

# 梁振英論施政： 穩樓市重中重 抑癲價招接招

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港樓價連月飆升，樓市頻頻出現超越1997年金融風暴前的「癲價」成交。香港特區行政長官梁振英昨晨在今屆立法會第一次正式大會上表示，房屋市場近年供不應求，過去數月的樓價和租金更持續上升，已經和市民的購買力脫節，根本問題在於土地供應，他會增加和確保持續的供應，並向港人保證政府早前推出穩定樓價的「梁十招」等措施只是開始，「政府已經有方案在手」，在有需要不排除再出招，及繼續適時地推出其他政策措施，協助基層上樓及中產置業，促進樓市穩健發展。（相關新聞刊A4）

梁振英於昨日上午，今屆立法會議員宣誓就職後的第一次大會上發表講話，闡述他的管治理念，檢視第四屆政府首3個月的工作進度，以及概述他的施政方向和2013年的工作重點。在約45分鐘發言中，他談到多項涉及政治、民生及經濟的施政方向，包括先後談到香港經濟展，行政與立法關係，內地與香港融合，及房屋與扶貧等問題。

## 持續增供應 根本理順市場

他在發言中強調，房屋問題是今屆政府施政的重中之重，指公屋輪候冊申請宗數已接近20萬，包括不少年輕單身人士，令市民抱怨難以覓得安居之所。為此，特區政府已於早前公布了10項重點在於供應的措施，包括審批預售樓花的手續明顯加快；「置安心」首個項目改「租」為「賣」；尋求將36幅「政府、機構或社區」用地撥作住宅用途，並活化工廈增加住屋供應量；推出「港人港地」政策；並成立長遠房屋策略督導委員會以協助規劃土地供應與用途。

梁振英續說，在未來三至四年，除公屋外，第一手私人住宅的供應量預計為6.5萬單位，比過去數年明顯增加，而要根本理順房屋問題，就要確保土地供應及土地資源的合理分配，由財政司司長領導的房屋土地供應督導委員會正積極協調跨部門努力，增加土地開發與供應。

在昨日中午與傳媒高層午餐時，他補充說，就土地供應問題，自己曾經在周六、周日，和政務司司長林鄭月娥，財政司司長曾俊華，以及8名相關的問責局長及8名署長舉行「三文治會議」，統一家對房屋供應問題的緩急優先，並共同研究如何加快土地供應，及討論加快改變土地用途、處理樓花銷售等相關的審批流程等具體問題，又與地產建設商會緊密溝通並得到對方的合作，近期多個新樓盤陸續開售，正是當局縮短程序以加快房屋供應的結果。

## 政府倘無為 樓價更難想像

梁振英在立法會上發言時，亦向港人保證政府早前推出穩定樓價的「梁十招」等措施只是開始，「政府已經有方案在手」，在有需要不排除再出招。他在午宴上補充，特區政府一直密切留意樓市情況，評估可能出現的狀況並採取對應措施，如美國在周三宣布QE3時，特區政府即時研究並於周五公布了相關措施，又強調當局已經有一籃子「工具」，「可以隨時取出來達成政策目標」。

被問及有指當局越採取措施，樓市就越升時，他坦言，政府無法控制樓市，例如部分樓宇的價格高於1997年，但也有樓宇價格未及當年，又笑說：「倘不推出這些（穩定樓市）措施，今日的樓市又會變成怎樣？」



立法會昨日例會，聽取行政長官梁振英概述未來管治理念。香港文匯報記者梁祖堯攝

## 施政報告預算案啟諮詢

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特首梁振英將於2013年1月16日發表其任內首份施政報告，財政司司長曾俊華則將於2013年2月27日向立法會提交2013/14年度財政預算案。特區政府昨日正式就施政報告及財政預算案展開合併諮詢，並設立以「做實事 齊心為香港」為題的網站（www.policyaddress.gov.hk），邀請公眾發表意見。市民可登入有關網站，電郵至policyaddressbudget@tsb.gov.hk、致電2810 3768，或傳真至2147 5770提交意見。



香港樓價連月飆升，頻頻出現超越1997年金融風暴前「癲價」成交。

# 發展局：住宅地僅391公頃

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）新界東北發展計劃惹起爭議，有指港府坐擁逾2,100公頃空置住宅用地，無需要開拓新發展區。發展局表示，並非所有空置土地均可發展，扣除不適合的地段，具發展潛力的用地僅1,324公頃，當中約930公頃為「鄉村式發展」地帶，但不少是天然斜坡及建築物間空隙，當局有需要多管齊下開發土地，建立土地儲備。

## 「坐擁2,100公頃」不實

特區政府被指坐擁逾2,100公頃空置住宅用地，發展局昨日公布其中1,201公頃是「鄉村式發展」、另有952.5公頃是「住宅」和「商業/住宅」用地，逾千幅地皮散佈全港各區，故「毋須要發展新界東北」。發展局發言人昨日在傳媒吹風會上表示，並非所有空置土地均可發展，扣除道路或通道、人造斜坡、簡易臨時撥地及零碎地皮（面積少於0.05公頃）後，前者僅餘932.9公頃，後者只有391.5公頃。

雖說「鄉村式發展」用地多達932.9公頃，但發言人指有關用地主要位於新界原居民的約600條認可鄉村，鑑於分布零散及基建限制，故不宜作大規模發展，主要規劃意向是供小型屋宇（即「丁屋」）發展，當中不少土地是已發展鄉村屋之間的通道，「部分地段零碎和分散，連村屋都難以興建，莫說大型發展」。

至於「住宅」和「商業/住宅」用地，亦包括為數不少天然斜坡及形狀不規則的地塊，例如建築物間的空隙、後巷，以及現有發展、公路或其他設施邊旁的狹窄地塊，未必適合作房屋發展。以藍田廣田邨毗鄰的地皮為例，鄰近五桂山、地勢陡峭，「前方已有大型公共屋邨，倘再發展，須考慮交通和基建能否配合」，太接近現存建築物亦會影響通風。

## 納「勾地表」不足19公頃

發展局發言人表示，該391.5公頃土地並非可即時供應作發展或興建房屋，需事先進行可行性評估，其中約18.9公頃的19幅地皮已納入「勾地表」，但其餘有多少土地可供房屋發展，當局則未能統計。發言人強調，開拓土地資源是持續工作，當局會以多管齊下的方式，積極開拓土地資源，有需要推行新界東北新發展區的規劃，應付房屋和社會發展需要。

# 「長津」審查 不撤不改

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特區政府將於下周五向立法會財務委員會提交長者生活津貼撥款建議，但有政黨要求提高資產申報水平或撤銷申報，令當局至今仍未夠「支持票」。特首梁振英昨日在立法會上發言時強調，長者生活津貼是持續的扶貧措施，取消申報限制是不負責任的，故當局不會取消、不會修改資產和入息申報的要求及上限，也不會撤回方案，又期望立法會盡快通過，令數十萬有需要的老人家早日受惠。

## 不是「全民退保」起點

據浸信會愛群社會服務處於本月訪問1,210位市民，顯示有70.6%受訪者同意長者需要經過申報，合資格方可領取津貼。（相關新聞刊A23版）

# 議員分歧 考驗政府

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）長者生活津貼建議在立法會財務委員會中獲得過半數在席議員支持才獲通過，但在特首梁振英昨日表示「不撤不改」後，27名反對派議員已表明反對，而支持方案的只有24票，包括經民聯7票、自由黨5票、新民黨2票，9名獨立建制派議員，及民建聯行會成員李慧琼等，民建聯餘下的11票可能棄權，工聯會的6票則未有定案。

## 民建聯或棄權

民建聯主席譚耀宗昨日表示，民建聯仍未決定投票意向，並透露他們於日前與勞工及福利局長張建宗會面，並要求當局大幅調整長者生活津貼的資產上限，否則民建聯可能會投票棄權，張建宗則回應指，希望

方能領取津貼。（相關新聞刊A23版）梁振英昨日在立法會上發言時表示，他理解部分議員對長者生活津貼設資產和入息申報持不同意見，但取消相關限制是不負責任的做法，且財政上也不可持续，又強調長者生活津貼不是「全民退休保障計劃」的起點，尤其是社會就應否推行「全民退休保障計劃」仍未有共識，他願意聽取相關意見，扶貧委員會亦會研究全民退休保障問題，但認為不應將全民退保及長者生活津貼混為一談，否則會將問題複雜化。

他續說，在1996年至2006年這10年間，香港人均GDP增長34%，但工作中收入最低的30%，工作收入不升反跌，而籠屋再次出現、劏房和板間房的蔓

## 工聯會感失望

工聯會榮譽會長陳婉嫻昨日對梁振英未有正面回應基層及小市民心聲感到失望，並強調工聯會堅持政府應參考生果金制度，讓70歲以上長者可以免除資產審查，又稱梁振英以社會未有共識而不提全民退休保障方案是「缺乏勇氣踏出第一步」，「所有大是大非的問題都難找到共識，當年推動最低工資時，社會上也欠缺共識……最重要就是特區政府有沒有提出勇氣」。

不過，「經濟民生聯盟」主席梁君彥昨晨在接受電台訪問時強調，公帑不可以亂派，不應該為了選票就

延，均反映了問題的嚴重性，而貧窮問題不僅是社會公義問題，更是政治和經濟問題，政府在扶貧和扶助弱勢社群的工作上有責任有角色，去年實施的法定最低工資，以紓緩在職貧窮就是一個好例子。

## 非一次性「派糖」方案

梁振英表示，當局下一步會制定有國際公信力和社會認可性的「貧窮線」，以準確了解香港的貧窮情況，並協助引導政府的政策方向，又呼籲立法會應先通過該項惠民措施，「立法會哪一天通過政府的提案，新的長者生活津貼就由當月首天起計。我要清楚指明，這不是『派糖』方案，也不是一次性的，而是持續性的扶貧措施，因此對象是有需要的老人家」。

他昨日中午在與傳媒高層午餐時補充，「做好人好容易，但現在用的不是用我的錢，而是納稅人的錢」。

盲目支持取消有關的資產審查，然後遺禍下一代：「不能說今天做了，贏到選票，然後遺禍下世，這是不行的……今時今日多幾十億我們可以支持到，但是當我們的老年人口大幅膨脹的時候，我們對下一代是否公道呢？」

## 經民聯挺審查

梁君彥坦言，歐洲經濟淪落至今日的田地，都因為奉行福利主義所致，奉勸各政團要三思，考慮公帑是否用得其所。

## 新民黨撐設限

新民黨主席葉劉淑儀則指，新民黨支持生果金設置入息審查，「作為一個負責任政黨，無理由好似街市買艇般，不斷還價，設立資產審查，可以確保資源投放至有需要的長者」。