

必須做好土地儲備

刊登於資本壹周(2013 年 04 月 11 日)

新論壇召集人 立法會議員 馬逢國

本港樓市問題的癥結，在於土地供應嚴重不足，而平整土地，是熟地的供應來源之一。

筆者翻查過政府的土地平整數據。在 1998 年至 2006 年間，每年實際平整之土地面積都接近 100 公頃。但至 2007 年，政府卻急煞車，平整面積急跌至只有 5 公頃，之後維持在一個相當低的水平。由此至去年的 6 年內，合計之實際平整土地面積只有 82.7 公頃。換言之，特區政府過去 6 年合計的實際平整土地面積，只等於 2005 年一年的數字，這說明了上屆政府對土地問題的嚴重忽視，帶來今天樓房供應短缺的惡果。

雖然現屆政府強調要增加土地供應，但要填補過去的空缺，要一定時間。根據今財政預算，政府預計在 2013/14 年度平整的土地面積只得 16.5 公頃。數字反映政府在維持公私營住宅的供應量、應付其他用途及建立土地儲備的工作，十分被動。局方在回應我提供的質詢時表示，新市鎮的發展已趨成熟，需要進一步進行土地平整的土地不多，而未來的發展計劃，則需要時間進行。。

開拓土地、興建住屋並非一年半載便可以完成，從諮詢、規劃、收地、土地平整，到興建周邊配套及房屋，需時可長達十年。要做飯也先得插秧種米，政府在平整土地的工作上，必須加倍努力，扭轉上屆政府不作爲的情況，作興建與儲備雙軌發展。吸收了過去的慘痛教訓，雖然時間甚長，但建立土地儲蓄，提供持續的土地供應，那怕是五年，十年，也要做好的工作。