

袁志光就香港土地供應的規劃提交意見書

香港房屋問題嚴峻，公屋輪候冊平均輪候時間已經達到 5.3 年，輪候冊人數節節急升，私樓價格狂升，年輕人根本沒有可能置業上車，甚至因此打亂結婚計劃。香港是國際大都市，但今天劏房、籠屋彼彼皆是，愈做愈旺，租金媲美豪宅，成為國際笑語。兩屆政府雖然都以房屋土地政策作為施政重點，但至今對公私營房屋供應問題束手無策，政府只可以用樓市辣招、白居二和空置稅等措施止血，可是這些政策是否效用有多少尚待驗證，而過渡性房屋等政策雖然可以增加單位供應，依然是杯水車薪。

究其根本，解決房屋問題，必須要解決現時地荒的問題。土地供應專責小組提出的十八個土地供應選項，必須要在短時間內製造大面積土地，才有效解決嚴重落後的土地供應短缺問題。就現時十八個供應選項之中，唯有填海可以在相對較短的時間內，提供較多的土地，興建公屋和資助出售房屋，解決香港面對的困境。

除了政府提出的五個近岸填海選址之外，政府現時提議的東大嶼都會其實是一個上佳方案，不過，政府的提議未有善用該地的潛力，最近團結香港基金提出的強化版東大嶼都會計劃，將填海範圍，由政府建議的一千公頃，大幅增至二千二百公頃。我認為，擴大面積可以令整個計劃更具有經濟效益，因為工程規模愈大，平均成本就愈細，同一個項目的環評、技術性評估等程序時間相若，但就可以製造額外更多的土地面積，除了可以彌補其他土地選項因不同原因未能如期推出的土地外，新增的土地亦可以作為土地儲備，適時因應市況調節樓價，亦可以幫助小市民上樓，安居樂業。