

覓地建屋難 特首籲凝共識

張炳良：諮詢文件非最終決定 劉勵超：勿將房策政治化

香港文匯報訊（記者 文森）港人住屋需求殷切，惟政府在推出各種開闢土地的發展計劃時，往往遇到不少阻力。剛完成的長遠房屋策略督導委員會諮詢文件，定下47萬個單位的建屋目標，但卻較少研究增加土地供應等問題。運輸及房屋局局長張炳良指，諮詢文件並非政府最終決定，重申目前面對最大的困難是覓地建屋。地政總署前署長劉勵超認為，政府首要需解決土地供應問題，否則任何目標都只是空談，希望受計劃影響的居民顧全大局，同時呼籲市民不要將房屋問題政治化。特首梁振英則表示，政府並非沒有土地，而是需要社會融聚共識，才能實現目標。



梁振英 莫雪芝攝

長策會諮詢文件中，定下未來10年合共供應47萬個單位的目標。劉勵超昨日出席電台節目時表示，由於政府現時手持「熟地」不多，發展生地、填海或市區重建都需時，若政府要達成47萬的建屋目標，需要有足夠土地配合，關鍵是取得社會共識和支持，市民不應該把政治和房屋政策掛鈎。

量住宅單位，政府應努力推展有關計劃，希望受計劃影響的居民亦應顧全大局，同時呼籲市民不要將房屋供應問題政治化。他表示，政府需要對填海作環境評估，觀察有沒有對生態造成大影響，和研究補救方法。他指出，其他國家都是透過填海以增加土地供應，認為需要對環境的影響，與社會發展需要作出取舍。若未能於短期內作出抉擇，現時所提出的10年建屋計劃將會延長至20年。

梁：齊心方可做好規劃

對於外界質疑政府根本無足夠土地，應付長策會所訂下的47萬個單位供應目標，梁振英表示，政府並非無土地，而是要做好規劃和開發，要各界齊心才可以做好。他說，過去一年，政府經常宣布變更土地用途，包括在去年的施政報告提出短、中、長期土地供應措施，其進度都不錯。他認為不但要滿足現時的土地需要，亦要滿足中、長期規劃，並重申現時面對的困難，並非無技術或土地，更不是沒

有資金，而是社會要融聚共識。

張炳良同樣認為，目前當局面對最大的困難是覓地建屋：「全個社會都說要多興建房屋，要3萬、要5萬，但無論要多少也好，去到地區時，有時卻不是這樣看問題。」他強調諮詢文件並非政府最終決定。

文件中建議公私營房屋比例為6:4，被外界猜測政府將私樓放得較次要。張炳良解釋，並非代表私樓不重要，而是考慮到客觀上有相當多市民要倚賴公營房屋滿足需要，而長策會建議的建屋目標，並非一成不變，每年都會按經濟變化修正。

張：市民可買居屋置業

另外，對於增加單位會否令樓價向下調整出現困難，市民是否降低置業機會等疑問，張炳良稱未來居屋供應會增加，而居屋與私樓市場部分重疊，市民可選擇居屋為置業途徑。至於有人擔心規管劏房會令租金上升，張炳良表示這個只是緩衝辦法。

被屈房策「彈票」 特首辦澄清

香港文匯報訊（記者 文森）長遠房屋策略督導委員會前日發表諮詢文件，建議未來10年的房屋供應總目標為47萬個單位。對於有意見質疑公屋單位供應的數目，與特首梁振英競選政綱中提及的35,000個單位不符，特首辦昨日發表聲明，澄清梁振英未有在競選政綱中提出每年興建35,000個公屋單位。而運輸及房屋局局長張炳良昨日則表示不作評論，強調長策會文件並非政府的決定。

年總樓宇建議供應目標，公屋單位供應數目與梁振英在競選政綱中提及的35,000個單位不符。

提前落成 非每年建

行政長官辦公室昨日發表聲明，指梁振英於競選政綱中承諾加快完成上屆政府已公布未來5年興建的75,000間公屋，把計劃在後期落成的一半單位，約35,000間，提前一年落成，以應付輪候個案不斷增加的問題。特首辦澄清，梁振英未有在競選政綱中提出每年興建3萬5千個公屋單位。而運輸及房屋局局長張炳良昨日被問到這數字時則不作評論，強調長策會文件並非政府的決定。

反對派阻發展東北礙供應



焦點透視

本港居住問題須迫切解決，長策會日前公布《諮詢文件》，建議未來10年供應47萬個公、私營單位。然而，不論當局承諾每年興建多少個單位，若開拓土地進展緩慢，缺乏足夠供應，亦只是流於空談。原本單是一個新界東北發展計劃，便可提供6萬個公、私營單位，但反對派卻阻礙港人利益，煽動村民抗拒收地，一再窒礙計劃進展，令住屋問題永遠無法根治。

能靠移山填海及收地重建等方式，增加供應。事實上，本港雖屬彈丸之地，但仍有大片位於新界的鄉郊地可供發展。時事評論員文滿林便指出，上水、元朗、蓮塘等地方有不少土地，單是一個新界東北發展計劃，便可解決不少人口及住屋問題。

批缺地卻反收地 陰謀盡顯

文滿林指出，本港未回歸前，新界收地重建情況十分普遍，只要政府向受影響村民提供足夠賠償便沒問題，亦不見惹來很大爭議；上水彩園、太平、太平、太平、粉嶺、粉嶺、粉嶺，便是收地與

建公屋的例子。環顧新界土地，不少均屬荒蕪之地，村民根本期望透過收地獲取賠償，但反對派卻以阻礙政府施政、打擊政府管治威信為樂，這邊批評政府沒有提供足夠土地興建住宅，那邊卻以「減村」等口號，唆使新界村民抗拒政府收地，背後陰謀顯而易見。

市民應齊心 勿淪「扯線公仔」

文滿林更謂，反對派一再阻撓新界東北發展計劃的進展，根本只是「惟恐天下不亂」的策略，「希望政府每推出一項政策便『跪低』一次。」他認為，港府的房屋政策獲中央支持，本港實際上有大量土地儲備，住屋問題根本可以解決，政府應在相關立場上「企硬」，更呼籲市民齊心解決住屋問題，不要再被反對派利用，成為政治角力上的「扯線公仔」。

香港文匯報記者 文森



劉勵超希望受新界東北發展區計劃影響的居民顧全大局。圖為新界東北一帶。資料圖片

房協市建警方聯手 助民「復安居」

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）本港每年約有500幢舊樓招標進行大型復修工程，政府提供多個資助計劃，助業主改善居住環境，但就成為不法分子的「發財機會」。警方昨日公布，今年首8個月涉及樓宇維修的罪行有22宗，相當於去年全年總數，有上升趨勢，當中包括恐嚇、毀壞、勒索及縱火等。罪案集中於舊區如九龍城、觀塘及秀茂坪等。警方與房屋協會及市區重建局等5個機構，推出「復安居計劃」，打擊相關罪行，以及教導業主如何防範圍標等（見另稿）。

涉樓宇維修罪行趨增

為應對舊樓失修的問題，當局於2011年立法引入強制驗樓計劃，屋宇署每年揀選2,000幢樓齡達30年或以上的私人樓宇，並向業主發出法定通知，規定對樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌每10年檢驗1次，並進行相關修葺工程。現時全港樓齡達30年或以上的舊樓有超過2萬幢，房協及市建局等機構提供不同資助計劃，資助業主驗樓及進行維修工程，例如樓宇維修綜合支援計劃等。

警務處有組織罪案及三合會調查科總警司郭浩輝昨日

表示，有不法分子以威逼利誘手段，包括縱火、刑事毀壞、傷人等，取得舊樓維修工程項目合約，以求牟取暴利。他舉例指，有三合會背景人士會破壞受害人的財物，例如打爛及淋紅油等，亦會刑事恐嚇其他有興趣投標的承建商，若有業主立案法團成員開會時批評個別承建商，或會被伏擊等。警務處有組織罪案及三合會調查總督察游乃強則指出，受害人很廣泛，包括業主立案法團主席、成員、承建商、顧問公司等。

黑幫靠打靠嚇爭中標

廉政公署首席防貪主任利逸修補充，涉及樓宇維修的貪污個案一直佔大比例，例如如有承建商賄賂工程顧問公司或業主立案法團成員，「開業主大會時談有利可該承建商的話，批評其他承建商」，亦可能是監管施工過程，承建商賄賂顧問公司對不足之處視而不見。

熱線舉報講座供意見

警方昨日公布，去年涉及樓宇維修的罪行有22宗，今年首8個月已經是同等數字，有輕微上升趨勢，罪案集中於舊區如九龍城、觀塘及秀茂坪等。為防止相



警務處、廉政公署、房協、市建局及屋宇署合作推出「復安居計劃」。梁祖堯攝

關罪行進一步蔓延，警務處、廉政公署、房協、市建局及屋宇署5個機構合作推出「復安居計劃」，業主可致電熱線25277827參加計劃，直接舉報罪案，相關機構亦會提供專業意見。警方將派員出席房協及市建局的講座，向業主提供意見，亦會主動聯絡將進行大型維修工程的樓宇的業主立案法團。

此外，市區重建局總經理（樓宇復修）鄧亞霖昨日透露，稍後將公布新措施，幫助業主改善工程招標，例如增加保密性，杜絕圍標及恐嚇的罪行。

圍標工程隨時貴近倍

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）舊樓業主不少年事已高，或不熟悉招標程序，加上整座樓宇的維修工程費用涉及相當金額，難免成為不法分子的騙財目標。位於土瓜灣的東寶大廈於2011年招標維修，顧問費用僅2萬元，最終收到近40份標書，為約200戶的大廈更換消防設施、水渠和翻新外牆等工程，每份標書均逾十萬元，最貴更達1,400萬元。業主立案法團認為貴至不合理，其後在市建局協助下重新招標，工程項目不變，但連同17萬元的顧問費，總開支約720萬元，較首次招標便宜一半。

市建局免費專業估價

令兩次招標金額落差極大的原因是圍標，一般指兩個或以上的投標者互相串通，一致抬高或壓低投標報價，以排擠其他競爭者及影響結果。圍標令維修工程的中標價遠遠超出市場的合理範圍，大大增加維修開支，工程質素亦無保障。「復安居」計劃資料套教導業主如何防止圍標，例如招標書中隱藏顧問身份、擴大邀請範圍如公開刊登招標廣告、盡量降低或不設門檻，令更多公司有機會參加，以及委託獨立專業顧問評估工程預算，例如市區重建局為所有參加樓宇維修綜合支援計劃的大廈，免費提供獨立專業顧問評估，讓業主對工程費用「心中有數」。

版面導讀

中國 北京多家金店出售「黃金月餅」，為應對中央送禮禁令，這些「天價月餅」改頭換面，改名「百寶盒」，以每50克上萬元的零售價出售，每塊最高價達16萬元。詳刊A8

中國 山西男童小斌慘遭挖雙眼案件，公安指疑兇是已墜井身亡的小斌姨伯娘張會英。但村民和死者親屬對此多感錯愕，指其中存在頗多疑點，不相信張會英是兇手。詳刊A9

國際 俄羅斯總統普京重申，西方國家勿對敘採取單邊行動，強調只有安理會可授權對主權國家動武，其他藉口和手段都是不允許的，未獲授權的動武只能視為侵略。詳刊A16

港聞 海洋公園「哈囉喂」今年打破傳統，首推「哈囉喂全日祭」，首度可以購買一張日票就可由朝玩到晚，而且所有香港居民購買門票，都可獲八五折優惠。詳刊A21

港聞 近兩年發生在港澳的逾百宗高官及議員遭人以淫穢圖片敲詐勒索案，湖南公安昨向外公佈該案告破，2名內地人被抓，所有淫穢圖片均是利用電腦合成偽造。詳刊A24

財經 地政總署昨日公布九肚地的招標結果，在普遍看淡情況下，最終以「黑馬」俊和(0711)以合資形式作價每呎8,382元樓面地價投得，反映地產商對後市不樂觀。詳刊B2