

三招助單身壯年上樓

長策會：覓地建單幢樓 逾35歲可加分

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）長遠房屋策略督導委員會（長策會）後日召開第10次會議，討論將於9月諮詢公眾的文件。據悉，長策會建議三招助非長者單身人士「上樓」，包括即時為輪候冊上35歲以上的單身人士加分，加快他們獲配公屋；其次是增加編配單位的配額；第三招是在現有公共屋邨內例如康樂設施等覓地建單幢樓，專門興建細單位供應非長者單身人士。長策會又建議為輪候冊「抽出水分」，定期檢視輪候者入息及資產有否超額，適時剔除。

長策會最後一次正式會議原定於本週四舉行，但消息稱由於需時詳細討論諮詢文件的內容，將於下月加開一次會議，令諮詢文件可如期於9月公布。據了解，諮詢文件約有10個章節，並提出多項建議，其中一個重點是如何協助非長者單身人士上樓，其他內容包括優先協助組群、不同房屋機構角色定位、過渡性住房等。消息人士昨稱，未來10年的建屋目標維持於早前公布的44.7萬個單位，公私營房屋比例則為6:4，至於特定群組的住屋需求，長者及居住環境惡劣居民將獲優先照顧，其次是首次置業家庭。

定期檢視輪候者入息資產

公屋輪候冊排長龍，截至2012年已逼近23萬大關，其中非長者單身申請人多達106,900人，當中93%是35歲以上，教育程度是中學或以下。長策會委員普遍認同這批人已工作逾10年，但薪酬水平仍不足萬元，反映他們向上流動能力較低，政府應較優先協助他們。輪候冊上超過三分之一的申請者報稱學生，接受專上教育的亦近半，長策會建議為輪候冊「抽水」，定期檢視這批高學歷人士的入息及資產水平，適時剔除。

長策會建議三管齊下加快35歲以上單身人士獲編配公屋。房委會於2005年為非長者單身人士引入配額及計分制，申請者獲配公屋的相對優先次序，取決於其在計分制下所得分數，分數愈高，愈早配屋，分數則視乎遞交公屋申請時的年齡、已輪候時間等，現時每年獲配予非長者單身人士的公屋單位以2,000個為限。長策會建議即時為輪候冊上的35歲以上非長者單身人士加分，加快



不少逾35歲的單身人士均居住在板間房，長策會正研究助這批市民早日上樓。

他們獲編配公屋；第二招是增加編配單位的配額，雖然具體增幅則未有定案，但會把「3年首次配屋」承諾分階段涵蓋55歲、45歲、35歲以上單身申請人，以冀逐步落實特首梁振英於參選政綱提到縮短非長者一人申請者的平均輪候時間至3年。

倡檢討富戶及寬敞戶政策

梁振英於施政報告提到未來5年的公屋供應由7.5萬個增至7.9萬個。長策會諮詢文件的最後一招是在7.9萬個公屋供應目標以外，再增加供應，包括研究在現有公共屋邨的休憩用地，興建單幢公屋，專門興建細單位供應非長者單身人士。

公屋富戶及寬敞戶政策亦建議檢討。長策會建議將目前入住公屋10年後才須更新入息和資產的申報期縮短，加快公屋流轉。至於寬敞戶，即因家庭成員遷出或離世，令所住公屋單位人均面積超過規定的住戶，長策會建議除目前的搬遷津貼外，另加3個月免租期，增加調遷的經濟誘因。

長策會委員蔡維權昨日接受記者查詢稱，認同應增加供應照顧這批經濟能力不高的非長者單身人士盡快上樓，建議可考慮地積比率未用盡的屋邨或休憩空間，但由於會佔用現在公屋居民的康樂設施，認為政府可適度增加其他社區設施，作為補償，以緩和區內可能出現的對策反對聲音，「平衡各方面十分重要」。

四成人拒首次配屋

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）公屋需求殷切，港府絞盡腦汁增加供應，奈何輪候多年仍未獲配屋的怨聲時有所聞。消息人士昨稱，長者及一般家庭申請人仍能維持「3年首次配屋」承諾，但由於有輪候人士要求原區安置，例如只接受編配市區公屋，甚至指明某個小區，令輪候時間大增。據了解，現時多達40%輪候者拒絕首次配屋，理由包括「嫌編配的屋邨太舊」、不滿單位座向或樓層、「不想住新界」等，但其實數字已較早年的70%回落。

重建舊邨涉不同聲音

香港土地供應緊張，房委會除積極覓地建屋，包括遷移公共設施騰空地外，亦研究重建舊屋邨。消息人士指出，重建舊屋邨需考慮多個不同因素，例如能增加多少倍地積比率及如何安置居民等，以重建深水埗白田邨為例，重建後單位數目多達5,650個，較原先的單位數量大增逾60%，亦安排分階段重建而方便安置受影響居民，但「其實同意和不同意的聲音仍各佔一半，要平衡不同利益不容易」。另外，房委會近年積極加快公屋供應，包括同步進行規劃及設計程序，多採用預製組件，壓縮建屋時間。

立例規管劊房困難多

香港文匯報訊（記者 文森）長策會繼續討論港劊房問題，據了解，委員會曾就「適切居所」的定義提出疑問，但認為若要訂立定義，除樓面面積外，仍需顧及如住所設施等多方因素，故需審慎考慮。同時，對於有指立例透過發牌制度規管劊房，委員會認為有關做法存在不少問題，因劊房自身存在並不犯法，巡查時只能檢視有關劊房是否違規建築，及有沒有安全問題。

為有助長策會訂訂長遠房屋政策，港府今年初曾委託香港大學「政策二十一」，就本港劊房情況展開調查，抽查全港1.86萬幢25年樓齡或以上住宅樓宇，及綜合用途樓宇當中的1,860幢，結果發現全港有1.88萬幢樓宇內存在劊房，即平均每幢有3.6個劊房，推算全港共有17.13萬人居住於6.69萬個劊房單位中。

太太家族持農地 陳茂波：無利益輸送



陳茂波澄清，他與太太現時都沒有任何土地，認為不涉及漏報。

香港文匯報訊（記者 文森）發展局局長陳茂波被指家人在新界東北發展區內擁有土地，涉及「利益輸送」，陳茂波昨日在出席立法會發展事務委員會前主動澄清，他太太確實持有有關土地的股份，但已於去年10月全部賣予家人，他與太太現時都沒有任何土地，並曾向特首申報，故不涉及漏報，更不涉及利益輸送，又批

評有反對派議員對他的質疑是不公平及誤導的，強調自己不會辭職。

太太去年10月盡售權益

昨日有傳媒報道，陳茂波太太許步明家族名下持有的公司，在屬於新界東北發展計劃範圍的古洞北河上鄉路附近，擁有3幅面積合共近2萬平方呎的農地，由陳於

1994年簽署臨時買賣合約親自買入。農地所在地區，原本被劃作建私人住宅，最新規劃改為建居屋，政府會出錢徵地，3幅農地或涉及過千萬元補償。

立法會發展事務委員會昨日舉行會議，陳茂波在會前主動會見記者澄清，承認太太家人在新界東北發展區內擁有農地，但太太去年10月已將土地股權轉售家族成員。而在太太出售股份前，共佔37.5%公司股份。他解釋說並非想囤地炒賣，而是作為假日休閒使用。

陳茂波強調，知道太太家族成員擁有的土地坐落在新界東北發展區時，已主動向行政長官先申報，現時自己與太太及子女都沒有任何相關權益。

行政會議審議有關議題時亦有申報，他亦將有關情況告訴發展局常任秘書長。

已主動向特首率先申報

不過，發展事務委員會多名反對派議員就質疑陳茂波家人在新界東北發展區擁有土地，涉及利益輸送。更有議員提出無約束力議案要求陳茂波辭職。但主席劉皇發認為動

議超出委員會職權範圍，不予表決。

陳茂波批評，議員的質疑都是不公平及誤導性的，坦言任何人都無法完全掌握親戚的財務情況：「各位議員，你是否能將你太太，所有家人的其他事，都全部掌握、全部公布？」

就有人質疑其任內地補償金額提高，陳茂波說，自己上任以來，都沒有就土地賠償金額應否提高給過意見，並不涉及利益輸送。

增收地補償額無關發展局

地政總署回覆傳媒有關新界收地補償安排，發言人表示，除了法定補償索索，當局亦會提供四個分區級別的特惠補償安排。發言人強調，釐定四個地區分布及特惠補償率，有既定機制，考慮因素包括該分區是否位於新市鎮發展區，以及已知的市鎮發展潛力，如果有關地帶位於新市鎮發展區，會評為甲區級制，而有關的特惠補償率，地政總署會每年檢討兩次，以反映市場價值變化，發展局在調整機制中沒有參與角色。



立法會通過促請政府收回粉嶺高球場的動議。

高球場難取代新東北計劃

香港文匯報訊（記者 文森）新界東北發展計劃爭議不斷，立法會昨日通過無約束力議案，促請政府將粉嶺高爾夫球場，納入新界東北發展規劃。議員對動議的意見不一，有議員稱，應收回高球場三分之二用地，取代部分發展計劃；亦有議員表明反對，認為不能因盲目仇富而收回設施。發展局局長陳茂波表示，明白社會對用地有不同訴求，但若再作研究，整個計劃將會被拖慢，重申粉嶺高爾夫球場不可取代新界東北發展計劃。

葉劉：不能盲目仇富

立法會發展事務委員會昨日討論新界東北發展計劃。工黨立法會議員張超雄提出動議，促請政府將粉嶺高爾夫球場及行政長官別墅，納入新界東北發展規劃。民建聯立法會議員蔣麗芸反對動議，指當局早前已收回尖沙咀及深水埗的練習場，認為高爾夫球場應該全面開放。而新民黨葉劉淑儀認為，不能因為盲目仇富及平均主義而收回設施，認為這種思維將令社會欠缺向上流動的動力，同樣表示反對。

最後，立法會發展事務委員會以12票贊成、9票反對、1票棄權，通過無約束力議案。發展局長陳茂波稱，明白社會對土地的使用有不同訴求，但面對政策需要及土地供應緊絀，整個社會都要作出抉擇。他又說，

如果要再作研究，整個計劃將會被拖慢，又認為即使收回高爾夫球場用地，也不可取代新界東北發展計劃。陳茂波重申，當局已將高球場納入新界北的發展規劃研究，民政事務局亦會就私人會所撥地政策進行檢討。

特首辦：申報制度行之有效



葉劉淑儀不認為陳茂波漏報利益。彭子文攝

政務司司長林鄭月娥昨日在回應有關問題時表示，留意到陳茂波已多次澄清，希望大家仔細看看對方解釋的內容。

行政長官辦公室昨晚回應事件時指出，發展局局長已經清楚向公眾交代事件，並強調行政會議有嚴謹的利益申報制度，行之有效：每位行政會議成員在委任之初及其後每一年，均須填報《行政會議成員每年須登記的個人利益》，申報個人利益。行政會議成員亦須檢視行政會議所討論的事項，是否涉及本人的利益，並在行政會

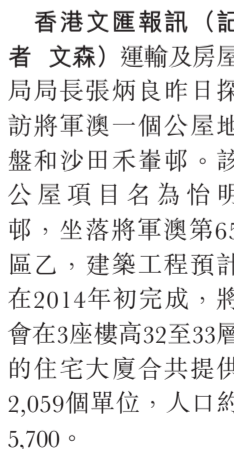
議討論有關項目作出申報。

行會成員指不涉漏報

曾任行政會議成員的立法會主席曾鈺成昨日在一公開活動後指出，申報制度一直都在演變中，而公職人員要將多少私隱資料公開，任何時候都要作出平衡，倘將申報制度訂得太緊，將難以吸納人才，但社會倘認為仍不足夠，議會將要聆聽公眾意見。

行會成員林健鋒指出，行政會議非官首成員的有關申報制度行之有效，且要求十分嚴謹，任何改動都需要作出申報，在討論可能涉及個人利益衝突的問題須在討論前作出申報。不過，倘外界認為現制度有不足以討論，當局會聽取各方的意見。

張炳良訪將軍澳公屋地盤



張炳良（左）參觀將軍澳第65區乙名為怡明邨的公屋地盤。

香港文匯報訊（記者 文森）運輸及房屋局局長張炳良昨日探訪將軍澳一個公屋地盤和沙田禾輦邨。該公屋項目名為怡明邨，坐落將軍澳第65區乙，建築工程預計在2014年初完成，將會在3座樓高32至33層的住宅大廈合共提供2,059個單位，人口約5,700。

該公屋項目在計算地盤面積時，包括了毗鄰的0.5公頃公用休憩地方，以充分利用該項目的發展潛力。除住宅區範圍內的休憩設施外，該公用休憩地方內亦會設有康體設施、休憩區、太極場和單車徑。為了推廣節約用水，在公用休憩地方內會建有雨水收集系統，收集雨水來灌溉植物。