

土地房屋增供應 擬司長帶隊督導

修例精簡優化相關程序 擬推「公屋提前上樓」

構 建
藍 圖

解決房屋問題是特區政府施政的重中之重。香港特區第六屆行政長官選舉候選人李家超政綱的綱領二，就以「精簡程序多管齊下，提供更多安居之所」為主題，提出精簡程序、加強統籌、多元發展、基建先行四大核心政策，為增加土地房屋供應全面「提速、提效、提量」。他建議設立由司長級官員帶領的「公營房屋項目行動工作組」及「土地房屋供應統籌組」，分別督導公屋興建及土地發展，決心打通土地、規劃、建造、配套各個環節，善用特區政府、機構、民間各方力量，加快造地建屋速度，縮短公屋輪候時間，又表示一旦當選，會推行「公屋提前上樓計劃」，以縮短一年輪候時間。

◆香港文匯報記者 黃書蘭



◆李家超表示一旦當選，會推行「公屋提前上樓計劃」，以縮短一年輪候時間。圖為長者領取公屋申請表。 資料圖片

精簡程序多管齊下
提供更多安居之所

- 1 精簡程序，解燃眉之急**
 - ▶ 研究就個別項目推行「公屋提前上樓計劃」，作為一個短期應急措施
- 2 加強統籌，增建設力度**
 - ▶ 在第六屆政府上任百日內，提交初步加快興建公營房屋的工作建議
- 3 多元發展，拓居住空間**
 - ▶ 透過「北部都會區」發展規劃、「明日大嶼」計劃等完善城市布局
- 4 基建先行，創發展容量**
 - ▶ 審視和推進已公布的重要鐵路項目，利民便民

資料來源：李家超政綱
整理：香港文匯報記者 鄭治祖

香港的土地及公營房屋供應長期不足，公屋平均輪候時間近年屢見新高至6年，令不少供不起樓的升斗市民要捱租，生活艱難。李家超在政綱中提出要精簡程序，包括提倡「公屋提前上樓計劃」，「我們會針對某些公屋項目，若其建造期間如有一棟或兩棟建好，但因其他配套未到位通常不會開始入伙，但我會批准入伙讓輪候市民有選擇。若他希望優先解決居住環境和面積、不介意未有充分提供配套（如交通、購物不便），我會讓其提前上樓。目標是希望縮短（輪候）時間，約一年左右。」

訂分工協調方案 重啟私人參建

在強化統籌方面，李家超提出成立由司長級官員領導的「公營房屋項目行動工作組」及「土地房屋供應統籌組」。其中，「公營房屋項目行動工作組」將負責督導公營房屋興建項目，包括需在第六屆特區政府任期開始的百日內，提交加快興建公營房屋的初步工作建議；審視和研究哪個項目可執行「公屋提前上樓計劃」；制訂特區政府各部門的分工協調方案；重啟

私人參建模式；壓縮建築設計、各種相關工程、驗收等程序，冀能把部分公屋單位提前建成，提升未來5年內的整體公屋落成量。

「土地房屋供應統籌組」須審視整個由生地變熟地、由熟地變到建造房屋的整個過程，負責統籌協調所有與土地發展相關的政策局和部門，涵蓋規劃、地政、環境、交通基建及社福配套等，從規劃到實施監督各土地發展項目，並會統籌整合審批流程，及制訂政策方案，以協助整合及釋放私人土地的發展潛力。

李家超又提出要更廣泛運用私人參建模式興建公營房屋，並擴大「設計及建造」採購模式；就精簡和優化土地房屋供應相關程序，提交法例修訂草案，確保程序與時並進，避免重疊；適當引用《收回土地條例》多管齊下整合土地等。

提速提效提量 讓市民見成果

李家超昨日在政綱簡介會上回答現場選委提問時坦言，香港已就房屋問題蹉跎了廿多年，認為特區政府

必須坐言起行去處理，並深信自己能帶給市民富執行力的特區政府，「將在精簡程序和統籌工作上做到成績，在『提速、提效、提量』上讓大家見到實際成果。」

他其後在回應記者有關精簡政府程序等問題時強調，程序的目的是確保達至一個較肯定的結果，「但多年來，我們的做事方法、市民期望均已改變，如何與時並進、優化程序？簡單說，十多年前沒人講手機，做事方式已改變，這種過時的程序難道不檢討嗎？相信大家很認同，要符合程序，但更要經常記住，要有結果才能真正讓社會和市民受惠。」

李家超強調，特區政府有關部門會負責監管，確保所有行業依規矩做事，同時有責任擔當促成者，推動社會經濟發展，「我很有信心當選後，政府部門會認同我們在程序上作檢討，因為每個公務員參與政府工作都希望做出成果，讓市民感受到他們的工作的確是為了市民福祉。所以在理念一致下，我對於精簡和改善程序而又達到結果，我是很樂觀且很有信心。」

推動鐵路發展 加強對接深圳



◆李家超表示，會加快研究、審視和推進已公布的重要鐵路項目。圖為香港地鐵。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）「我會主張基建先行，因其帶動不同活動產生最大效益。在基建項目上確保達到最高的協同效應，特別是與深圳、大灣區的發展，所以我們必須謀劃好同深圳的基建對接，我也會審視各個鐵路的建築建議，盡量推動它們發展。」李家超在談到建安居之所、創發展容量時說。

李家超在政綱中表示，會加快研究、審視和推進已公布的重要鐵路項目，如北環線，以提升發展容量，利民便民，同時繼續就香港整體長遠發展的需要，探討鐵路及主要幹道基建的布局，展開研究和諮詢工作，又會研究加強鐵路、公路等基礎設施與深圳作更多的互聯互通，促進香港更好地融入國家發展大局。

審視綠化帶棕地 研建院舍住宅

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港雖然山多平地少，但依然有可探討開發的空間。李家超昨日在政綱中提出「多元發展，拓居住空間」，就包括全面審視現時佔地逾1.6萬公頃的「綠化地帶」，及佔地約1,600公頃的「棕地」，積極探討包括用作安老院舍、住宅等不同發展的可行方案。他亦會透過「北部都會區」發展、「明日大嶼」計劃等完善城市布局，研究有序推進填海造地工程，拓展香港未來發展和市民居住空間。

李家超表示，總結在第五波疫情下長者及殘疾人士院舍成為災區的傷痛經歷，須推動提升院舍環境、標準和供應方案，故除了研究利用綠化地帶提供土地興建房屋，亦會研究興建更多長者院舍。

「北部都會區」及「明日大嶼」的發展可提供大量土地，李家超說：「這兩大計劃我們會作出全面審視和部署。」其中，「北部都會區」是很大的載體，可很好地作出規劃，把不同元素設計好，將其建成一個發展的引擎，變成宜居、宜業、宜發展且高素質的都會區。同時，其政綱提到要研究有序推進填海造地工程，拓展香港未來發展和市民居住空間。

另一項多元拓展居住空間的措施，是增加並加快出租公屋單位的時候，積極提升整體公營房屋體系不同類型的單位供應，包括綠置居、居屋、港人首置盤，並擴大「白居二」名額，讓更多合資格人士，包括中產專業人士、青年，能置業安居，建立房屋階梯。



◆李家超提出，全面審視現時「綠化地帶」及「棕地」。 資料圖片

建屋要幾耐？上樓有幾難？

話 你 知

不少數據都反映出房屋問題的嚴峻。目前，公屋平均輪候時間為6年，遠超特區政府「3年上樓」的目標；香港目前仍有約10萬間劏房；香港人均居住面積僅得161平方呎。雖然據特區政府提交予立法會的文件顯示，現屆特區政府已覓得約350公頃土地，可在未來十年興建約33萬個公營房屋單位，足以滿足該十年期預計的約30萬個公營房屋單位的需求，但由土地到單位落成的漫長過程，仍需多方面的精簡程序。

不少選委在與李家超交流時都提到，現時轉換農地用途往往需時10年至15年，將官

地變成公營房屋亦要11年至14年，希望特區政府簡化土地發展過程，拆牆鬆綁，檢視現行條例，縮短建屋時間。

除了造地，社會各界亦關注特區政府如何透過重建釋放更多空間。房委會正推展的重建項目則共有8個，其中三個項目為重建公共屋邨，涉及白田邨、美東邨及華富邨，將提供合共約2.1萬個單位。同時，石籬中轉房屋會清拆作公營房屋用途，預計可提供約1,600個單位。餘下4個項目涉及重建房委會轄下的工廠大廈作公營房屋用途，預計重建後可提供共約4,800個單位。

特區政府又邀請房委會研究在合適條件下，重建西環邨及馬頭圍邨這兩個樓齡約60年的舊屋邨，並爭取把周邊土地納入重

建地盤，讓這兩幅難得的市區用地可多建公營房屋單位，滿足市民訴求。初步估計，重建後兩個屋邨可合共提供約5,000個單位。

為了改善輪候公共租住房屋的家庭的居住環境，特區政府提出過渡性房屋計劃。運輸及房屋局局長陳帆於今年4月27日在立法會答覆議員提問時表示，特區政府已覓得足夠土地提供超過1.9萬個過渡性房屋單位，當中超過2,600個單位正在營運，逾4,100個單位正在動工興建，預計可在2022年內落成營運，逾1.1萬個單位已啓動前期工作，預期在2023年底落成營運，以及約有1,200個單位的項目正深入研議中。

◆香港文匯報記者 藍松山



◆目前，公屋平均輪候時間為6年。圖為黃大仙一帶的公屋。 資料圖片