

營造全民討論氛圍 解決土地供應樽頸
刊登於資本壹周(2015 年 02 月 26 日)

新論壇召集人 立法會議員 馬逢國

在新年先祝大家洋洋得意，新年進步。說到新年願望，很多人都談到住屋問題。誠然，房屋和土地供應不足是現時最困擾市民的民生問題，也是香港發展最大的樽頸。根據「萊坊」的 2015 年第一季《全球資本市場報告》，本港優質寫字樓的呎價高達逾五萬元，較排名第二的新加坡高出 1.5 倍。至於住宅物業，差餉物業估價署最新數據顯示，去年私樓樓價比 2013 年上升 13.2%。

大家都明白增加供應才是治標治本的藥方，但要突破現時的局限，除了在現有的土地進行發展外，更要落實各項大型發展計劃，提供更多土地，供住屋、商業及社區發展等用途。事實上，現屆政府平整土地面積數量僅能維持在每年 20 至 30 公頃，遠遠追不上 2007 年前每年有近 100 公頃的水平。另外，目前有不少聲音要求保育和重視環境，再加上議會內的拉布行爲，政府推動大型項目的阻力比過去更大。

新論壇在施政報告發表後進行的民意調查，發現市民對於開拓土地的具體方法未有一致的看法。對於在大嶼山東面發展人工島，有 51%受訪者支持，不同意的有 31%。探討開發郊野公園用地，則有 47%受訪者表示支持進行研究，但亦有 36%不同意。至於維港以外填海，就分歧最大，有 44%受訪者表示同意，不同意有 40%。

在目前的社會環境下，任何發展計劃都一定會帶來爭議，如果政府不理爭議、不處理居民的反對，硬推項目上馬，只會令社會不斷分化。如果政府迴避爭議，對土地短缺問題視而不見，亦不是負責任政府應有的做法。故此，筆者支持特區政府建立一個多方交流的平台，營造全民討論的氛圍，與各持份者一起解決房屋問題，理性討論，凝聚社會共識，落實大家想解決房屋問題的新年願望。