

李慧琼：

首重增加土地供應 擴建公營房屋 提高生活質素

民享經濟成果 社會穩定繁榮



香港文匯報訊（記者 鄭治祖）房屋、護老等都是香港重要的民生議題。在民建聯昨日舉行的最後一場「發展經濟改善民生：機遇與挑戰」圓桌會議上，民建聯主席、立法會議員李慧琼指出，香港面對的一系列民生問題，其實也是經濟問題，例如土地供應不足，既增加了工商業經營成本，更令市民住屋難、置業難，影響市民居住質素。她認為，改善民生，要以改善經濟為基礎，但發展經濟，必須以改善民生為目的，只要處理得好，就能夠同時促進經濟，改善民生，避免陷入民生和經濟互相拖累的惡性循環。只有讓市民切實感到經濟發展的好處，社會才會穩定，繁榮才會持續。



■民建聯昨日舉行第三場，也是最後一場「發展經濟改善民生：機遇與挑戰」圓桌會議，主題為「香港民生的困局與突破」，邀請了14位社會領袖及行業代表就房屋、安老和經濟政策等範疇建言獻策。 彭子文攝

香港目前正面對各種發展機遇和挑戰，為進一步凝聚社會各方意見，民建聯昨日舉行第三場，也是最後一場「發展經濟改善民生：機遇與挑戰」圓桌會議，主題為「香港民生的困局與突破」，邀請了14位社會領袖及行業代表，包括香港社會服務聯會主席、行政會議成員陳智思、中央政策組全職顧問王卓祺、中原集團創始人施永青、香港房屋協會主席鄺滿海、香港醫學會會長史泰祖和安老事務委員會主席陳章明等，在房屋、安老和經濟政策等範疇表達意見。

土地供應不足是頭號問題

李慧琼在致辭時表示，民建聯舉辦三場圓桌會議的目的，是希望推動香港社會各界放下政治爭拗，集中精力發展經濟，改善民生。目前，香港的經濟發展和民生改善，都面對共同的問題和挑戰。頭號問題是土地供應不足，令工商業經營成本增加，更

令市民住屋難、置業難；在樓價不斷上升的同時，市民居住質素也在下跌。她強調，「我們面對的一項長期工作，就是要不斷開拓土地，令我們的公營房屋有效增加，令長者有更多安老院舍，令市民能有更多休憩地方，希望透過開發土地，可令市民生活質素不斷提升。」

經濟民生互為基礎目的

李慧琼又指，香港人口老化問題日益嚴峻，到了2041年，65歲以上人口將佔總人口32%，社會養老負擔不斷增加，為公共財政服務帶來隱憂。中央剛於上星期調整計劃生育政策，香港面對人口老化能有什麼政策工具應對，值得探討。同時，社會貧富分化問題同樣嚴峻，社會向上流動性減弱，青年人就業和發展問題，一直困擾香港社會。而香港公共醫療水平，近期亦備受關注，醫護人手短缺問題

相當嚴峻，如何確保公共醫療服務可持續發展是一個重要課題。

李慧琼指出，這些都是民生問題，也是經濟問題，如果處理得好，便能同時促進經濟，改善民生，否則就會出現民生和經濟互相拖累的惡性循環。她相信，改善民生，要以改善經濟為基礎，但發展經濟，必須以改善民生為目的，只有讓市民切實感到經濟發展的好處，社會才會穩定，繁榮才會持續。

陳克勤望政府善納建言

主持是次會議的民建聯副主席、立法會議員陳克勤特別指出，香港經濟雖然不斷增長，但貧富懸殊問題仍然嚴重，年輕人向上流動機會少，退休保障、醫療開支亦為香港經濟構成沉重負擔，這些都值得各界探討，會上講者的意見值得特區政府參考。



■劉國裕 彭子文攝 ■施永青 彭子文攝

置業的市民，不宜將樓價一次過打下來，而要針對不同社會人士的需要，制定出相應的房屋政策。

施永青坦言，香港現時50%人擁有物業，30%人居住公屋，只有約20%人期望置業「上車」。施永青建議，特區政府應為這兩成人劃配土地，提供「只為香港人置業而設，不准轉租，只准轉賣給有需要置業港人」的房屋，認為此批樓宇的價格將不受投資因素影響，相信港人可以負擔。

劉國裕：增公營房屋比例

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港樓價可說高絕全球，房屋問題過去一直困擾特區政府，不少港人均對置業「上車」感到徬徨。香港城市大學公共政策學系副教授劉國裕昨日指，特區政府過去一直未有長遠穩定的房屋政策，建議特區政府未來應增加公營房屋比例，協助市民改善生活，擺脫貧困。中原集團創始人兼董事施永青則建議，特區政府應為期望置業的港人劃配土地，興建「只屬港人」、不受投資因素影響的房屋。

劉國裕昨日出席民建聯圓桌會議時表示，對香港房屋前景不感樂觀，認為未來10年公營房屋落成數目或不達標。他指出，2015至2020年度，公營房屋年均供應目標應是29,000個單位，但目前「公營房屋建設計劃」預計年均供應量只有19,380個，

尚欠9,620個單位，認為特區政府要於2020年至2025年度追回此差額，具有相當難度。

他認為，過去特區政府一直未有長遠穩定的房屋政策，才是今日的災難性結果。他又強調，公營房屋具有重要的社會功能，可協助市民改善生活，擺脫貧困，認為特區政府未來應增加公營房屋比例。

施永青：提供「只屬港人」物業

施永青在同一場合上指，香港未來經濟將會出現轉變，房地產也正醞釀「轉角」，相信「政府不用壓，樓價也會自己跌」，但期望樓價不要「跌得太急」，對港人造成太大傷害。

他續說，香港房屋問題主要受供應不足及投資因素影響，認為特區政府應同時照顧擁有物業及希望

鄺滿海：須關注長者安居

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）房屋問題不單是年輕人置業「上車」問題，同樣也是長者住屋問題。香港房屋協會主席鄺滿海昨日認為，香港因居住環境對長者欠缺友善，如狹窄及無障礙設施不足，令部分長者過早入住院舍，故房協過去在旗下屋邨推行「樂得耆所」計劃，及興建「長者安居樂」住屋計劃屋苑，解決長者住屋問題。他又指，下月推出位於丹拿山的長者屋「雋悅」，可分別滿足基層、中產及條件較好的長者。

港居住環境對長者欠友善

鄺滿海昨日指，香港現時有約160萬人是60歲或以上，平均每5人就有1人，預計2030年更達260萬人，平均每3人就有1人，而安老院舍入住比率達6.8%，比率是亞洲及歐美等地最高，反映香港

因居住環境對長者欠缺友善，如狹窄及無障礙設施不足，令長者過早入住院舍，既增加院舍壓力，也出現長者尊嚴等問題。

他說，房協在發展項目時，有考慮到長者需要，在旗下屋邨推行「樂得耆所」計劃，又興建「長者安居樂」住屋計劃屋苑，位於丹拿山的長者屋「雋悅」也在下月正式推出，以分別滿足基層、中產及條件較好的長者，又引用房協的調查，指高達九成半人願意與家中長者住在同一屋苑，以便照顧，建議將來公私營房屋增加細單位讓長者入住，大單位則留給年輕一代。

鄺滿海在會後被問到「雋悅」的租住權費定價時表示，300萬元是初步訂價，會按照市價訂價，詳情要到正式推出時才公佈。他又說，沒有物業的長者也可申請，房協會審視他們的其他資產再作決定，而在是次加入「逆按揭」計劃是希望提高彈



■鄺滿海 彭子文攝 ■蘇慶和 彭子文攝

性，讓長者不用出售物業，可透過按揭套現，並可出租物業作補貼。

蘇慶和：應加強樓宇修復

市區重建局主席蘇慶和則指，目前香港有約6,000幢樓齡逾50年的舊樓，其中4成有明顯失修問題。但他指，市建局是特區政府成立的機構，往往需要較長時間才可完成收樓重建的工作，認為特區政府應思考如何加強樓宇修復工作，解決樓宇老化、嚴重失修等問題。

三場圓桌會議 研討五大挑戰

特稿 香港目前面對五大挑戰，包括經濟可能面對較大的周期調整風險、土地供應不足、產業結構單一、人口老化以及貧富懸殊，社會各方需要認真思考提出長遠對策。民建聯舉辦三場圓桌會議，是希望社會各界放下爭拗、對立和鬥爭，居安思危，聚焦經濟民生議題，支持香港發展經濟，改善民生。他們在參考各界精英在三場會議中的寶貴意見，向特區政府提出政策建議，期望特區政府在制定政策，包括明年初發表的施政報告和財政預算案時參考。

民建聯主席李慧琼在首場圓桌會議上指出，香港目前面對的五大挑戰：

一是，歐美經濟低迷，內地也面對較大的經濟下行壓力，而過去推動香港經濟增長的動力開始減弱，令香港的經濟可能面對較大的周期調整風險。

二是，香港市民住屋難、置業難，工商業界面對租金成本高昂需要解決，同時樓價持續高企，泡沫風險極大，面對美國可能加息，樓市會否健康調整，避免硬著陸而造成系統性風險，是香港要面對的考驗。

三是，香港倚重金融、貿易及物流、旅遊、專業服務四大支柱產業，產業結構單一。國家正在大力發展「一帶一路」戰略，而「十三五」規劃建議公佈，香港如何利用好機遇，鞏固傳統支柱產業並發展新產業，令香港的經濟結構更加平衡和健康，是一項重大的課題。

四是，香港人口老化問題日益嚴重，將會加重社會養老的負擔，並令特區政府減少稅收，為公共財政和服務帶來隱憂。

五是，香港貧富分化日益嚴重。青年的就業和發展面對很大的困難，令他們的收入出現停滯不前的情況。

廣邀精英 共商良策

為集思廣益，民建聯舉行三場「發展經濟改善民生機遇與挑戰」圓桌會議，首兩場已於上月24日和30日已分別舉行。首場的主題為「香港宏觀經濟政策調整的路徑選擇」，集中檢視香港宏觀經濟政策。第二場「香港傳統產業的優勢與出路」，旨在探討如何在經濟低增長的新常態下尋求創新突破，避免香港在區域被邊緣化，踏上升級轉型的成功階梯，讓香港未來經濟可持續發展，繼續扮演世界經濟的重要角色。

民建聯共3場的圓桌會議，邀得多名財經界和智庫等各方面的社會領袖和學者出席發表意見，首兩場的講者就包括團結香港基金顧問、前財政司司長梁錦松，香港旅遊發展局主席林建岳，行政會議成員羅范椒芬，香港工商專業聯會主席黃友嘉，亞洲國際博覽館行政總裁哈永安，香港餐飲業協會會長黃家相等，共同探討了本港所面對的機遇與挑戰。

■香港文匯報記者 鄭治祖