

# 管租復恢復研會策長 弊利研驗經汲

## 張炳良：或致加租業主揀客 工聯歡迎政府持開放態度

香港文匯報訊（記者 文森）由運輸及房屋局局長張炳良擔任主席的長遠房屋策略督導委員會，本周發表諮詢報告，之後提交政府。張炳良昨日透露，報告將包括租務管制議題，指當局有責任就長策會對不同房屋問題的建議作跟進。他說，明白社會對租管有不同意見，實施租管有利有弊，報告會提及有關的意見。政府檢討時會總結過往香港實施租管的經驗，以及海外政策，並重申租管有可能令租金上升和業主選客。有經濟學者亦認為，租管只會令租金不跌反升；工聯會就歡迎政府持開放態度研究。

張炳良昨日出席一個房屋論壇時表示，政府會重新檢視租金管制政策和全面研究租金管制的利弊。張炳良稱，實施租金管制，原意是限制加租幅度保障租客，但租管亦可能令租金上升和業主選客。政府檢討時會總結過往香港實施租管的經驗，以及參考海外政策。

### 否認起樓見縫插針

張炳良解釋，政府知道社會上有一定聲音，期望當局考慮恢復租金管制，措施有利有弊，當局會仔細研究。他表示，長遠房屋策略督導委員會

於本星期發表諮詢報告，之後提交政府，當中包括租務管制議題，並指當局有責任就長策會對不同房屋問題的建議作跟進。

張炳良續說，當局關注房屋供應問題，除了訂立10年的47萬建屋目標外，仍要考慮其他配套。他又否認政府以見縫插針方式起樓，影響居住質素，指興建公營房屋前有足夠規劃。工聯會立法會議員陳婉嫻歡迎政府持開放態度研究，她形容，現時情況很不健康，住客完全沒有話事權，建議政府應將租管放在較前的位置研究。

### 王坤：減少業主亂加租逼遷

長遠房屋策略督導委員會委員王坤表明贊成推行租管，相信可在房屋供應有限的情況下，減少業主亂加租和逼遷的情況。他又認為，政府可改善70年代的租管制度，例如放寬業主收樓的理據，以及加快業主的上訴期以免形成「租霸」現象。但他擔心，部分業主或因擔心租管，情願將單位出售，建議政府可推出鼓勵措施，包括向出租單位的業主加稅。

另一名長策會委員李華明同樣表示贊成租金管制，但稱支持的委員只佔少數，他個人亦擔心劃房戶未必受惠，因為他們與業主的關係模糊，法律上亦沒有劃房戶的清晰定義。

經濟學者關焯照則表示，租管可以控制租金水平，令租客有保障，從而吸引更多進入租住市場。但他分析過去實施租管期間的數據，情願將單位出售，租金不跌反升。中原集團創辦人施永青亦反對重設租管，認為會令租盤減少，反而讓一些未能上樓的人難以加入租住市場，只有向來租樓的市民可避免遭業主大幅加租而得到好處。



張炳良表示，政府會重新檢視租金管制政策和全面研究租金管制的利弊。

張炳良在論壇後，未有回應政府何以願意研究租管，研究何時開始，以及會做多久。他稍後公布長策會報告時再說。

本港於1973年起實施租金管制，規定私樓業主加租時間，兩年加租不可多於市價90%，或加租幅度不應超過30%。此外，只要租客續約時願意繳交市價租金，業主必須同意續租等。直至1998年，政府認為租金管制對舊樓業主不公平，加上亞洲金融風暴，很多業主反而要減租，才能租出單位。當局最後決定廢除實行25年的租金管制。

## 孌姐挺「雙辣招」草案反對減辣

香港文匯報訊（記者 文森）經過一年多的審議，俗稱「辣招」的買家印花稅修訂條例草案於本周三恢復二讀及進行三讀。運輸及房屋局局長張炳良昨日表示，在政府引入辣招之前，即2012年1月至10月，樓價上升了24%；引入辣招後，升幅明顯收窄，去年樓價未計發展商的回贈，每月升幅約0.2%，租金升幅亦減少。工聯會表示，會支持運輸及房屋局下星期向立法會提交俗稱「雙辣招」的印花稅條例草案，現時很多港人仍面對住屋困難，所以不支持為「雙辣招」減辣。

工聯會立法會議員陳婉嫻昨日出席一個房屋研討會時表示，會支持運輸及房屋局今個星期向立法會提交俗稱「雙辣招」的印花稅條例草案。她指，留意到現時社會有很多港人面對住屋困難，所以不支持政府為「雙辣招」減辣。

### 建屋須顧保育經濟發展

她續謂，支持本港發展住屋的方向，但質疑政府發展缺乏理念，令人感到是「盲搶地」，認為政府不能盲目起樓，要兼顧保育和其他經濟發展。她說，政府必須顧及將來發展，應反思透過過分破壞來建屋的後果。民主黨立法會議員涂謹申昨日則表示，去信草案委員會主席李慧琼要求在本周一或周二召開緊急會議，討論政府的最新政策立場及相關問題，包括將來加稅或減稅採取兩套不同修訂法律的理據；政府口頭承諾在加稅時將會透過修訂條例立法，能否在法律上約束政府；以及政府為何不提出委員會階段修訂，以落實加減稅時使用不同法律修訂的建議。涂謹申要求政府及立法會法律顧問提交分析文件，讓議員充分討論政府最近的建議後，再作投票決定。



胡兆英（左）表示，已收到越南駐港總領事館口頭通知，曾經發生沉船事件。張文鈴攝

香港文匯報訊（記者 張文鈴）美麗華旅遊一個往越南的郵輪團，早前因無意泊越南下龍灣引發港旅行團友拒絕離船事件。旅遊業議會表示，已收到越南駐港總領事館口頭通知曾經發生沉船事件，但詳細地點及時間，要等待總領事館的書面回覆，議會希望一日至兩日內收到。旅議會又說，未知郵輪公司是否會向當日拒絕離船的旅客追究責任，但指會跟進事件，以及希望事情盡快告一段落。議會重申，議會已做調解角色，無論當時有無發生沉船，最終是郵輪公司決定是否泊岸。

### 口頭通知 盼兩日內接書面回覆

旅遊業議會主席胡兆英昨日出席一個活動時表示，據他口頭上向越南駐港總領事館了解，當地確有發生沉船事故，但確實地點和時間就要再等候通知。他謂，正等候越南駐港總領事館就下龍灣沉船事故的書面回覆，希望兩日內會有結果。

胡兆英又說，郵輪是否泊岸的決定是由船公司決定，但不評論決定的對錯，「當時船上有2,000多名乘客，相信船長有專業知識判斷當時是否泊岸和船上所有乘客的安全為首要，現階段希望求證沉船事件有否發生，讓事情盡快告一段落」。他又說，暫時未知有關郵輪就乘客拒絕離船會否作出追究。

但對於有數名郵輪乘客早前公開表示，如發現船公司欺騙團友會要求賠償。胡兆英說，若有乘客有需要可向旅遊業議會作出投訴，消費者關係委員會會跟進有關投訴，甚至可以向消委會投訴和進行民事索償。他謂，相信今次事件不會令旅客對香港旅遊和郵輪有負面影響。

今年年初二於本港出發的美麗華旅遊三亞、越南郵輪團，因沒有按行程在越南下龍灣泊岸觀光，大批團友回港後拒絕下船。船公司解釋因為收到越南港口部門通知，指當地一艘貨船沉沒，令航道暫時關閉，船公司基於安全沒有泊岸，但旅客質疑這個說法。

## 旅議會接越通知：下龍灣曾沉船

# 郭偉強倡租金免稅助夾心中產



郭偉強表示，政府現時擁有豐厚的財政儲備，可積極考慮新增免稅項目。圖為郭偉強與支持者舉牌抗議，要求政府增加免稅額，改善中產生活。

香港文匯報訊（記者 文森）臨近政府公布新一份財政預算案，工聯會屬下的香港文職及專業人員總會昨日前往政府總部請願，向財政司司長表達中產人士對財政預算案的訴求。工聯會立法會議員郭偉強表示，政府現時擁有豐厚的財政儲備，可積極考慮新增

免稅項目，如為「夾心中產」提供租金免稅額，讓他們可以減輕住屋開支的壓力。請願贈支票 盼財爺「鬆手」 香港文職及專業人員總會約20名代表，昨前往政

府總部請願，向財政司司長表達中產人士對財政預算案的訴求。總會代表將一抬指頭為「全港中產」，下款為財政司司長的支票交予政府，寓意司長曾俊華能對全港中產承諾，作出退稅及其他利民紓困措施。總會認為，考慮到中產對香港經濟的貢獻及他們面對的困境，預算案理應增加對中產的幫助措施，以紓緩及減輕他們的負擔。

## 梁智鴻：勞資原則上同意訂標時

香港文匯報訊（記者 文森）標準工時委員會主席梁智鴻昨日表示，至今已舉行了3場諮詢會，聽取9個工會及商會對標準工時立法的意見。他指出，感覺到勞資雙方都同意訂立工時政策，至於用立法、規條、指引、還是教育等方式規管工時，就仍需研究。梁智鴻又指，首階段諮詢將在年中完成，之後會推出有方向性的第二階段諮詢，收集市民意見，及研究訂立標準工時對經濟及市場影響，他有信心任期內可完成工作。

梁智鴻昨日出席電視節目時表示，早前已經與9個主要商會及工會進行了3場諮詢會，雙方原則上都同意制定工時政策，又或者因應不同行業的特色，有彈性地訂立工時標準，但究竟是用立法、規條、勸喻還是以教育的方式規管就要再研究。

梁智鴻又指出，標準工時諮詢工作甚為困難，有工會及商會仍混淆或不清楚標準工時與最高工時的分別，「很多持份者包括僱傭雙方，也分不清標準工時及最高工時的分別，即是有標準工時，並不代表實質工作時間不可以多些，但做多了就要有補償」。

他認為目前分歧在於如何執行及如何計算工時，例如以每星期或每個月去計算工時，因為部分行業在某些時候工作較多，其餘時間工作量較少。

擬辦40場諮詢 增推廣宣傳 梁智鴻又指市民對討論標準工時亦不太感興趣，因此有需要加強推廣及宣傳，鼓勵大眾提出意見。他計劃先做40場諮詢會，首階段諮詢將在年中完成，在綜合意見之後，將推出有方向性的第二階段諮詢，研究訂立標準工時對香港自由經濟及市場的影響，並收集市民意見，他有信心任期內可完成工作，向政府提交具方向性的方案。



菲華公會致歉 菲華公會為慶祝40周年，於昨日、今日及下周日第三次開放位於北角的廉署大樓予公眾參觀，另今個周六開放予團體參觀，冀藉此加強市民對廉署的認識。廉署早於去年12月透過電腦抽籤形式，將全數5,300張入場券派發予公眾，每名市民最多可得4張，故不設即時購票入場。昨日多個憑券入場的市民，在廉署人員的帶領下，參觀錄像會面室、單向玻璃列隊認人室及廉署人員會在行動中使用的槍械等設備，了解廉署執行處的工作細節，一睹錄口供及認



廉署舉行開放日，慶祝40周年。梁祖彝攝

# 中學恐剩4,500學額 校長倡「區本」減派

香港文匯報訊（記者 歐陽文倩）3位校長均認為，政府應在升學人口波動問題上作長遠規劃，除了現時面對學生人口減少，也要計劃未來學生人口上升時，如何有秩序地推出相應措施，避免學界每年都要集全校校長出來爭取，當局應考慮以「區本」形式去進行減派，並在「重災區」如南區每班較大幅度減少3個派位額，以解決問題。

### 盼政府計劃人口升有序措施

雖然教育局去年推出「211」的減派方案，在3年時間推行以應對中一適齡學童人口下降，但學界估算下學年仍會有4,500個剩餘學額，問題依然嚴重。東區中學校長會主席羅強光、大埔區中學校長會主席郭永強及林日豐昨日接受電台訪問，講及有關問題。

林日豐又指，今年以沙田、東區、南區、西貢、黃大仙和屯門的空額剩餘情況最為嚴重，建議政府可以「區本」形式進行減派，於一般地區減派1人的同時，在「重災區」進一步減派1人至2人，以平衡問題。他表示，自己曾向當局提及此方案，但當局暫未有回應，態度亦顯得不支持。