

# 各界讚李家超政綱多管齊下推進房策 設專門工作組增強統籌

## 縮時增供地 廣建安居所

構 建

藍 圖

之政綱解析 (四之二)

香港特區第六屆行政長官選舉候選人李家超日前公布政綱，內容不僅務實，同時指明發展方向。香港文匯報近日邀請社會各界就綱領二的「精簡程序多管齊下，提供更多安居之所」點評建言，他們均贊同李家超研究設立「公營房屋項目行動工作組」和「土地房屋供應統籌組」統籌有關工作；認同其提出可解燃眉之急的「公屋提前上樓計劃」；期待透過「北部都會區」發展規劃、明日大嶼計劃等完善城市布局，為香港打造更大的發展和市民居住空間。

◆ 香港文匯報記者 鄭治祖



◆ 李家超提出「公屋提前上樓計劃」，壓縮輪候時間。圖為市民觀看公屋模型。

### 研准提前上樓 壓縮輪候時間

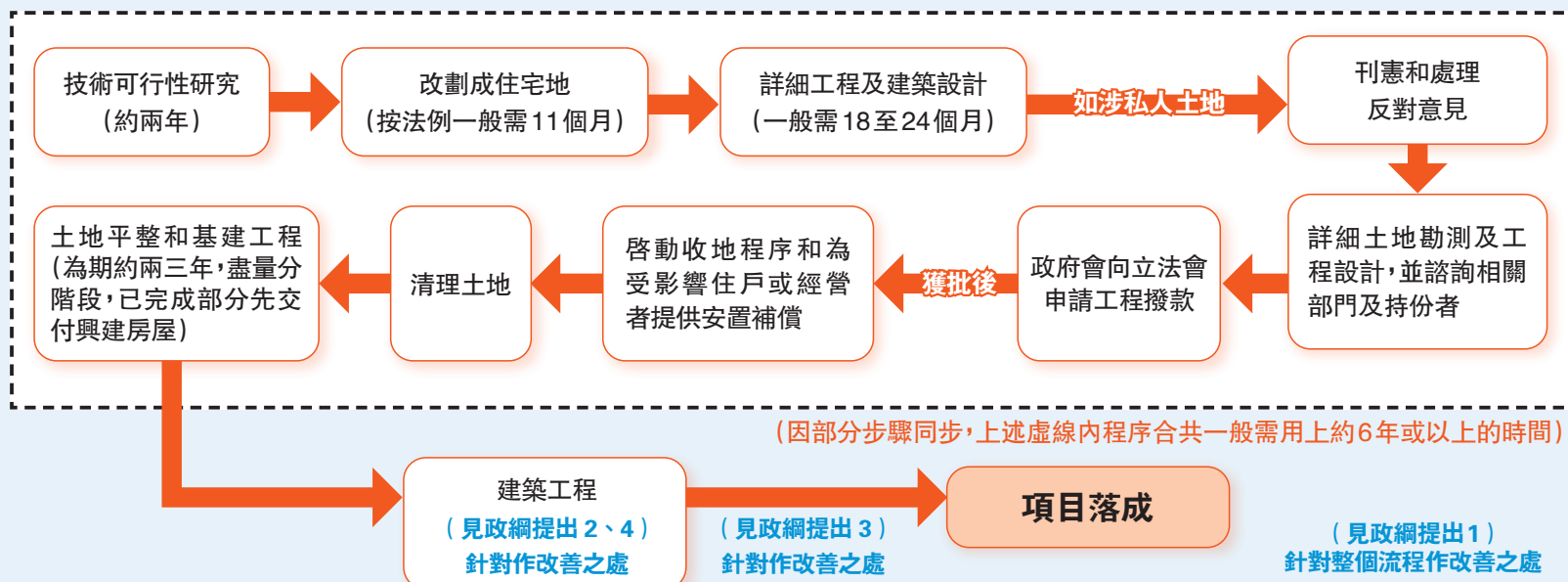
#### 針對痛點

根據房署統計，最新的公屋平均輪候時間為6年，錄23年新高

#### 政綱提出

- 研究設立「公營房屋項目行動工作組」負責督導公營房屋興建項目，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，提升未來5年整體公營房屋落成量。
- 更廣泛運用市場力量，包括重啟及優化私人參建模式，幫助興建公營房屋，同時擴大「設計及建造」的採購模式。
- 研究就個別項目推行「公屋提前上樓計劃」，讓希望及早改善居住環境的公屋輪候人士，可選擇提早上樓，壓縮約一年等候時間。
- 更廣泛運用創新科技，例如「組裝合成建築法」和「建築信息模擬」等，縮短建築時間。

#### 公營房屋發展一般流程



註：本流程圖為簡化版本，項目實際發展流程因不同情況，環節先後和時間或有不同。

資料來源：特區政府、立法會有關文件

◆ 李家超倡設立「公營房屋項目行動工作組」，助獻策加快興建公營房屋。圖為興建中的公營房屋。

#### 政界回應

##### 民建聯觀塘區議會主席柯劍威：

認同李家超提出對公屋項目更廣泛運用創新科技，譬如加強採用「組裝合成」建築法，就比「預製組件」建築法節省大量施工時間，所產生的建築廢料亦較少，並建議將環境、交通等影響評估同步進行。他又建議，為各部門訂立「關鍵績效指標」，使其明白不同工作進度的優先，以及設網上平台供各界跟進公屋項目的審批及發展進度，方便公眾監察。

##### 工聯會立法會議員郭偉強：

現行發展公營房屋的流程，需要由城規會、規劃署、地政總署、房署等多個特區政府部門處理大量繁瑣的規劃及土地行政程序，令不少項目在開始進行土地平整之前，為了要備齊有關文件就浪費了數年時間，故建議特區政府研究在技術可行下，容許預先為計劃發展的土地進行平整。他又支持特區政府邀請私人發展商積極參與公屋項目的興建，相信能為公屋發展縮短大量時間。

##### 立法會議員江玉歡：

特區政府各部門的人員有每隔數年輪調的制度，或影響公屋發展項目的進度，故建議容許個別一直跟進負責相關項目的人員留任，直至完成指定項目再接受調任。

### 精簡發展程序 挖掘土地潛力

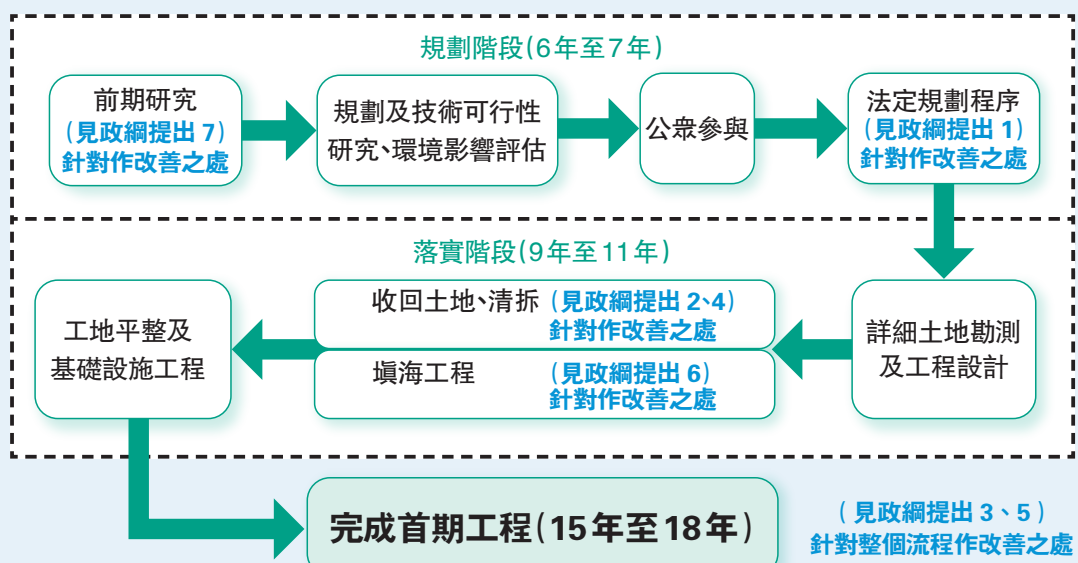
#### 針對痛點

土地發展缺乏協調和統籌，發展程序冗長繁複，且發展期長，改劃土地潛力尚待進一步挖掘

#### 政綱提出

- 精簡和優化土地房屋供應程序，提交法例修訂草案，落實精簡程序的目標；
- 繼續多管齊下整合土地，包括適當應用《收回土地條例》收回土地；
- 促進私人土地持份者參與發展，加速和加大整體土地房屋供應；
- 收地方面，協調各部門制定針對性措施，協助重置和合理補償原土地使用者，盡量減低對居住條件和經濟生計的影響，並以此為契機支持行業升級轉型；
- 研究設立「土地房屋供應統籌組」，由司級官員帶領，負責協調所有土地發展相關政策局和部門；
- 透過「北部都會區」發展規劃、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，擴展香港未來發展和市民居住空間；
- 全面審視現時佔地逾1.6萬公頃的「綠化地帶」，以及佔地約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。

#### 大型發展項目一般開發流程



註：本流程圖為簡化版本，項目實際發展流程因不同情況，環節先後和時間或有不同。資料來源：特區政府、立法會有關文件

#### 政界回應

##### 經民聯主席、立法會工程界議員盧偉國：

開發土地速度緩慢，程序繁複，已經爭論多時。在開發土地過程中，由於涉及不同持份者的權利，必須公平、公正，但可以在每項程序上加快處理速度，例如在城規會或環境評估公眾諮詢時，可處理得更具效率、更具彈性。同時，環境影響評估等發展流程也需作出檢討，建議考慮利用大數據資料，直接評估發展計劃對該處的環境影響情況，省卻重新評估的時間。

他提到，自香港回歸祖國後，公私營合作發展模式被人抹黑為所謂「官商勾結」，扼殺了很多發展空間，建議日後探究在增加操作透明度的情況下，加強公私營合作的誘因。

##### 立法會建築、測量、都市規劃及園境界議員謝偉雄：

發展局及環境局早前已向立法會提出精簡審批程序，包括合併部分諮詢工作，這樣能夠縮短及有關程序，無損公眾參與空間之餘，同時有望縮短諮詢時間。

他又建議部分程序可考慮同期展開，例如在填海工作進行時，可以同時進行其他前期規劃，預先審批圖則等。當完成一項工序，就算在限期內超額完成，都應立即轉到下一項工序，相信整體發展速度會因此而加快。

##### 建築、測量、都市規劃及園境界選委、建築測量師何經漢：

導致土地供應滯後的其中一個原因是規劃、工務及地政之缺乏配合，未能提供「一條龍」式供應。他又建議局方考慮效法私人市場，部門要「跑數」，即規定每年需要覓到某數量的土地，豐富可用土地量，當有土地時，規劃、基建同時啟動，以基建先行，再帶動其他發展。

### 推進鐵路網絡 布局基建配套

#### 針對痛點

擁有大型集體運輸工具，是土地高度開發的前提

#### 政綱提出

- 加快研究、審視和推進已公布的重要鐵路項目，例如北環線，提升發展容量，利便市民
- 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
- 研究加強鐵路公路等基礎設施與深圳更多的互聯互通，促進香港更好融入國家發展大局

#### 政界回應

##### 民建聯觀塘區議會主席柯劍威：

香港地少人多，人口稠密，而發展鐵路運輸除了可以疏導大量人流，還可減少對路面交通的倚賴，有助舒緩道路擠塞，亦減低車輛造成的空氣污染，故香港的公共運輸一直以鐵路為骨幹。不過，早在《鐵路發展策略2014》全港性鐵路發展藍圖中已謀劃多年的多條港鐵延線至今仍有待落實，包括東九龍線等，令市區交通已未能適應發展所需，為市民帶來不便，期望新一屆特區政府能加快推進，解決困擾全港多區的交通問題，並認為若香港要更好把握粵港澳大灣區機遇，有必要研究如何將港鐵連接深圳的鐵路網，更方便兩地居民往來，節省交通時間。

##### 經民聯立法會議員蔣榮基：

若能為擬發展地區預先架設交通、供水、供電及排污等基建配套，定有助進一步提升該區的地積比，「正如有雞便有蛋」一樣，基建可以有效帶動發展。

##### 立法會議員江玉歡：

特區政府有必要避免未來的新市鎮出現入住初期交通配套不足的情況，故贊同「基建先行」，並建議為居住地交通配套不足或距離市區較遠的居民，加強提供點對點交通，並給予特別交通津貼支援。