

CY促「辣招」盡快立法

新盤優惠如「減辣」 憂樓市再熱

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）為確保樓市平穩發展，特區政府推出多項樓市需求管理「辣招」，但房地產業界質疑「辣招」令成交大減，要求政府「適度微調」。行政長官梁振英昨日在立法會大會上強調，「辣招」遏止了樓價不斷上升的勢頭，而考慮到近期有地產商為開售新盤提供優惠，抵銷了部分「辣招」作用，擔心當局倘「減辣」，樓市很可能回復到政府實施「辣招」前的狀態，「在這種情況下，我們不得已而為之，這是一個非常時期的一個措施」，並促請立法會盡快通過有關條例草案。



特首答問大會

梁振英昨日在立法會答問大會開場發言中，主動提及「辣招」重要性。他說，在剛過去的周末，有地產商為開售新盤提供優惠，抵銷了部分「辣招」作用，這個現象明顯說明，倘政府微調、「減辣」，樓市很可能回復到政府實施「辣招」前的狀態，「報道說有以千計買家輪籌及抽籤買樓，當中兩成是內地買家，亦有炒家，結果是所有發售的單位賣清，地產商加價加推。同一個周末，二手樓成交相當暢旺，是四個月來新高，因為業主肯減價。這個經驗告知我們：如果政府微調減辣，樓市很可能回復到政府實施辣招前狀態」。

澄清非批評「賣樓策略」

在有關條例草案委員會上提出「減辣」修訂的立法會地產及建造界議員石禮謙，在提問時稱地產界均支持「辣招」，也反對炒賣樓宇，但質疑當局容許發展商在市區重建「回籠」15%，而拒絕接納其修訂中容許市民宣誓自己3年內不會買賣就可以豁免雙倍印花稅等建議，又指地產商減價推銷純粹是「市場運作」，「我覺得，過去兩個月行政立法關係到達危險階段。議員在審議階段行使立法權作修訂，但政府未看修訂就發出攻訐醜化議員去做好他的工作」。

梁振英在回應時強調，他認同在香港這經濟環境下，買賣雙方均有權採用合法策略進行交易，他提到減價賣樓的例子，只是說明

當市場有措施去「平和」或「中和」了、消減了「辣招」的影響或部分影響時的反應及需求，更說明了如果政府微調或「減辣」時，市場很可能回復到宣布「辣招」前狀態，而非批評地產商。

承認短期無法大量供應

他坦言，現時香港正值特殊環境，除了香港供應暫時不足，政府不可能在短期內推出大量供應，令供應暫時「未到位」外，同時香港擁有超低息環境，政府除了要考慮買家承受能力外，也要關注如果樓市不斷上升，對香港金融體系所造成的衝擊和影響，「政府未宣布辣招之前，樓市每個星期上升百分之二、三，當時社會各界反應非常大……在這種情況下，我們不得已而為之，這是一個非常時期的一個措施」。

被問到何以「雙非父母」透過在港親屬名義買樓則獲減免，相反，一個永久居民繳交了多年稅款，以公司名義使用《基本法》第一百零五條賦予的經濟選擇權，卻被當作「炒樓」。梁振英回應時稱，「雙非父母」的子女是在香港出生，是香港永久居民，父母和子女之間有沒有有一些信託關係，相信律師有能力解決。

梁振英強調，特區政府呈交給立法會通過的「辣招」措施，完全符合《基本法》和香港有關法律，再三促請立法會盡快通過條例草案。

斥反對派歧視內地人

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）本港反對派近年以各種形式惡意攻擊內地同胞，聲稱要取回單程證審批權以「源頭減人」，繼早前被平機會主席周一嶽譴責後，特首梁振英昨日在答問大會上嚴詞斥責反對派歧視內地人。他表示，反對派誇大港人與內地人之間的矛盾，公開發表歧視外地人和排外的言論，強調此等行為不符合本港開放社會的本質。

梁振英昨日在立法會答問大會的開場發言的尾段，特別提到本港和內地交往日益頻繁，部分人因為內地居民來港造成競爭而產生怨氣，政府對此可以理解，亦會想辦法排解，但他不認同反對派的所作所為，「有人長期炒作，小事化大，誇大香港人與內地人之間的矛盾，公開發表歧視外地人和排外的言論，這既不符合香港作為開放社會的本質，也不符合香港的利益」。

籲正面積極看兩地交往

他坦言，本港不應歧視少數族裔人士，也不應歧視內地同胞，「我們不想見到內地人在香港被排斥，也不想見到香港人在內地被排斥」，並強調香港和內地的關係是雙邊、雙向的，有來有往，利大於弊，呼籲港人要用正面積極的態度看待「一國兩制」下的頻繁交往。

增土地須靠大型開發

當局研究各類用途需要

梁振英在回應時指出，香港經濟活動需要土地樓房，因此，特區政府現正在不同用途土地間作規劃及調配，工作十分困難，及正就香港各個產業未來所需要的土地進行研究，使得香港可以做好開闢土地的規劃。長遠房屋策略委員會研究長期的住屋需要，將之轉化成對土地的需要，但當局同時在研究香港各行各業對土地的需要，包括工商業活動以至農業的需要等。

梁振英坦言，在情況許可下，當局定會增加商業用地，但同時也要考慮其他需要，譬如「政府山」，「政府山原先就是商業用地，現在我們保育；譬如說中環街市，本來是商業用地，我們現時亦要保育。這當然有這方面需要，我並不是說不贊成做保育；所以，一定要均衡地去看，長遠去看，而長遠來說，我們是需要做一些土地開發的規劃和工程，包括填海，大家應該有這樣的心理準備」。

為公眾利益作艱難抉擇

他解釋，特區政府過去一段時間研究香港經濟活動所需要的土地，雖然暫時未有具體數字，但如果不進行大型的土庫開發，包括填海等，不單無法改善住屋問題，經濟發展也會受到很大的制約，但當局在推出大型土地開發計劃時，總有一些反對的聲音，「我們理解，無論是環境保護的，無論是需搬遷一些當地的行業經營者或居民，總有意見。但我在乎此呼籲一下，我們還是要看社會整體和長遠的利益。有一些批評我們要聽，我們要虛心聆聽、要重視、要想辦法解決，但沒有一個大型土地開發計劃，是可以在所有人都認為完全沒問題，完全可以接受的情況下進行」。

梁振英並以《爺孫騎驢》的寓言故事為例，「兩爺孫拖一隻驢仔去市集，驢要來騎的，阿爺騎，路人說虐兒；讓孫兒騎，有人說他不敬老；兩人一起騎，有人說虐畜；兩人都騎，於是兩爺孫在市集買條擔挑，買條繩，將驢仔繫起抬回家」，強調特區政府需要聽取社會各界的意見，但身為公職人員，無論是行政機關或立法會，最後都要根據社會的整體利益，長遠發展的需要，作一些艱難的抉擇。

■特首稱，滿足各類用途的用地，需要大型土地開發。圖為安達臣道石礦場確定用作發展房屋。



施政報告財政預算同步諮詢



■港府設立網頁，就明年施政報告和財政預算諮詢市民。

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特首梁振英昨日在立法會答問會上宣布，他任內第二份《施政報告》的諮詢，及下年度《財政預算案》由昨日一併開展諮詢。他期望聽取全社會的提點，齊心一意，用務實的行動，實現建設美好香港的理想。

梁振英將於明年1月15日發表《施政報告》，財政司司長曾俊華則於2月26日向立法會提交2014/2015年度《財政預算案》。特區政府已設立網站邀請公眾發表意見，並將《施政報告》與《財政預算案》的諮詢一併進行，可方便社會各界進行更全面的討論，讓政府可以更全面和廣泛蒐集市民意見。

市民由即日開始可登入網站www.policyaddress.gov.hk、電郵至policyaddressbudget@fstb.gov.hk、致電2810 3768或傳真至2147 5770提交意見。

河套區助創意產業發揮

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港不少小型演藝團體都會租用一直乏人問津的工廈單位作為活動場所，但在當局推行活化工廈計劃後，很多工廈單位乘勢加租，縮窄了這些演藝團體的生存空間。特首梁振英昨日在答問大會上指出，要協助香港文化藝術界，重點不在活化工廈政策，而是要開發新土地。他表示，當局有意在河套區協助創意產業發展。

體育演藝文化及出版界議員馬逢國昨日在答問大會上質疑，目前活化工廈政策無法達到當初釋放閒置土地空間的目標，反而令工廠大廈變得有市有價，售價及租金上升了超過一倍，為早已進駐工廈的藝術家及藝術團體，以至其他康體團體帶來沉重的財政壓力，建議政府盡早作出挽救，做到推動文化創意產業的發展。

活化工廈政策短期出台

梁振英在回應時指出，特區政府就土地樓房問題花了大量精力，短期亦會有活化工廈政策出台，但長遠來說，香港需真正解決土地樓房不足的問題，包括如何幫助香港文化藝術界，使得他們「有瓦遮頭」，重點不在活化工廈政策上，也不是左支右絀捉襟見肘，而是要開發新土地。

他又表示，河套區「這1平方公里土地成為特別行政區一部分之後，已經閒置了16年時間，相當艱難，但我們準備碰一下，因為河套其中一個用途就是創意產業」。



■河套區計劃撥出土地（紅框所示）發展創意產業。

力爭與東盟簽自貿協定

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特首梁振英昨日在短短10分鐘的開場發言中，花了近半篇幅談及經濟發展問題。他說，在面對外圍變化，香港不應對新挑戰視而不見，要有所警惕和作為，為香港重新定位，在新形勢下認清香港的功能和角色。他又說，最近出席亞太經合組織會議時，提出香港作為中國的國際金融、貿易中心，以及中國的離岸人民幣業務中心，爭取香港和東盟簽訂自由貿易協定，促進區域貿易自由化。

梁振英昨日在答問大會上表示，世界在變，國家在發展，外圍環境瞬息萬變且越見複雜，香港不應對新的挑戰視而不見，在新形勢下需認清香港的功能和角色，特區政府正積極努力界定香港在國家和全球發展中的作用，又強調特區政府在促進經濟發展方面的工作，目的是支持香港的工商專業界，用好香港的優勢和國家給予的機遇。

他說，特區政府的經濟發展工作可分為三方面，包括做好政府對政府的工作；向內地企業推介香港作為他們融資或事業發展的平台，或「走出去」的夥伴，同時對外國企業推介香港作

為進入內地發展的夥伴；以及協助香港人打入內地和外國的市場。

可成亞太金融平台

梁振英強調，政府重視國際經貿關係，他最近到印尼峇里出席亞太經合組織會議時，提出香港作為中國的國際金融貿易中心，以及中國的離岸人民幣業務中心，可以為亞太各地構建長期穩健的金融平台，並促進區域貿易自由化。他亦與部分東盟國家的領導人進行雙邊會談，爭取香港和東盟簽訂自由貿易協定，推動香港經濟持續增長。

他續指，政府也同樣重視內地經貿關係，指內地擴大開放、深化改革是大勢所趨，中國將持續高速發展，市場潛力巨大，直言香港既有「一國」的優勢，同時得益於「兩制」的特色，形容此乃「世界的共識」。他又說，香港經濟有溫和增長，失業率維持在極低水平，各行業經營狀況大致良好，政府財政比較寬實，呼籲社會共同珍惜眼前的經濟環境，強調香港的經濟若有任何閃失，所有改善民生的訴求都會落空。