

梁振英落實房策 不懼發展商壓力

大量政策需逾5年解決 爭市民支持做普選特首

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）行政長官梁振英在施政報告中提出多方面增加房屋和土地供應措施，但有意見批評特區政府不敢面對發展商的壓力。梁振英在昨日播出的電視訪問中指出，地產建設商會與政府對實施買家印花稅（BSD）、額外印花稅（SSD）等樓市措施有很不同的看法，但最終他亦決定推行，「在樓市雙辣招後，已成功減少非香港居民的樓市需求」。他又指自己沒有考慮過辭職，享受目前的工作，並會爭取市民的信任，而連任並成為香港首位普選產生的行政長官，仍是他的目標，因為很多政策要超過5年時間才能解決。

■梁振英表示，施政報告中提出的房屋及土地措施，是實事求是的，未來5年的公屋供應將多於7.5萬個單位。圖為即將落成入伙的啟德新公屋。



梁振英在昨日播出的香港電台英文節目《給香港的信》中表示，自從發表施政報告後，特區政府已成功增加4幅住宅用地的地積比率，其中一幅將用作興建居屋；另一幅將於3月提交城規會，申請改劃為興建公屋用途，並重申他在施政報告中提出的房屋及土地措施，是實事求是，建屋目標最終會達到，長遠可增加供應，未來5年的公屋供應將多於7.5萬個單位。

土地奶粉床位 港人優先

他又特別提到內地與香港合作的問題，指自己過去10年一直向內地推廣以香港為基地的專業服務，並向中央提出開放較富裕城市居民來港「個人遊」的可行性。曾經有不少評論對有關政策表示懷疑，但今天內地已成為本港專業服務業最大市場，也是本港旅遊業最主要收入來源，證明過去的懷疑是錯誤的。

被問及雙非兒童和內地水貨客等問題，影響到香港居民的正常生活。梁振英在電視訪問中兩度重申，香港人優先，香港家庭優先的原則。特區政府會從源頭出發，阻截雙非孕婦在港產子，特區政府會盡量將香港資源讓港人優先使用，包括土地、奶粉及床位等。

市民盼政府先處理急切問題

被問及政改問題，梁振英說，香港社會上有很清晰的聲音，希望政府先處理好其他急切的問題，如房屋問題。但特區政府並沒有

忽視2017年普選特首問題，他亦支持香港民主和政制發展。社會各界由1998年起，已就雙普選發表意見，現時並非從頭做起，「我們有足夠時間諮詢市民，有足夠時間討論方案，有足夠時間完成相關立法工作，毋須用四五年時間去處理這個問題」。

有人指稱，香港市民與新特區政府始終缺乏信任，梁振英坦言，特區政府從不會假設市民從一開始就信任他們，「我們必須通過講解和聆聽，贏得市民的信任」。他的問責團隊正在盡他們努力，與市民大眾溝通，正在建立與市民信任，與市民建立夥伴關係。「沒有任何理由，我們可以在第一天便得到市民的信任，因此我們必須去贏得市民信任。」

冷靜面對質疑 未想過辭職

他續說，自己受到批評，「這是政治的本質」，自己在這個行業已經有足夠長的時間，明白必須冷靜地面對別人對自己的質疑，而特區政府許多工作正在推進中，許多承諾正在兌現，如長者生活津貼、增加房屋供應等，又很享受目前工作，尤其自己有非常好的問責團隊，有效率 and 盡力的公務員團隊，自己必須向前邁進，故從來沒有想過辭職，而競逐連任並成為香港首位普選產生的行政長官，仍然是他的目標。

另外，農曆新年將至，梁振英說，農曆新年是香港人一家團聚的日子，寄語香港人無論背景、種族，都應該視全港700萬人為香港家庭一分子。



■行政長官與基層家庭參與空中之旅。圖為梁振英在機上與參與活動的家庭成員交談、簽名。

陪草根家遊「飛機河」 聽基層訴求

香港文匯報訊（記者 鄭治祖、王維寶）基層市民生活艱苦，能夠讓小朋友乘搭飛機的機會有限，有航空公司昨日舉行「空中之旅」，讓基層家庭遊「飛機河」。特首梁振英昨日在香港國際機場出席啟航儀式時形容，香港很多基層家庭一樣，都有他們的夢想，需要成為香港社會系統工程的一部分，故希望政府、企業和各非政府機構齊心合作，讓大家夢想成真。

80個來自不同地區基層家庭的200位家長和小朋友，大部分均未曾乘搭過飛機，昨日參加了國泰航空公司的「國泰空中之旅」活動，齊遊「飛機河」：飛機在香港及南中國海上空盤旋90分鐘，中途更可一嚐飛機餐滋味。

參與是次活動的梁振英昨日在活動上致辭時笑說，人類是生活在陸地上，但是一直都有一個夢想，就是可

以像雀鳥一樣在天空飛，但「有夢想是不夠的，長時間以來，人有一個系統工程，大家一齊努力研發可以載人上天空的工具，近年有了飛機，而且飛機越飛越高，越飛越快，越來越舒適，越來越安全」。

盼全港齊心圓香港夢

他續說，香港的基層家庭都有他們的夢想，「和人原來想飛的夢想一樣，基層家庭亦都需要成為我們社會系統工程的一部分，使得通過大家的努力可以實現夢想。今日我們實現夢想的其中一步，就是政府、企業、國泰航空公司和我們基層家庭的朋友、家長和子女一齊，通過我們一齊的努力，我們在社會上齊心為大家做事，人人為我，我為人人，希望每一個家庭，尤其你們的子女，都可以實現他們人生的夢想」。

們人生的夢想」。

梁振英表示，是次「國泰空中之旅」是一個很好的例子，說明政府、企業、非政府機構及廣大市民一同為自己、為家庭、為社會去實現香港夢想。

CY「有求必應」為基層簽名

在活動上，梁振英陪同參與者「坐足全（航）程」，但其間就如穿花蝴蝶般，與參與活動的基層家庭成員聊天，又「有求必應」地為他們簽名。

有乘客向梁振英表達訴求，希望特區政府能夠保證香港人能夠買到奶粉。各基層家庭成員均對首次乘搭飛機都感到非常興奮，有小朋友表示心情興奮，「好緊張」，笑說坐飛機沒想像中那麼恐怖。有乘客認為，必須讓小朋友親身感受才會深刻難忘，因為他們心目中所想的，與別人說的都不同。

陳茂波：待勾地不能輕率改用途



■陳茂波表示，對於建屋用地，政府不能只顧眼前的訴求，必須兼顧未來幾年的需要。

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特首梁振英在剛公布的施政報告中，提出了「協助基層上樓、協助中產置業」的施政理念；但近期有關建屋的討論，都圍繞在公共資助房屋的供應方面，有意見認為，應將勾地表中部分可供申請售賣的土地，轉作興建公屋或居屋之用。發展局局長陳茂波昨日在網上專欄撰文，坦言這說法忽視了政府也有照顧市民對私人住宅單位需求的責任，故不能輕率地把勾地表中的土地改作公營房屋用途，否則就是罔顧為數不少、超過申請公營房屋資

格、對私營房屋有需求的香港市民的需要。

公私營屋地需求須兼顧

陳茂波昨日在其網上專欄《局長隨筆》中，以「兼顧公私營房屋用地需求」為題撰文，回應有意見認為，當局應將勾地表中部分可供申請售賣的土地，轉作興建公共房屋或居者有其屋，以「立竿見影」地解決基層市民「上樓」之急，或協助市民置業「上車」。他坦言：「以為只要特區政府願意從勾地表中剔出部分土地作公營

房屋用途，就可幫助市民『上樓』或『上車』，是忽視了政府除了要確保有足夠土地，以達到既定的公營房屋建屋目標外，同時亦有照顧市民對私人住宅單位需求的責任。」

陳茂波指出，除公營房屋外，市民對私營房屋也有實質需求，故政府有必要貫徹從各個土地來源，每年總計平均能提供可興建2萬個私人住宅單位的土地。「在土地供應緊張的今天，政府必須在公私營房屋對土地需求之間取得一個平衡，確保兩方面的土地供應目標都能達到，不能輕率地把勾地表中的土地改作公營房屋用途。否則便是罔顧為數不少超過申請公營房屋資格、對私營房屋有需求的香港市民的需要。」

保留熟地因應波動調節

同時，政府不能只顧眼前的訴求，必須兼顧未來幾年的需要。雖然這兩年每年私營房屋土地的供應量均達2萬個單位，但其中鐵路沿線物業發展、市區重建、私人發展商換地/更改土地契約所供應的單位，佔了相當比例，而隨着市場環境的不斷轉變，透過有關方式的土地供應量會比較波動，影響它們進度/供應量的因素很多都非政府所能掌控的。

陳茂波續說，特區政府有責任發揮穩定土地供應量的角色，故有需要保持一定數量可隨時供應市場的熟地，

才可以因應土地市場不同來源供應量的波動進行調節，讓私營房屋用地的供應得以持續和穩定，不至於落後形勢。

「政府並非僵硬鐵板」

不過，他強調，「政府的施政並非僵硬得像一塊鐵板」，但必須經過深思熟慮，例如香港房屋協會推出的「綠悠雅苑」反應熱烈，特首即在施政報告中提出邀請房協參與資助房屋的興建，及選定一幅位於沙田原擬作「置安心」發展的土地交予房協作同類發展，興建約700個單位；發展局早前決定將勾地地表上的一幅將軍澳土地，交給房屋委員會興建可提供約1,000個單位的居屋。過去3年，政府也曾將4幅在勾地地表上分別位於柴灣、荃灣、梅窩和元朗的土地，轉作公營房屋用途。

明白需求努力增供應

陳茂波說，政府明白市民對住屋需求的迫切，並已立下堅定決心增加土地作公私營房屋，絕不會蹉跎歲月，「除興建房屋缺地外，醫院、老人院、學生宿舍、體育、宗教、藝術文化活動場所和社區設施也缺地。政府需要滿足各方不同的用地需求，為大家建設一個可以安居樂業的家園……我們正不斷努力，從多方面研究不同而可行的方法，加快土地供應」。

白表免地價購二手居屋下月抽籤



■白表人士免補地價購買二手居屋申請踴躍。圖為申請截止前，市民在房委會外排隊遞交申請表。

香港文匯報訊（記者 劉雅嫻）運輸及房屋局局長張炳良昨日在主持一個活動開幕儀式後表示，白表免補地價買二手居屋的反應非常好，房委會收到超過6萬份的申請表，反映需求大。目前有待當局核實申請人是否合乎資格，下個月將進行抽籤，有關細節亦將於稍後公布。他又指，政府會檢視將來公營房屋發展如何回應社會需求。

張炳良：置業須量力

就有市民擔心計劃會推高樓價，張炳良昨日強調，樓價是受眾多因素影響，包括供應和需求，而現時本港樓市的風險高。他說：「本港樓市的走勢很受外圍經濟環境的影響，鑑於美國、歐洲等地政府實行信貸放寬，以致本港現時利息較低，一旦這些外圍經濟體系的政策有所調整的話，就會影響到香港的實際情況。」他再次提醒有意置業的市民，必須考慮自己的負擔能力及對後市的看法。

被問及政府會否就公務員合作社進行重建發展，張炳良表示，若然有未用盡其空間的地方，政府都望能夠善用、盡量用。但礙於公務員合作社可能牽涉合作社的項目條款、目前的狀況、樓齡和居住環境等問題，政府需就整個問題作進一步的實際檢視，目前暫未有定案。