

新樓新高 港府推地力度不減

陳茂波：造地建樓需時 10年供47萬單位政策不變

香港文匯報訊（記者 劉雅艷）差餉物業估價署預測今年樓宇落成量將創10年新高，業界亦預測樓市繼續回落。發展局局長陳茂波昨日表明，政府造地及發展商建樓需時，現有政策不能因短期波動而動搖、減低推地力度，呼籲大家「別自亂陣腳」。他強調，會以未來10年47萬建屋量為目標，繼續增加土地供應。

本港去年私人住宅落成量有8,250個。差餉物業估價署預測，今年樓宇落成量將高達1.761萬伙，創10年新高，較去年8,250伙增逾1.1倍。地產業界及學者均預料，樓價及租金將回落。

不猜測樓價 置業市民自決

發展局局長陳茂波昨日出席電台節目表示，留意到樓市有回落跡象，但不會猜測樓價走向，政府亦沒有叫市民買樓。再者，本港樓市仍存在供求失衡問題，故政府不會受短期波動而動搖現行政策，仍會以未來10年供應47萬個單位為目標，持續增加土地供應，讓物業市場健康發展，「做好各區遊說工作，繼續在不同地方覓地；做好前期工作，好讓能安心處理後期供應量問題」。陳茂波說，會確保市場透明度，向市民提供資訊，是否置業始終由市民決定。

非高地價政策 隨市場調整

對於近日多幅地皮如將軍澳出康城、馬鞍山白石地皮，均以市場預期下限價招標，港鐵天榮站地皮甚至「流標」，陳茂波指，這再次證明政府沒有高地價政策。在保障公帑公共資源的角度而言，政府有底價，底價亦隨着市場情況需要調整。

發展商競爭大 增市場流轉

陳茂波又留意到，近期參與住宅物業項目投標的發展商日趨多元化，包括海外發展商，反映發展商之間存在很大競爭，相信可加快市場流轉。

電台聽眾李先生指，最近居屋出現負資產，擔心政府再推地建屋，會重現1997年「八萬五效應」，居屋「大跌市」。陳茂波解釋指，從本港房屋供不應求及經濟環境而言，跟以往「八萬五政策」不可同日而喻。政府亦會提供清晰訊息予市民，增加土地供應不手軟。

陳茂波續指，政府造地及發展商建樓需時，縱使中間有波動，但大方向不變，「政策不能轉移，不可以因為一些短期現象自亂陣腳」。

對於港府何時撤銷樓市「雙辣招」，陳茂波不認為目前有任何條件調整「雙辣招」措施。他希望港人支持財經事務及庫務局提交立法會進行審議的《2013年印花稅（修訂）條例草案》，使草案順利通過。



■陳茂波強調，政府不因短期波動減低推地力度。 梁祖彝 攝



■陳茂波表示，天榮站改建為居屋是不錯選項。 資料圖片

非港人買樓僅2% 「港人港地」不迫切

香港文匯報訊（記者 劉雅艷）政府去年推出兩幅啟德地皮作為「港人港地」先導計劃後，再沒有推出同類用地。發展局局長陳茂波昨日表示，自政府推出樓市雙辣招後，去年非港人購買香港物業比例降至只有2%，故無迫切需要再推「港人港地」，但強調兩幅啟德「港人港地」政策不變。他指政府已擬備「港人港地」土地契約條款，日後有需要時可應用於其他土地。

目前只有啟德兩幅地皮引入「港人港地」條款，讓港人優先購買住宅物業，去年由中國海外發展有限公司投得。發展局局長陳茂波昨日出席電台節目時表示，「港人港地」屬先導計劃，樓市過熱時才用。去年2月推出「雙辣招」措施後，非港人買樓數字大減，僅佔住宅市場總成交量約2%，故該措施暫無迫切性續推。

契約條款擬備 需要即用

陳茂波表示，每周均與特首梁振英和運輸及房屋局局長張炳良開會，留意市場情況。若有必要，可能重推「港人港地」，「所有條款已

取得法律意見，相關土地契約條款亦已擬備，有需要時隨時可使用，非常容易」。

他表明，不會就何時重推「港人港地」劃一條固定分界線，如「非香港人購買物業比率升多少」。發展商投地意慾亦非推出「港人港地」考慮。

現時啟德兩幅「港人港地」土地已訂定，30年內只可出售予持有香港身份證人士，並以土地契約形式進行。對於有報道指，發展商可能透過不成文規定，5年後申請更改土地契約，取消「港人港地」條款，對此陳茂波表示，政府無意修改政策，認為政策需有持續性及穩定性。

倘發展商申修約 地署把關

他指即使發展商5年後提出修改土地契約，地政總署審批時亦會把關。「這30年內，我們無意修改政策。當然每屆政府就不同政策也有修改空間，但最重要的是，社會上認為這個政策應不應該，值不值得做。當社會上大家都普遍支持，這件事是不會改的」。

天榮站兩度流標 研改建居屋

香港文匯報訊（記者 文森）近年港府積極覓地「起樓」增加房屋供應，但鐵路上蓋項目卻多次流標，令外界擔心會拖慢政府10年提供47萬單位建屋的目標。當中，天水圍輕鐵天榮站上蓋項目兩度流標，成為最經典流標事件，發展方向未明朗。發展局局長陳茂波昨日出席電台節目時表示，天榮站改建為居屋是不錯選項，值得考慮，政府內部正研究。

本港過去10年，最少6個鐵路上蓋住宅項目流標，但重新招標均成功批出。天榮站兩度流標，卻是首見。天榮站上蓋項目可供1,600伙，去年1月底招標時，竟無任何發展商入標，最終流標收場，開創鐵路上蓋「零入標」先河。外界估計，這是因為「補地價」過高，令發展商放棄。

港鐵今年1月21日再接再厲，修改招標條件第二次招標，但僅接獲3份標書，包括長實、新地及信置，反應較預期遜色。1月底，港鐵認為投標方案未能符合財務要求，即出標價低於地政總署補地價，故不接納任何有關物業項目的標書，再次流標。

港鐵董事局堅拒「硬推」

據消息透露，項目再流標後，港鐵管理層向董事局建議，與出價最高的入標者協商，讓天榮站項目順利推出。但董事局認為，港鐵若選擇讓步「硬推」，將變相補貼發展商。為免開壞先例，堅拒讓步。

新入職公僕延退休或先落實

■鄧國威表示，評核公務員退休申請並非一人「欽點決定」。 梁祖彝 攝

►紀律部隊需要大量體能，目前先統一57歲為退休年齡。圖為林鄭月娥在消防訓練學校檢閱結業學員。 資料圖片



香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特區政府建議延長公務員退休年齡，公務員事務局局長鄧國威昨日指出，新建議實施時間表須視乎諮詢結果而訂，但部分較少爭議性的措施，包括延長新入職公務員退休年齡等，或會先落實。

香港有超過16萬名公務員，每年超過4,000人退休，預計10年後增至每年7,000多人。特區政府為此提出4項建議，包括延長未來新入職公務員退休年齡，文職職系人員延長5年至65歲，紀律部隊劃一57歲；容許部門首長延長聘請已屆退休年齡的現職員工；推出「退休後服務合約計劃」，以及精簡公務員離職後就業規管機制，並進行公眾諮詢4個月。

鄧國威：助紓青黃不接

鄧國威昨日分別接受電台及電視訪問時表示，部分人手競爭較大的職系有承繼問題，延長文職退休年齡5年，有助紓解青黃不接情況，讓部門應付工作需要，同時不阻礙年輕公務員晉升。

紀律部隊體能需求大 不宜「太老」

在紀律部隊退休年齡計劃延長至57歲的問題上，他表示，明白有紀律部隊員工對安排與文職有別感到不滿，但因警察等紀律部隊一般需要大量體能，故目前先統一57歲為退休年齡，才不會讓市民感覺

「太老」。

不過，鄧國威強調，當局可視乎個別紀律部隊體力要求，再把退休年齡延長3年：「我們都傾向可以到60歲，但問題是因為他們的工作需要，體能方面可能覺得是否應該有一些評核，確保可處理這些工作。」

不應因公積金開支增不實施

他承認，延長公務員退休年齡會令政府公積金開支增加，現階段當局未有這方面具體數字，但在人口老化和勞動力下降情況下，特區政府不應因為財政負擔大而不作出延長退休安排，「精算師現正進行招聘程序，希望這數個月內，我們一方面（向同事）進行徵詢，另一方面亦可把數目計算出來。」

在節目上，有聽眾關注臨近退休公務員處事「畏首畏尾」，並質疑當局與其延長退休年齡，不如聘請新人。鄧國威回應指，該計劃會考慮申請者工作表現，並相信公務員同事不會因為臨近退休而放軟手腳。

他續說，希望特區政府是次諮詢可起示範作用，帶動私人機構研究。新建議實施時間要視乎諮詢結果而訂，暫未有明確時間表。同時，或會先落實較少爭議性的措施，例如延長新入職公務員退休年齡等。

被問及會否考慮降低整體公務員待遇，鄧國威認為，目前言之尚早。

退休公僕延聘 最少3人評核

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）公務員事務局建議，部門首長決定可延長已屆退休年齡的現職員工，有公務員團隊擔心會造成「馬房文化」。公務員事務局局長鄧國威昨日表示，評核公務員退休申請並非一人「欽點決定」，局方會給予清晰指引，並由最少3人小組評核，確保審批過程公平公正。

給清晰指引 無「欽點決定」

對於有公務員團體擔心，由部門首長審批延遲退休申

英最受旅客歡迎榜 港全球排13

香港文匯報訊（記者 劉雅艷）英國移民資源網站Movehub一項旅客人次統計指，法國最受旅客歡迎，每年到訪人數多達8,140萬人次；其次是土地面積較法國大15倍的美國，達6,270萬人次；中國內地每年則有5,760萬旅客人次，排行第三。

旅遊地點受歡迎程度未必與土地面積有關。雖然土地面積僅約1,100平方公里的香港及面積29.9平方公里的澳門在地圖上幾乎看不見，但香港仍以每年2,230萬旅客人次排行第13；澳門則以1,290萬人次位列20。

第五位至第十位依次為意大利、土耳其、英國、德國、俄羅斯和馬來西亞。亞洲地區當中，除了香港和澳門，泰國躋身20大，排行第十五。

法國8,140萬遊客居首

英國移民資源網站Movehub最近根據訪客人數製作彩色地圖，列舉20個全球最歡迎旅遊的國家及地區。地圖顯示，

法國最受旅客歡迎，每年到訪人數多達8,140萬人次；其次是土地面積較法國大15倍的美國，達6,270萬人次；中國內地每年則有5,760萬旅客人次，排行第三。

旅遊地點受歡迎程度未必與土地面積有關。雖然土地面積僅約1,100平方公里的香港及面積29.9平方公里的澳門在地圖上幾乎看不見，但香港仍以每年2,230萬人次位列20。

第五位至第十位依次為意大利、土耳其、英國、德國、俄羅斯和馬來西亞。亞洲地區當中，除了香港和澳門，泰國躋身20大，排行第十五。

旅議會：港有文化神秘感

香港旅遊業議會主席胡兆英表示，香港是彈丸之地，每年能吸引逾2,230萬旅

客人次來港遊行，並全球位列13，「排名相當高」。有別於其他國家及地區，香港是中西文化大熔爐，對旅客而言，有文化神秘感，「例如埃及，大家對其印象相當鮮明，能明確指出其獨特之處，如金字塔」。

不同特點吸西方內地客

胡兆英形容，香港既能吸引海外遊客，又能吸引內地及東南亞遊客。雖然普遍港人或東南亞遊客對本港古物古蹟興趣不大，但對來自西方的遊客而言卻截然不同，「張保仔洞、赤柱市集、黃大仙等，西方遊客就是喜歡這些景點背後的故事」。

對於內地及東南亞遊客，本港潮流尖端的科技及購物熱點，亦吸引內地及東南亞遊客。



movehub www.movehub.com

■香港以每年2,230萬旅客人次，名列全球最歡迎旅遊點第13位（藍圈點）。

英國旅遊網站MoveHub供圖



枕頭大戰

第四屆國際香港枕頭大戰昨日在中環遮打花園舉行，數百名參加者自備枕頭，向身邊人發動激烈「枕頭攻擊」，呈現一片歡樂海洋。 法新社