

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日出康城、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」不可同日而語。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。若有需要，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」。

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

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，部門首長決定可決定延長僱用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」和奉承風氣。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

請，會導致「馬房文化」出現，鄧國威昨日分別接受電台及電視訪問時表示，完全理解這憂慮，但局方會給予清晰指引，並由最少3人小組評核：「所有評核當然直接由上司寫報告，但通常我們要求他們另外再高一級都要給一個意見，即不是一個人決定。最重要是有一個比較公開的情況，就不會有所謂欽點這回事。」

被問及有工會當局應設立審批委員會，並納入工會代表，鄧國威回應指，這問題需要平衡各方面，同時不希望審批過程變得冗長。

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，有助紓緩青黃不接情況，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能要求，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。新建議實施時間表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。

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，每年到訪人次多達8,140萬；其次為美國及中國內地。至於被譽為「東方之珠」的香港，雖然是彈丸之地，但不甘示弱，以每年逾2,200萬訪客人次名列13。本港旅遊業界分析，香港面積小，若以土地面積比例衡量，能在全球位列13，排名已相當高。另香港以中西文化交匯合璧見稱，充滿濃厚歷史氣息的古物古蹟吸引海外遊客，雲集潮流尖端的科技及購物熱點，亦吸引內地及東南亞遊客。

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個全球最受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。

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。雖然普遍遊客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，本港潮流尖端科技、服飾等是一大吸引點，亦以服務質素及產品質素佳見稱。



■香港以每年2,230萬旅客人次，名列全球最受歡迎旅遊點第十三位（藍圈示）。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