

增地建屋盡全力 各界支持不可少

梁振英昨日出席立法會施政報告答問會，針對有議員質疑未能兌現加快興建公屋的選舉承諾，梁振英強調，有信心在未來5年的時間內，公屋的總落成量不只是7.5萬個。其實，選舉承諾傾向於願景期望，而施政報告則必須講求實際可行性，兩者應有區別。為實現選舉承諾，梁振英竭盡全力，包括提高地積比例，將政府用地改為住宅用地，將沒植被的一些荒廢土地改劃為公屋用地等，令未來5年的公屋總落成量超過7.5萬個單位。梁振英為實現選舉承諾已經盡了最大努力，不但不應被質疑，相反應受到肯定。

未來5年的公屋總落成量會超過7.5萬個單位殆無疑問，問題在於施政報告規劃出未來10年以至更長遠的房屋土地供應和建屋規劃，涉及大規模開發土地，或會遇到阻力。施政報告預計10年內增加44.58萬個單位，其中公屋供應逾24.5萬個單位；長遠解決土地短缺問題，則透過發展新市鎮，以及填海造地3,000公頃。大規模開發土地會遇到種種爭議和阻力，包括保育爭議、持份者及多方利益糾纏，甚至還有政治化的阻力，有可能導致土地開發緩慢，樓房供應不足。

梁振英指出，今天大家要討論、要抉擇的規劃和開發方案，為的是應付青年人日後的需要。大規模開發土地，需時十年、二十年，如果迴避問題，如果土地開發緩慢，將來蒙受惡果的只會是今天的青年人。對此，施政報告房屋政策理念的段落中，表明在土地開發問題上，「並無兩全其美的選項，只有現實而艱難的抉擇」，強調「我們既然要取捨、要抉擇，就要有勇氣，要果斷，要顧全大局」。

香港是多元利益、多元訴求的社會，各界特別是持份者及多方利益對政府的政策建議，經常都會出現不同的意見，特別是涉及土地發展和鄉郊保育的分歧，往往難以調和。所以，政府要有勇氣取捨和抉擇，考慮土地是否開發，開發後作什麼用途，還需要各界的齊心協助。因此，施政報告規劃的未來10年以至更長遠的房屋土地供應和建屋規劃，長遠房屋策略督導委員會和土地供應督導委員會啟動後，應盡快提出具體方案，政府並應盡快諮詢，在取得主流意見後，不必等待百分百的共識，政府就應決而行，行必果，推動落實未來10年以至更長遠的房屋土地供應和建屋規劃。

(相關新聞刊A1版)

日本只有正視歷史 才能贏得友好

日本前首相鳩山由紀夫17日在參觀南京大屠殺紀念館後，對日本的戰爭罪行表示道歉。事實上，日本曾對包括中國在內的亞洲鄰國犯下滔天的戰爭大罪，給亞洲人民造成深重災難，唯有正視歷史問題，才能實現與亞洲鄰國的真正友好，才能使日本成為正常國家。鳩山訪華尊重歷史、反省罪過的言行，對安倍政府具有啟示意義。安倍政府若不能以智慧和勇氣正視歷史、反省國家罪行，反而倒行逆施，以鄰為壑，必將使日本在國際上更加孤立。

南京大屠殺是日本侵華史上的代表性事件，是日本軍國主義殘害中國人民的鐵證。鳩山是繼村山富市、海部俊樹之後，第三位訪問南京大屠殺紀念館的日本前首相。在參觀的過程中，鳩山多次雙手合十向遇難者表示默哀，就戰時日軍的殘忍行徑作出道歉，更表達希望中日友好的理想和願望。鳩山的反省姿態，值得日本當局反思和重視。

二戰後，日本與亞洲鄰國的關係波折起伏，關鍵在於日本始終不肯面對歷史，對戰爭罪行進行徹底的悔過，反而企圖透過刪改教科書等手段，抹掉、扭曲、篡改歷史，頻頻惹起中、韓等亞洲國家憤怒。釣魚島爭端其實也是歷史遺留問題，日本單方面破壞兩國老一輩政治家達成的默契，

以戰敗國的身份佔領戰勝國的領土，企圖推翻二戰以來的國際秩序，這也是日本不尊重歷史的表現，導致中日關係陷入僵局，責任完全在日方身上。

日本前首相村山富市曾於1995年發表對二戰受害國的致歉聲明，被稱為「村山談話」。必須警惕的是，現任首相安倍上任僅數天，就迫不及待地揚言，欲以重新定義歷史問題的「安倍聲明」取代「村山談話」。安倍逆流而行的舉動，自然讓人聯想起二戰中日本軍國主義的所作所為。日本不尊重歷史、不認真反思罪責實在令亞洲各國擔心和反感。

同樣是戰敗國，德國對歷史的態度與日本有天壤之別。早在上世紀70年代，當時聯邦德國的總理勃蘭特訪問鄰國波蘭時，在華沙猶太人紀念碑前下跪謝罪。「華沙之跪」不僅成為德國與東歐重歸於好的一座重要的里程碑，並為聯邦德國在1973年9月加入聯合國鋪平了道路，對其回歸正常的發展道路產生了極為深遠的影響。以史為鑒、可貴後世，德國已經做出榜樣，贏得了整個世界的尊敬。日本希望成為一個正常國家，就必須學習德國，以真誠的反省贏得鄰國的諒解，推動與鄰國關係健康穩定發展。(相關新聞刊A7版)

土地房策「正路」 社會各界力撐

落實中長遠規劃成重點 倡活化二手居屋助上車

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）就特首梁振英首份施政報告推出多方面的土地和房屋政策，來自不同界別的多位社會人士都認同梁振英此次提出的房屋及土地政策的大方向是正確的，相信有助於改變樓宇供應長期不足的問題，重點在於如何切實落實好這些中長遠規劃。他們亦明白市民難以即時感受到有切實的得益，有建議希望特區政府可考慮進一步活化二手居屋市場，釋放更多資助房屋於市場上，讓有需要置業的合資格市民可以有更多機會置業「上樓」。



■盧文端 資料圖片



■簡松年 資料圖片



■陳振彬 資料圖片



■楊耀忠 資料圖片

盧文端：務實解決房屋問題

全國政協外事委員會副主任盧文端表示，施政報告比較務實，對房屋問題提出不同層次和層面的解決措施，亦盡力開拓土地，並已列出要做的工作細項，顯示梁振英在穩定樓市的基礎上，已盡可能提出已研究好的可行措施。若這些措施逐一得到落實，相信在中長期可以真正紓緩香港的房屋需求。他並提醒香港有大量已置業的家庭，大家不能只期望推倒樓市以達至其他市民置業的需要，因此政府必須作出很好的平衡。

簡松年倡稅務寬減助置業中產

全國政協委員、鄉鎮局執委簡松年指出，施政報告中的房屋和土地政策的方向是正確的，特區政府必須追趕失去的時間，加快開拓土地，並建立土地儲備。雖然措施看似「遠水不能救近火」，但這些都是必須要做的事情，不能因為難以即時見效而不作長遠規劃，否則永遠無法打破土地供應嚴重不足的問題。他亦明白，市民短期內可能較難感受到這些中長期政策對自身的影響，建議政府可以進一步活化二手居屋市

場，釋放更多的資助房屋供應於市場上，讓更多合資格的市民有機會通過補貼房屋置業。同時，亦希望特區政府在財政預算案中可以推出更多有關置業的稅務寬減，減少置業中產市民的負擔。

陳振彬：短期難靠規劃解決

觀塘區議會主席陳振彬認為，從施政報告中對房屋和土地規劃，乃至中長期解決供應問題，都可以看到梁振英對處理房屋的決心。相信短期內的房屋需求很難依靠規劃解決，可能需要多些行政措施，如加強公屋資格審查，找出更多的可運用公屋資源作再分配。

被問及中產置業問題，陳振彬坦言，中產階層亦分許多層次，其中收入較低的可以申請居屋等資助房屋，中上的則可以通過港人港地和限呎盤等私樓，以可負擔的價錢置業。

天水圍香港島中學校長楊耀忠形容，香港房屋問題「欠債」太深，建屋都是需要有周期，不能急就章，希望市民可以有多些耐性。他關注施政報告中提出的房屋和土地規劃的落實問題，認為必須加強政府的執行力，使這些規劃和計劃可以及時落實。

報告獲正面評價 特首民望升3.3分

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）行政長官梁振英發表任內首份施政報告，房屋成為「重中之重」。香港大學民意研究計劃民調結果顯示，市民對梁振英首份施政報告的即時滿意程度，以得悉報告內容者計有36%，滿意淨值為正12個百分比，而梁振英在施政報告發表後，支持度明顯上升3.3分，重上50分水平，民望淨值則由負20個百分比改善至負11個百分比，顯示報告對特首民望有正面影響。

調查機構於1月16日施政報告發表當日，成功以電

話訪問1,021名香港市民，並於昨日公布調查結果。調查發現，受訪市民對梁振英首份施政報告的即時滿意程度有36%，滿意淨值為正12個百分比，以0分至100分計，市民對報告的評分為56.4分。

36%市民滿意 評分56.4分

同時，在撇除各種原因而沒有作答的被訪者後，31%表示施政報告發表後對香港前途的信心有所增加，23%表示信心減少，38%沒有改變，前途信心正

向效應淨值為8個百分比。深入分析顯示，18歲至29歲人士對梁振英首份施政報告的滿意程度、對報告及特首的評分都明顯較低，同時最反對其出任特首，亦最少人因為施政報告而增加對香港前途的信心。

民研計總總監鍾庭耀分析稱，回顧以往，16份施政報告中有4份在即時調查中出現滿意負值，分別是1998年、2000年、2003年和2004年，反映梁振英首份施政報告取得正面評價，算是穩打穩紮，惟報告對梁振英的民望能否繼續保持正向，仍待觀察。

無益地產商 劏房戶讚好

特首梁振英日前宣讀任內首份施政報告，重點着墨房屋土地供應。多名市民致電電台烽煙論壇，關注未來5年的公屋建屋量。有劏房戶讚揚，梁振英並無向地產商傾斜，相反致力做好房地產問題：「特首，我想為你加油、讚你好嘢！」

梁振英昨日在出席一電台烽煙節目時，有劏房租客為梁振英加油，並相信他有能力做好，另有劏房戶則不滿施政報告「欠缺承諾」，指對方「只懂拖延」，並無實質政策協助「N無人士」，又邀請梁振英到他的劏房住3日。

聞「N無」苦況 特首：不安樂

梁振英在回應時坦言，他是政界人士中，最早到劏房、板間房等了解居民生活的，每次都有深刻體會，「我聽到後好唔安樂，希望住屋困難的市民能夠早日上樓」，故今屆政府以房屋問題作為主要任務，「政府做事急市民所急，盡一切努力做好供應工作」。

節目上，有月入3萬的新婚青年大嘆置業困難。梁振英在回應時坦言，自己曾經歷過這個人生階段，故明白到青年結婚後想擁有自己的小天地，「人同此心，心同此理」，故特區政府會為市民在不同階段提供置業階梯，即為中產提供各種上樓辦法，施政報告亦特別提出復建居屋。 ■香港文匯報記者 鄭治祖

難控制落實時間 劉勵超：批CY不公道

香港文匯報訊 特首梁振英在施政報告提出短中期房屋措施，表示會提供逾12萬個單位。前地政總署署長劉勵超不相信有關政策能「百分百落實」，坦言「造地增供應」10招中大多需時長，並要面對種種必經的程序及諮詢過程，政府難以控制落實時間，「非戰之罪」，認為有人據此批評梁振英是不公道的。

程序諮詢手續多 需時難料

劉勵超昨日在接受傳媒訪問時坦言，梁振英雖在施政報告中提出將政府用地用作建樓、工業用地改做住宅等，建設不少於128,700個單位，「很難可以百分百達到」。

他分析說，要將36幅政府、機構或社區用地改規劃，預

綠悠申請破4萬超額39倍

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）「置安心」項目青衣綠悠街「綠悠雅苑」合共988個單位，與5,000個白表資格人士免補價買二手居屋，均於今日截止申請。市民置業意慾大，截止昨日，房協收到「綠悠雅苑」的申請宗數突破4萬，整體超額39倍，當中以單身白表申請者最為踴躍，逾2.64萬份。由於當中有公屋住戶以白表單身人士申請，房協表示，若該批人士中籤，部分公屋或因成員減少而出現寬敞戶，會將情況轉交房委會參考。

逾2.6萬單身白表爭百單位

截止昨日，房協共收到有關「綠悠雅苑」的個人申請超過2.64萬多宗，爭100個名額；而家庭申請則有1.36萬多宗。另外，5,000個白表資格人士免補價買二手居屋，亦將於今日截止申請。截至昨日傍晚，房委會收到約2.15萬份

申請，當中約1.33萬份來自單身人士。

房協主席鄺滿海表示，此次單身人士申請踴躍，會研究未來將會有數百個單位供應的沙田小瀝源36C區項目，是否應興建多些單身或小型單位，資助房屋目的之一是為加快房屋流轉，基層在上車之餘，可騰出現居住的公屋單位。

公屋或現寬敞戶 交房委會參考

對於房協職員留意到有部分單身白表申請者屬公屋住戶，若果中籤亦不會騰出現居住的房屋。鄺滿海表示，會將情況轉達給房委會。「雖不是非常大的百分比，但客觀事實有這種情況出現，值得進一步研究，會否影響公屋，或甚至出現寬敞戶的情況，房協會將資料轉達給房委會參考。」

公屋聯會主席王坤表示，公屋住戶置業並沒有過往的貸款及回購安排，難以吸引公屋戶遷出。他建議，將來新居屋可在地點及目標群組上，同時考慮整體公屋流轉。

短期不可能增屋 張震遠：長策顯決心

香港文匯報訊（記者 文森）就特首梁振英在施政報告中勾畫出長遠的土地與房屋藍圖，被指只是「畫餅充飢」，行政會議成員、市區重建局主席張震遠昨日在接受電台訪問時坦言，倘有人期望政府可於兩三年內就可以大量增加新建單位，是不切實際的想法，強調要在短期內增加房屋並不可能，但今屆政府自上任後已推出了多項針對樓市需求的措施，並在施政報告中提出了具體、全面的長遠房屋土地政策，反映特區政府「寸土必爭」的決心。

房屋由規劃到落成最少5年

在剛公布的施政報告後，部分人質疑梁振英並未承諾在其任內提高每年1.5萬個公屋單位的目標，而要到了2018年才會增加公屋的建屋量，未能盡快解決基層市民目前面對的住屋需求。張震遠昨晨在接受電台訪問時表示，一個房屋項目，由開始規劃到單位最終落成，最少需要5年，故除了加快規劃速度，政府可以做的事情並不多，「有很多人批評兩三年內房屋數量沒有增加，但是這種期望明顯不切實際，也不合理……如果有方法可以增加樓宇供應的數量，當局一定會很樂意去聆聽意見」。

他說，今屆政府上任以來，並沒有表示過要在短期內大量增加樓宇供應，但梁振英在前日發表的施政報告，提出的土地及房屋的政策及措施務實、具體，並估算到了本港未來的土地需求，反映了當局寸土必爭，解決房屋問題的精神。

需求主導重建 研調整啟動門檻

張震遠又提到，梁振英在施政報告中，要求市建局全力推展以需求為主導的重建項目，市建局今年會按計劃推出4個項目。不過，市建局早前的杉樹街、橡樹街重建計劃，因有業主一度拒絕而瀕臨擱置，故局方未來會研究是否有需要調整項目啟動的門檻，如整個項目設有同一門檻，也可以是項目範圍內每個地點有超過80%業主同意，但每個項目又各自設有小門檻才可以啟動，有很多種不同的組合。

就市建局公布的西環士美非路工廈重建項目，雖然尚沒開始收購，但已有業主估計會因市建局出價過低而觸礁，張震遠表示市建局會盡力爭取區內業主的支持。

另外，張震遠又說，施政報告建議放寬薄扶林、半山的發展限制，倘政府邀請，市建局樂意協助。