

張炳良：仍需「辣招」穩樓市

10年建47萬單位如「長征」 解房屋問題需改轉易轍

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）解決房屋問題是屆政府施政的重中之重，長遠房屋策略督導委員會早前發表諮詢文件，期望可「凝聚共識、建設家園」。身兼長策會主席的運輸及房屋局局長張炳良昨日在報章撰文，形容落實47萬個單位的10年總供應目標理應可以實現，但從實況出發卻如「長征之旅」，又承認房屋問題已成「頭號民生課題」，市民的居住條件和經濟富裕情況並不相稱，急需改轉易轍。至於有地產代理代表再次罷登樓盤報章廣告，抗議政府不撤回「辣招」，他昨晚回應時稱，在目前整個經濟大環境仍然未十分明朗之前，「辣招」仍需要維持，以保證市場的穩定。



張炳良指，仍需要「辣招」以保證市場穩定。圖為他昨日在日本東京，於香港貿易發展局舉辦的座談會上發言。

張炳良昨日以詩聖杜甫一段詩句「安得廣廈千萬家（？）」為題於報章撰文，首先回顧了香港公屋60周年，改造了城市和生活面貌，成為港人引以為傲的成功故事，但同時承認房屋問題「諷刺地」成為困擾公眾的頭號民生課題，包括房屋供不應求、樓價和租金超出一般市民負擔能力、「劏房」蔓延、年輕一代不少望「樓」興嘆。他稱，市民的居住條件和經濟富裕情況並不相稱，急需改轉易轍。

落實目標挑戰不小

張炳良認為，長策會提出以47萬個單位作為10年總供應目標，以香港經濟的富裕來說理應可以實現，可是從目前的實況出發，卻仍像一次長征之旅。他指，解決供應問題不單關乎供求評估，「隨便提出一個數字顯得容易，但落實供應目標則挑戰不小」。他解釋，過程中涵蓋土地、規劃以至交通、環境和社區設施配套等，當中又涉及眾多持份者的訴求和利益。

應研公私合作建屋

張炳良又表明，自置居所有利於社會穩定及向上流動，但長策會不提出任何置居的硬指標，主張重建房屋階梯，給予具負擔能力的市民包括年輕一代置居的機會。他又認為應探討創新方式善用私營機構力量，推行公私合作計劃，去增建一般市民所能負擔的適切房屋。

對於非長者單身人士申請公屋人數持續上升，甚至逼近家庭和長者個案，張炳良稱，因中短期公屋資源有限，故仍以基層家庭、長者和居住「劏房」等環境欠佳的住戶為優先。至於有關取消配額及計分制的建議，他指此舉會令家庭申請者的輪候時間倍增，但認為應改善現行的配額及計分制，讓35歲以上單身人士能逐步縮短其輪候時間。

租管或反推高租金

面對社會對租金上升的關注，甚至提出恢復實施租務和租金管制，張炳良重申現時房屋供應緊張，租管只是「雙刃劍」，會導致業主揀租客及叫租提高，反而會減少供應、推高租金，弊大於利；而向公屋輪候人士提供租金津貼或重推首次置業貸款計劃，亦會推高租金和樓價，效果適得其反。

續聽草案委會意見

對於「反對辣招大聯盟」決定下周一在報章刊登廣告抗議政府不撤回「辣招」，張炳良昨晚自東京返港後重申，推出「辣招」的目的是穩定樓市及遏抑當時樓市的非理性亢奮情況。雖然現時樓市大體上已穩定下來，但在目前整個經濟大環境仍然未十分明朗之前，有關管理措施仍需要維持，以保證市場的穩定。他表示，有關的條例草案正在立法會審議，政府會繼續聆聽法案委員會成員的意見。



林鄭月娥昨日下午拜會英祿。

林鄭冀早與東盟簽自貿協定

香港文匯報訊（記者 鄭洽祖）正在泰國訪問的政務司司長林鄭月娥，昨日拜會了泰國總理英祿，西那瓦。在會面中，她期望與泰國在不同範疇，特別是投資推廣、教育及文化與創意產業方面建立更緊密關係，又期望泰國繼續支持香港，讓香港與東盟能早日締結自由貿易協定。

林鄭月娥昨日上午參觀曼谷大運轉輸系統，聽取其營運的介紹，及對社區，尤其是商業區的貢獻，為未來起動九龍東計劃下建議的環保連接系統提供寶貴的參考。隨後，她拜會了英祿、西那瓦。

在會面期間，林鄭月娥感謝泰國總理早前訪港，加強了泰國與香港的經貿聯繫，並期望與泰國在不同範疇建立更緊密關係，及盡早締結香港與東南亞國家聯盟自由貿易協定，進一步推動區內經濟融合和泰國與香港的經貿聯繫。

晤英祿盼續獲支持

她說：「香港與泰國就避免雙重課稅、推廣和保障投資已有協定。泰國總理今年二月訪港期間，雙方簽訂加強香港和泰國兩地貿易及經濟關係的合作安排。我相信香港與東盟的自由貿易協定，符合提高區內經濟融合和共創繁榮的共同目標。我們很高興泰國會在自由貿易協定談判中擔任協調的角色，並期望泰國繼續支持香港，讓談判順利進行，早日締結自由貿易協定。」

林鄭月娥又與泰國文化部長Sontaya Kumplome會面，討論如何加強文化交流及合作，以及就保育文化遺產交換意見。

林鄭月娥昨日結束了泰國訪問3天行程，並於昨晚返抵香港。

長策會：新建屋目標最反映現況

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）長遠房屋策略督導委員會在本周二公佈的諮詢文件推算，未來10年的房屋需求是44.97萬個單位，並以47萬個單位作為總房屋供應目標，但有意見認為今次訂定的水平較以往推算為低，質疑長策會低估房屋需求。長策會昨日澄清，有關推算已涵蓋投資需求，亦已採納最寬鬆的定義估算「居住環境欠佳」住戶數目，認為今次採用的推算最能反映現時面對的環境，故不應與之前長遠房屋策略的推算方法和結果直接比較。

數據已計投資需求

長策會昨日就諮詢文件中的數據推算作進一步解釋，稱長策會了解一些物業或會成為業主第二個自住居所或丟空，因而不可供本地居民居住，

故認為在估算房屋需求時應作出調整。而根據2001和2011年人口普查結果顯示，被港人用作第二居所的單位數目並沒有明顯改變。至於非本地買家不使用或不出租其單位的數目，則透過參考稅務局和差餉物業估價署的統計數據作出估算，澄清有關推算已涵蓋投資需求。

對於有指長策會推算時未有考慮希望置業的租戶，發言人解釋，「房屋需求」定義為長遠讓每個住戶均居於適切居所而需建造的新房屋單位的總數，並假設已有適切居所的住戶並不會產生新增的房屋淨需求，故若現時租住適切居所的私人單位租戶有意租住或置業，除非涉及「分戶」，否則只會被視作在現有房屋單位存量中不同單位之間的搬遷，而不構成對新增房屋單位的需求。長策會又提到，定義「居住環境欠佳」住戶

時，已考慮單位是否屬於臨時構築物、商業和樓宇等非住宅大廈、與其他住戶共用和屬於分間樓宇單位等因素。雖然並非所有與其他住戶共用一個單位的住戶均是居住環境欠佳，但已假設所有這些住戶的房屋需求均未能得到充分照顧。長策會指已採納最寬鬆的定義，以確保所採用的數字能就居住在這些環境的住戶數目。

不應與舊計法比較

長策會認為，今次採用的推算方法和結果，不應與之前長遠房屋策略中採用的推算方法和結果直接比較。發言人解釋這些推算和結果均採用不同方法，並參考當時房屋環境後制定。長策會認為目前的方法最能反映現時面對的環境，並應能提供一個客觀基礎，以評估長遠房屋需求。

市建局大角咀收樓 呎價逾1.1萬

香港文匯報訊（記者 文森）市區重建局昨日向第二輪「需求主導」先導計劃餘下兩個重建項目提出收購價。自住大角咀福澤街/利得街及深水埗黃竹街重建影帶的自住物業業主，收購建議呎價分別為實用面積每呎11,020元及9,863元，相等於約7年樓齡的同類型單位呎價。兩個項目共109名物業業主須於75日內決定是否接受收購，每個項目內每一個地段須有不少于80%不可分割業權的業主接受並簽署買賣協議，項目才可落實。

根據市建局賠償準則，合資格的自住物業業主可獲物業市值及全數自置居所津貼；而全部出租或空置住宅物業的業主，除物業市值外，亦可獲一筆補助津貼。住宅物業業主如在75日內接受收購，可額外獲得一筆相關費用津貼。自住物業業主可獲的相關費用津貼是127,900元，全部出租或空置的住宅物業津貼則為99,500元。按照市建局現行政策，出租物業業主不會因終止租客租約，或在凍結人口調查後從租戶取回該物業而獲得額外補償或「樓換樓」選擇。市建局會根據凍結人口調查當天的估用狀況釐定收購建議。

擬建165個中小單位

兩個分別位於大角咀及深水埗區的「需求主導」重建項目，地盤面積合共約1,200平方米，市建局初步建議在兩項目內，提供合共約165個面積由35平方米至65平方米的中小型單位，包括一些預留作「樓換樓」選擇之用的低層單位，預計可在2019/2020年完成。

香港文匯報訊（記者 文森）房屋委員會發言人昨日表示，剩餘居屋計劃第七期昨日完成揀樓程序，所有832個單位均已售出。

今次發售的832個單位包括天水圍天頌苑825個單位和7個分散在5個不同居屋屋苑的單位。今期共接獲約14,200份申請書，其中白表申請書約13,200份及綠表申請書約1,000份。365名綠表申請者和467名白表申請者成功購得單位，晉身為業主。

最後兩名成功申請人昨日已簽署買賣協議。

居屋貨尾全售罄

舊酒樽釀私房酒夠環保



曾兆華表示，消費者可從百多種濃縮葡萄汁上，按自己口味釀酒。郭兆東攝

香港文匯報訊（記者 郭兆東）每逢聚餐壽宴，主人家例必與來賓開心暢飲，結果遺下大量玻璃酒樽，有飲食業界為推動環保飲食，與酒商合作引入回收酒樽釀製的環保私房酒，嘗試從源頭減廢。金都國宴事務經理陳浩榮表示，鑑於港府未來有意分別收取每樽紅酒及啤酒約0.75元及0.35元的預繳式循環再造費，故預料部分經營者將調升酒類售價約10%以減輕成本。他稱，旗下酒樓每年售出過萬支酒，為免將額外成本轉嫁消費者，故鼓勵他們光顧私房酒酒莊，並指雖然未能預計外界對私房酒的反應會否熱烈，但希望藉此為業界踏出初嘗環保的第一步。

金瓊莊酒業董事曾兆華表示，以回收後的酒樽釀製可加入個人口味的私房酒，消費者可從百多種濃縮葡萄汁，加上酵母、橡木屑和其他釀酒原料如檸檬、桂花及胡椒等，按自己喜愛的口味一手一腳釀酒；同時，消費者亦可在酒樽上貼上獨有標籤，相信可增加紀念價值，亦可保留起來重復盛酒或作多用途盛器。他指出，料新一代港人環保意識加強，預料私房酒未來兩年生意額有約1倍增長，認為其發展潛力甚大。

狡辯辱警「響應」特首 林慧思「變臉」求保護

香港文匯報訊（記者 歐陽文倩）「粗口教師」林慧思早前於旺角以粗言穢語辱警，惹起公憤。言猶在耳，她日前卻以收到「恐嚇信」為由，到大埔警署報案，昨日又高調向特首梁振英及警務處處長曾偉雄發出公開信，要求警方「保護」。一直拒向警察道歉的她，在信中自誇能「勇敢面對死亡的威脅」，但「我還是對警隊有信心，期望警方能為本人提供人身保護，以確保本人的生命安全」。不少市民揶揄林慧思之前口聲聲質疑警方「執法不公」，現在反過來要求警方保護，做法「不知所謂」。有市民更懷疑她自導自演，浪費警力。

稱不同意警論「政治工具」說

林慧思昨日在facebook貼出《致特首梁振英先生及警務處處長曾偉雄先生的公開信》，稱自己早前辱警，是「響應」特首梁振英提出的「700萬人是一家的精神」，「行使公義，要求警方嚴正執法，公平、公正處理事件」，結果「招來」3次「恐嚇訊息或信件」，又稱「盡（儘）管不少評論說警隊已淪為政治工具，但我還是對警隊有信心，期望警方

林建岳：一程多站郵輪可吸內地客

香港文匯報訊（記者 文森）內地旅客在天津或上海乘坐郵輪旅遊，分別可到台灣、日本或韓國等地，但每次只限前往一個地方，就須返回啟程地，才可再出發到其他地方。有郵輪營運商正規劃讓內地旅客在香港坐郵輪，經台灣到日本和韓國旅遊的航線，但強調仍需觀望市場反應，預計最快明年年底啟航。旅遊發展局主席林建岳認為一程多站的郵輪，可以吸引內地和外國旅客來港。



林建岳 資料圖片

國家旅遊局早前宣布內地旅客在香港坐郵輪，可以一程多站到台灣、日本及韓國旅遊，然後回內地落船。皇家加勒比國際遊輪公司正規劃航線，初步構思8日7夜行程，由香港出發，先到台灣基隆或高雄，再到日本沖繩、韓國濟州，最後一站返上海。公司發言人稱郵輪團集中玩亞洲區，不像歐美有更多選擇，仍要觀望市場反應。

另外，面對天津、上海亦大力發展郵輪碼頭及郵輪團「吸客」，林建岳認為，發展一程多站、多景點的郵輪航線，有助香港吸引內地以至外國旅客，又透露正與新加坡商討，合作發展新航線的可行性。

老報展回顧老香港



陳祖澤等昨出席開幕禮。

黃偉邦攝

香港文匯報訊（記者 鄭洽祖）新聞教育基金由即日起至下月13日，朝十晚七，在中環市區重建局永利街G7中心舉辦《新聞紙·老香港》展覽及一系列講座，場內展品包括《星島日報》、《明報》、《信報》及《經濟日報》等多份報章創刊號，讓公眾可以藉此了解上世紀六七十年代香港的經濟、民生情況。

兩場講座分別於本月16日晚上7時、10月5日下午3時舉行，由資深報人主講《報章標題、副刊與報業運作》和《消失的中上環報館》。香港新聞博覽館董事會主席陳祖澤昨日在開幕禮上表示，這次小型展覽旨在拋磚引玉，希望公眾能夠給予寶貴意見，讓香港新聞博覽館團隊可以改進、學習，為3年後落戶中環必列街士街街市舊址的香港新聞博覽館做好準備，又呼籲傳媒同行踴躍捐出珍藏展出。