**保傑志用地 緩房屋困局——平衡體育與住屋權的雙贏決定**

**香港社區組織協會**

最近國際調查機構Demographia發表《14th Annual Demographia International Housing Affordability Survey》報告，指出現有26個大都會的樓價達到「嚴重不可負擔」的水平，結果香港繼續是「世界第一」！打工仔全家份糧要不吃不用19.4年先夠買樓，相比2016年的結果是18.1年。過往十年，香港公私營房屋供應短缺，加上租金無管制，引致樓市、租金年年上升，遠遠拋離市民的負擔能力，中下層均受害。

根據統計處最新資料，本港約有21萬人租劏房，如加上籠屋、板間房、天台屋、工廈等不適切居所，數字應超過25萬人。年年不斷上升的不適切居所數字，居民連非法的工廈、不是人住的豬欄，都要居住，有些甚至支付不了貴租，迫不得已要瞓街，可見這些貧困的社群實在無路可走，生活在水深火熱之中。

截至2017年12月，有28萬個公屋申請，政府公佈一般申請者的平均輪候時間再創新高，達4.7年。而當中長者一人申請者的輪候時間亦增至2.6年，但不少家庭要輪候十年八年。而以上的數字仍未包括輪候冊上超過120 000名非長者單身人士，他們更要輪候幾十年。在現時配額及計分制下，非長者單身人士動輒輪候逾十年，上樓機會渺茫。而本會於前線接觸到許多三、四人家庭的公屋申請者已輪候超過六年仍未獲得首次編配，可見基層家庭的住屋需求殷切，政府急需增建公屋。可是，於《長遠房屋策略》2016年周年進度報告中，政府已坦言，即使假設截至目前為止所有覓得的土地能如期順利推出作建屋之用，政府只覓得在 2018-19 至 2027-28 年度十年期興建約237 000個公營房屋單位的土地，跟十年供應280 000的目標仍有43000個單位的落差。

在現時土地短缺的情況下，實急需社會各界及不同政府部門的協力方可解決困境。而要決定一塊地是否可以作為興建房屋，要經過一定研究、規劃、諮詢程序等漫長時間才可以決定建屋。過往幾年政府不斷表示在覓地上，遇到很大阻力，因為不同意見團體有不同角度意見，很多地研究了可以建屋，結果在區議會或城規被攔截，本會以為政府是藉口不增加供應，在2月12日城規會聆聽沙田石門安睦街項目上是否興建公營房屋的意見陳述的會議

上，本會見證有些人阻撓政府建屋的不合理情況。

沙田石門安睦街兩塊公共用地，一塊是傑志中心臨時租約專用的足球場地，另一是爛地，幾十年來一直空置曬太陽。近年，在房屋問題嚴峻下，政府才積極搜羅全港空置用地，研究配合環境是否適合建屋，規劃署研究後認為適合建屋，並保留傑志足球中心，只發展其隔離的爛地，殊不知有些人反對，因為認為政府會日後連傑志的地也用來建屋，而周圍多貨車，沙田配套設施已飽和，現況已很差，不宜建屋，此外，在傑志隔離建屋，沙塵滾滾，影響踢波。

事實上，在2月12日城規的會議，城規會委員要求規劃署澄清，發展爛地會否影響傑志的用地，規劃署表示政府不會綑綁式發展兩地，表示現只發展爛地，傑志中心現為臨時租約，如日後找不到合適永久場地給傑志，傑志可以繼續留在原地，變相令傑志更有選擇，不用擔心臨時租約完結隨時要走。

當日租住籠屋、板房及劏房的租戶，有老有少，大家都很關心無地建屋，有些特別請假遲上班，一起出席會議，表達意見，有些講到貴租、木虱咬、瞓棺材房的困境時，不禁悲 從中來，他們聽了反對建屋人士的理由，大家都很憤怒，因為他們生活在水深火熱之中，反對建屋人士竟然堅持要保留爛地為休憩用地，寧願空置塊地，也不顧貧民苦況。而反對建屋人士表示沙田已很飽和，在場居民立即向我們查詢沙田究竟有多少公頃，有幾迫？查證下，沙田面積有6,940公頃，人口有659,794，深水埗面積有948公頃，人口有405,869，即沙田大深水埗六倍，但人口只多四成，所以當委員問劏房居民，反對建屋人士覺得沙田不可居，居民是否仍然想去沙田居住，劏房居民立即表示很願意去，表示反對建屋人士不明他們的居住迫切需要，很樂意立即與居住沙田的居民調轉屋住。

而現時建屋均有環境保護設施，根本不會沙塵滾滾，不然香港好多地方都不能建屋。

委員聆訊完各方的陳述，決定安睦街的爛地可以興建公營房屋，第一次基層居民的訴求得到如此快的回應，是一個平衡體育與住屋權的決定。殊不知當日部份時間才出席的反對建屋人士羅冠聰，竟然撰文扭曲事實，表示政府是想趕走傑志，又指貧民聲淚俱下，賣弄悲情，誣蔑本會是與房委會聯手，希望羅先生當日因遲來早走，此番說話是誤會所致，而非有意涼薄或不知民間疾苦。不然，貧民的肺腑之言及痛苦之情，竟然被視為賣弄悲情，實在令人懷疑公義何在？

雖然政府原意興建居屋，但如失此地，可能令其他公屋地被換了居屋地，而居屋亦有助公屋流轉，過往亦有不少居屋賣不出，轉了做公屋出租的例子。由於輪候公屋無期，今次政府又講明不動傑志的地，只動爛地，所以居民覺得體育與公營房屋共存是很理想的方案，在現時嚴重缺乏土地興建房屋的時候，又不影響傑志用地下，不應浪費空地，根本不存在反建屋人士所謂的盲搶地或將｢基層住屋需要同基層康體需要」對立，這是否亂扣帽子? 如果爛的空置公開土地也不准建屋，實在起了很壞的先例及不公義的！

過往十多年，本會露宿者足球隊很感激傑志的協助，所以會議當日，我們一再重申在不影響傑志的用地下，才建公營房屋，而傑志亦知道露宿者及劏房籠屋居民是多麼渴望入住公營房屋。

反對建屋人士質問本會為何不爭取在哥爾夫球場、棕地等地建屋，放心，我們與居民一定寸土必爭，這些地都是我們的爭取目標，希望大家同心維護基層的住屋權！