

土地發展政綱提16建議 誓突破「孤島觀念」

CY籲試行新宅限售港人

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)「地從何來」一直被視為解決香港住屋問題的最大障礙。行政長官參選人梁振英在其公布的土地發展政綱中強調，香港並不缺乏土地，欠缺的是決心和長遠的全局規劃，並提出16項具體政策建議，包括建議推出「港人港地」政策，選取符合中產住屋需要的官地，在賣地條款中規定，日後售樓只可出售予港人。即使以後業主轉手亦只能賣給香港人，以回應社會普遍不滿外地人來港買樓令樓價飆升的呼聲。



■梁振英的土地發展政綱提出16項建議。
香港文匯報記者莫雪芝攝

梁振英昨日公布其第三份政策範疇的政綱，集中討論香港的土地利用、規劃和供應問題，並兩次提出香港規劃土地發展要突破「孤島觀念」，包括考慮香港未來在珠三角的功能和定位，及香港的國際地位等，並提出16項具體政策建議(見表)。

就「地從何來」的問題，他強調香港仍有大量土地未開發，自己是「心中有數」的，如閒置的政府、工業用地等可立即發展，而廢置多時的石礦場等有發展潛力的土地，及已完成可行性研究的填海計劃，和28平方公里的邊境禁區等，在短、中、長期都可提供發展的空間。

梁振英建議，特區政府應設立多項負責土地規劃的常設機制，包括由司級官員率領的發展策略小組，專責研究、推動及協調與人口政策和產業政策相適應的土地發展策略。同時，探討成立新的執行機制，促進新市鎮及邊境發展區的建設，協調土地徵收、統籌規劃及開發工程，及引入公私營合作和業權人參與等模式，和考慮成立跨部門的專責項目小組，推動新發展區的土地供應。

他續說，特區政府未來應繼續透過勾地、招

標和拍賣三管齊下，確保土地供應靈活。在定期賣地方面，他不排除可以繼續採取這方法，但並非其推薦方案，強調自己並非怕得罪地產發展商，而是3個方法各有長處，用哪個方法推出多少土地需要因時制宜。

地契條款設限 轉售只給港人

梁振英並建議試行部分新住宅單位限售香港居民。他解釋，住宅市場上升得比較快，有不少外來買家用較高的價錢購買本港住宅，令部分香港居民難以負擔，故特區政府有需要回應市民的訴求，選擇部分符合中產階層購買、在政府新賣出的住宅用地上興建的新住宅，通過地契條款的制約方式，只能賣予香港居民，未來轉售亦只能賣給香港人。

「限制外地人買住宅樓，在不同市場經濟的資本主義國家(及地區)都有，形形色色，視當地需要，澳洲、新加坡都有這樣的政策。」梁振英強調，香港房屋市場「從來都不是完全自由的市場」，故不擔心限售香港人會變成政府過度干預。「我們有公屋、居屋，亦有有限呎樓，限售香港人也只是一系列措施之一，我們需要多管齊下，滿足市民的住屋需求。」

梁振英「土地利用、規劃和供應」政綱

改變觀念和行事方式

1. 改變香港以往的孤島觀念和短期行為。
2. 規劃和開發新市鎮。
3. 保護好郊野公園及具有生態及其他價值的土地和水體。
4. 將生態保育、綠化地帶、鄉郊和漁農業產業用地發展綠色旅遊。
5. 增加土地供應透明度，引入補地價仲裁機制。

成立常設機制

6. 設立由司級官員率領的發展策略小組。
7. 探討成立新的執行機制，促進新市鎮及邊境發展區的建設。
8. 建立土地儲備。
9. 透過勾地、招標和拍賣三管齊下，確保土地供應靈活。

短期內可供發展用地

10. 發掘可立即發展的空間。
11. 推出「港人港地」政策，試驗部分新住宅單位只可出售給香港居民。

加快新發展區的土地供應

12. 開拓廢置石礦場和東涌餘下發展地區等已有發展潛力的土地。
13. 成立跨部門的專責項目小組，推動新發展區的土地供應。
14. 在新界北部打造新市鎮。

規劃長期的土地供應

15. 開發邊境禁區。
16. 重新啟動已完成可行性研究的填海計劃。

資料來源：梁振英競選辦公室
製表：香港文匯報記者 鄭治祖



唐唐到賀

■香港中華廠商會聯合會昨日舉行第三十九屆會董就職典禮，特首參選人唐英年專誠到賀。圖為唐英年與施子清握手，左為林大輝。
香港文匯報記者劉國權攝

工聯撐誰做特首？還看施政藍圖

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)特首選舉提名期下月14日開始，手握60張「選委票」的工聯會將於1月20日舉行特首選舉座談會，並邀請參選人唐英年及梁振英分別講述勞工及民生政策理念。工聯會會長鄭耀棠表示，參選人的民望有參考價值，但民望可升可跌，而政策對香港未來的影響更為深遠，故他們選擇支持哪一位參選人，最重要的考慮是參選人的施政藍圖。

1月20日座談 邀雙英出席

鄭耀棠昨在與傳媒茶敘時表示，工聯會內部正研究開列對新屆特首的期望，包括訂定標準工時等，並已邀請唐英年及梁振英出席工聯會特首選舉座談會，並指很多工友都質疑兩名宣稱有意參選特首的反對派立法會議員，並未辭去其公職，更多次揚言參選不在於勝出，即根本不會兌現競選承諾，故工聯會為確保公平對待其他參選人，最終並無向反對派參選人發出邀請。

他強調，特首選舉提名期於2月才開始，工聯會選委會提名哪一位參選人以至最終會否細綁投票，目前都言之尚早，並笑言，今屆有兩名建制派人士參選，形勢比上屆複雜，工聯會要在夾縫中學習處世之道，故他們目前採取的策略是「以靜制動」，在提名期開始前不會表態支持哪一位參選人，以免過早表態令取得足夠票數的一方怠慢，「未有決定前，兩邊都睇我」。

但他相信，唐梁兩人在努力下都可以取得150個選委提名。被問及兩名參選人的往績時，鄭耀棠坦言，唐英年及梁振英過往對勞工界都「沒有表現」；他認同梁振英曾表態支持最低工資立法，但亦不同意外界指唐英年「商界味道較濃」，指商界中人不一定會對勞工界「咬牙切齒」，並借機揶揄由職工盟立法會議員李卓人牽頭成立的工黨，「正如有自稱『工黨』的人，也不一定為工人」。

鄭耀棠又強調，今次是君子之爭，必須公平公正，避免予人「中央欽點」的觀感，又呼籲無論是建制派內，或與反對派之間，也不應因為選舉競爭而心存芥蒂，強調市民樂見港人同坐一條船，建設好香港。

另外，工聯會立法會議員葉偉明在另一場合補充，他們邀請「雙英」出席的座談會，會包括最重要的房屋問題，以及退休保障、標準工時等勞工問題，並笑言要令「雙英」無法迴避。

倡引補地價仲裁制 增住宅地供應

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)特區政府曾提出改變工業用地的土地用途，以舒緩住宅土地供應長期不足的問題，但補地價問題成為了主要障礙。行政長官參選人梁振英在其土地發展政綱中提出，引入補地價仲裁機制，讓業主和政府在高討論地價時，倘未能在規定時限內仍取得共識，可以第三方仲裁方式決定補地價的最終金額，加快改變土地用途的程序，增加住宅土地供應。

梁振英解釋，目前，政府和申請改變土地用途的業主，往往對有關的補地價金額有較大差距，令許多土地因業主不接受政府的補地價金額而擱置發展，倘引入補地價仲裁機制，在政

府未提出開價前，雙方決定採用仲裁方式解決，可有助快有關補地價的程序，使有關土地可以盡快得到發展。

他又指，政府亦可考慮採取強制方式，將仲裁機制套用於補地價的程序之中，又認為當局有需要增加土地供應的透明度，精簡變更土地用途和發展的審批程序，要以推動香港整體發展，擴大就業，改善民生的高度，去審視這類改變土地用途的發展項目。

梁振英不擔心仲裁機制會令政府在補地價的過程中損失公帑，因香港的仲裁服務十分成熟，並正朝着國際仲裁中心的方向發展，故他對香港的第三方獨立仲裁有信心。

防內地孕婦「衝急症」不能「開放邊境」

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)就2011年全年內地孕婦「衝急症」的個案，較2010年大增一倍。特首參選人梁振英重申，特區政府一定以香港市民能夠使用應有的婦科服務作為優先考慮，不能「開放邊境」，任由來自不同地區的人士隨意使用香港的婦產科服務。

梁振英昨日在「關注香港事務社團聯席」的座談會上回應自己建議公立醫院明年開始暫停接收「雙非」內地孕婦問題時表示，自己並非歧視內地居民，而是要確保香港醫療、教育及福利等民生制度保持高質量的水平，並避免因本地資源短缺下，而有關問題令港人與內地人之間產生磨擦。

他強調，自己提出特區政府的人口政策督導委員會缺乏成效，並非要攻擊任何人，只是講出自己的想法，指「雙非」孕婦來港產子這個問題，是由2007年成立的「人口政策督導委員會」負責的，而這個委員會並非顧問委員會，亦非顧問公司，應該督導有關政府部門對問題提出回應措施，但在過去4、5年，從統計數字看到，有13萬雙非孕婦通過預約在港產子，對香港的母嬰健康服務、幼兒教育服務造成很大壓力，亦令社會廣泛關注問題。

被問及其批評會否對負責有關工作的公務員不公平時，梁振英指，自己從來沒有提過「公務員」這3個字，但認為「身為一個問責官員」，既然負責一個督導委員會，就不應將有關工作推到公務員身上。

榮哥：不准入境把關有難度

工聯會會長鄭耀棠在回應有關問題時則表示，有關公立醫院停止接收「雙非」孕婦的建議是「其中一個解決辦法」，「任何國家(及地區)也是如此，一旦超額就會不批准他們(非本地孕婦)入境」，但認為要求完全由入境處把關執法有一定難度。

被問及特區政府應否就此提請人大釋法時，鄭耀棠則指，《基本法》已清楚寫明內地人士來港的條文，故毋須就「雙非」孕婦的問題釋法。

屋人地互相呼應 推負責任政綱



■梁振英出席關注香港事務社團聯席座談會。
香港文匯報記者彭子文攝

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)行政長官參選人梁振英已先後公布其房屋、土地政綱。他形容，自己提出的房屋、人口及土地諮詢稿是「互相呼應」的，是自己及競選團隊花了很大氣力推出的，絕非隨意而作，更非只為競選而推出，是一份「負責任的執政政綱」。

梁振英昨日出席了「關注香港事務社團聯席」舉行的座談會，與來自29個社團及學校代表約200人分享施政理念，並回答出席人士對環保、土地供應、公務員團隊及內地孕婦的問題。

會上，他重申自己「穩中求變」的主張，並簡介早前公布的房屋、人口及土地諮詢稿。在回應所謂「地產霸權」的問題上，梁振英形容，目前出現的「劏房」由唐樓到洋樓、工廠都有，這是「不道德」的，並相信這類「地產霸權」是隨住屋租金及價格上升而來，尤其基層市民收入與房屋租金升勢不成比例，又強調特區政府並非「無地無錢」，而是供地機制及土地轉換用途機制有問題，故需要「多管齊下」解決。

勿抱「係屋企等打風」心態

面對近日經濟受外圍不明朗因素影響，他強調要「居安思危」，坦言對香港金融體制有信心，但不能抱持「係屋企等打風等落雨」的心態，香港經濟要「固本培元」，充分利用國家「十二五」規劃的機遇。

對過往香港相信的積極不干預及小政

府大市場政策，梁振英坦言要作適度干預：「不應迷信積極不干預」，要提升政府與各產業的關係。

就公務員團隊的問題，他重提自己「聽、定、撈」的理念，形容回歸的「玫瑰園計劃」於10年間完成多項大工程，相反現在回歸14年間工程「因種種原因」拖很長，認為以往公務員是「有人撐腰敢做事」，要改善決策官員與公務員團隊的關係。

在環保方面，梁振英笑言自己是「盡責的環保分子」，家中有專程從日本購回的機器處理廚餘，認為要保護環境，最重要的還是要「齊心」，如停車熄匙、處理家居廚餘等都要「齊心」才能做得好，又形容香港的天然環境是「得天獨厚」，坦言維港就如一幅「雙面繡」，更憶起年少時到維港的泳棚游泳，笑稱希望可以在國中心對出游泳，令香港成為最宜居的城市。

「大龍鳳」谷「初選」 反對派示範出醜

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)反對派為催谷周日舉行的特首參選人的初選投票，是次「初選」的一班籌委在太子地鐵站出口來一場「大龍鳳」，舉行模擬投票，但出師不利，在眾人示範投票期間即出現技術故障，要技術人員多次協助才能成功，但投一次票，已經花上10分鐘。

「基仁」皆潛水 投票搞10分鐘

是次反對派所謂「初選」，要求參與投票的市民登記個人資料及提供其身份證前數個數碼，「以免有人重複投票」，已引起不少人關注私隱問題，尤其有關資料或會被「有心人」用作其他用途，在昨日示範投票過程中，兩名有意參選者：民主黨主席何俊仁及民協前主席馮檢基均未有出席撐場，令場面更為冷清，而在示範投票時還出現技術故障，令所謂「初選」顯得極為兒戲。



■馮檢基未有出席反對派在太子地鐵站的「初選」模擬投票，令場面更為冷清。

為免嚇怕投票意慾本已不高的市民，籌委會召集人鄭宇碩揚言，每名市民投票「其實」只須1分鐘至2分鐘，是次模擬投票「故障頻頻」致要花上10分鐘，只是因為「現場的無線網絡信號不夠強」，而他

的工作人員會在投票日前檢查各個票站，確保訊號有足夠的強度，並會有技術員在投票當日「長駐」每個票站提供協助。

另外，馮檢基於昨晨應長洲群峰教育中心環境關注組邀請，到長洲實地視察，聽取當地居民、漁民對政府擬於附近石鼓洲興建垃圾焚化爐的意見。馮檢基稱自己關注有關問題，但指環保團體有關問題提供的資料，和自己由政府所得到的資料及數據有所不同，故有需要再詳細研究有關資料。