時賠清。

首階段明年6月起發放

關於賠償方案，信件內提出4個選項，與新世界當日提出的方案大致相同。據悉，其中3個選項是因應業主簽訂買賣合約時選擇的付款辦法，分別是180天及420

香港土地用途分布



香港土地面積：1111平方公里

資料來源：規劃署



大公報對香港的土地問題非常關注，推出系列報道探討。