

# 施政三年半 房策重中之重顯成效

# 增供應 出辣招 樓價終下調

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區行政長官梁振英今日會發表任內第四份施政報告。回顧梁振英上任至今三年半, 特區政府在各重大範疇上均取得階段性成果, 包括鞏固經濟增長、抓緊國家機遇、維持失業率處於極低水平等。其中, 梁振英任內三份施政報告均有章節提及的房屋土地措施, 是本屆政府施政重中之重, 長遠房屋策略、樓市「雙辣招」、公私營房屋供應多管齊下, 樓價近期已顯著下調, 「上車難」問題正逐步改善。為滿足置業需求, 新一份施政報告預料仍緊隨十年內建46萬個單位的目標進發, 在樓價未回復至市民購買力前不會「減辣」, 體現本屆政府對滿足市民置業需求的重視。

縱觀香港特區的房屋政策, 本屆特區政府實施長遠房屋策略, 增加中長期的土地和房屋供應, 同時管理需求, 有效遏止樓價上升, 扭轉近年來市民認為樓價只升不跌的預期, 推動房屋及土地供應不遺餘力。

## 推地不遺餘力 改善供求失衡

2014年12月, 特區政府公佈長遠房屋策略, 是特區政府自從1998年以來首份在房屋方面的長遠策略性文件。特區政府決定採取「供應主導」的策略, 逐步扭轉目前房屋供求嚴重失衡的局面; 並會每年更新長遠房屋需求推算, 按此訂定逐年延展的10年房屋供應目標, 及時反映實際情況的轉變。

根據去年中的房屋需求推算, 特區政府以46萬個單位作為2015年至2016年, 至2024至2025年度10年期的房屋供應目標, 其中公私營房屋供應維持「六四之比」, 即公營房屋供應目標為28萬個單位, 私營房屋供應目標則為18萬個單位。發展局最新數字進一步顯示, 截至去年12月, 全港150幅擬議改劃用地有63幅用地已開展或完成改劃程序, 涉及7.45萬個公私營單位提供, 進度合乎預期, 料將會成為今明兩年主要房屋供應來源。大嶼山發展為近年重要施政之一, 政府於2015年施政報告中, 已表明積極研究發展大嶼山。大嶼山發展諮詢委員會近日呈交首份《大嶼山發展諮詢委員會工作報告》, 當中中大嶼山將集中房屋興建, 料該區2030年後人口

升至100萬, 為十年建屋目標提供更多房屋土地。

## 不輕言「減辣」 樓市逐步回穩

多個民調顯示, 最多被訪市民認為施政報告重點應放在房屋問題上, 增供應樓價仍會是新一份施政報告的重要措施, 外界預料樓市「減辣」機會不大, 發展局局長陳茂波日前接受傳媒訪問時便表明, 為免樓市再因市民誤以為政府立場鬆懈而受影響, 政府便三番四次表明, 現階段不會減辣、土地供應會持續。

樓價超出市民購買力, 本屆特區政府已推動多項房屋政策, 包括「白居二」計劃、樓市「雙辣招」等措施, 多管齊下穩定樓價。在按年增加房屋土地的大勢下, 本港樓價近期逐步回穩, 成果漸見。差餉物業估價署最新數據顯示, 去年第四季樓價從高位顯著回落, 去年11月整體住宅樓價指數按月跌3%, 創2008年金融海嘯後最大跌幅; 而二手樓價指數於去年12月加息首周, 則微跌0.04%, 連跌8周。有學者便分析指, 不排除12月份數據將會再回落2%至3%。

另外, 反映二手走勢的中原城市領先指數(Centa-City Leading Index, 簡稱CCL), 最新報135.83點, 連跌8周共4.4%, 按周跌0.04%, 創49周新低, 較歷史高位146.92點回落7.5%。事實上, 近日市區區苑如美孚新邨、牛頭角淘大花園成交價亦陸續跌穿萬元水平, 加上新界樓價跌勢持續, 預期樓價指數仍有下調空間。



## 梁振英今、明兩天日程安排

- | 1月13日         |               |
|---------------|---------------|
| 11:30am       | 到立法會發表《施政報告》  |
| 3:15pm-4:00pm | 出席施政報告記者會     |
| 4:30pm        | 傳媒老總吹風會       |
| 6:00pm        | 出席聯合製作電視論壇節目  |
| 1月14日         |               |
| 8:00am        | 出席聯合製作電台烽煙節目  |
| 10:30am       | 出席立法會行政長官答問大會 |

## 施政報告全文及單張派發

- | 時間   |  |
|--|--|
| 今日1:30pm-7:00pm<br>(梅窩及長洲諮詢服務中心分別於6:00pm及6:45pm停止服務) |  |
| 派發地點   |  |
| 施政報告全文<br>■ 各區民政事務處諮詢服務中心、添馬政府總部行人天橋入口               |  |

- | 單張                |  |
|-------------------|--|
| ■ 各區民政事務處(諮詢服務中心) |  |
| ■ 添馬政府總部行人天橋入口    |  |
| ■ 港鐵多個主要車站        |  |
| ■ 多個公共屋邨商場        |  |
| ■ 時代廣場            |  |
| ■ 海港城             |  |
| ■ 香港上海滙豐銀行總行地下大堂  |  |

# 設督導委員會抓「一帶一路」機遇



施政報告料提出設立基金, 資助大專院校學生或民間團體, 到「一帶一路」沿線國家及地區交流和實習。

香港文匯報訊(記者 陳庭佳) 特首梁振英多次提到, 發展經濟是改善民生的前提, 經濟蓬勃既為市民提供就業機會和提高生活水平, 也提供穩定的公共財政資源, 以改善各項社會服務。消息指, 經濟範疇將會在施政報告中「打頭陣」, 並繼續佔較大篇幅, 包括公佈設立「一帶一路」督導委員會和「一帶一路」專責辦公室等, 把握「一帶一路」機遇, 鞏固香港作為國際金融、航運及貿易中心的地位, 加強競爭力。

## 成立「一帶一路」專責辦公室

消息指, 歷屆施政報告中, 經濟範疇佔的篇幅都較大, 預計梁振英今日發表的第四份施政報告也如是, 內容將廣泛涵蓋, 由金融、專業服務、物流、旅遊等的「四

大產業」至新興產業也有所涵蓋。隨着國家制訂「十三五」規劃及提出「一帶一路」發展戰略等, 香港將迎來無限機遇。據悉, 特首梁振英將會把握「一帶一路」發展機遇寫進施政報告, 又會提出設立跨部門的「一帶一路」專責辦公室, 負責統籌及推動香港配合「一帶一路」發展各項政策, 相信由財政司司長領導, 財經事務及庫務局、商務及經濟發展局和政制及內地事務局等會有首長級代表參與, 因中央政府也有「一帶一路」建設工作領導小組, 香港要有對口單位。

消息又指, 施政報告可能會提出設立基金, 資助大專院校學生或民間團體, 到「一帶一路」沿線國家及地區交流和實習。

## 報告或提取積金對沖

香港文匯報訊(記者 陳庭佳) 勞工支撥社會運作, 特首梁振英致力維護勞工權益, 最低工資水平在去年加至每小時32.5元, 男士也於去年起享有有薪待產假。有消息指, 梁振英會在今日發表的施政報告中, 提及取消強積金對沖機制的議題。去年打工仔獲益甚多, 打頭陣為於2月開始實施的3天法定有薪待產假, 當局又於3月調高《僱員補償條例》、

《肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例》及《職業性失聰(補償)條例》合共18個補償項目的金額, 增幅介乎5.73%至44.44%, 估計可加強約1萬名合資格人士的法定保障。5月起, 法定最低工資水平調高至每小時32.5元, 令基層勞工的收入繼續得到改善。青年的事業如規劃得宜, 步上青雲路的機會將大大增加。當局於2014年1月

回顧過去三年多, 梁振英致力發展經濟, 剛上任就成立金融發展局, 就如何推動香港金融業的更大發展及金融產業策略性發展路向, 徵詢業界並提出建議, 又設立經濟發展委員會, 下設航運、會展及旅遊業、製造、高新科技及文化創意產業與專業服務業四個工作小組, 就如何制定產業政策, 擴闊香港經濟基礎及促進經濟發展的整體策略和政策, 政府將向委員會徵求具體建議。

## 兩地金融服務合作更緊密

2014年11月, 「滬港通」正式啟動, 開通兩地股票市場, 讓兩地合資格個人及機構投資者直接跨境參與對方市場的交易。「滬港通」自啟動以來運作一直暢順, 為兩地資本市場互聯互通開展歷史性里程碑, 也進一步提高香港離岸人民幣市場的流動性, 並鞏固香港作為全球離岸人民幣業務樞紐的地位。

對於港商在《更緊密經貿關係安排》(CEPA) 下遇到的困難, CEPA聯合工作小組於2013年6月、12月及2014年4月分別於廣州、上海及重慶舉行會議, 具體磋商解決業界利用CEPA進入內地市場遇到的政策及規管問題。

2014年12月, 特區政府與國家商務部在CEPA框架下簽署《關於內地在廣東與香港基本實現服務貿易自由化的協議》, 率先在廣東省落實基本實現服務貿易自由化, 深化粵港兩地服務貿易合作之餘, 亦為2015年內地全境基本實現與香港服務貿易自由化的目標樹立楷模。

起加強與僱主及培訓機構合作, 至今已推出4項就業先導計劃, 為青年提供適切的職前培訓、在職培訓和就業支援服務

梁振英在競選期間, 提出跟進標準工時, 成立委員會研究推動標準工時立法工作及涵蓋範圍, 並逐步降低強積金用作抵銷長期服務金及遣散費的比例。標準工時委員會現正撰寫諮詢文件, 而消息指施政報告會對是否取消強積金對沖機制作出交代, 更有指梁振英可能會提出取消對沖。

## 15年免費教育料明年推行

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特首梁振英在競選政綱中提到, 盡快實施15年免費教育。經過多番努力, 梁振英今日公佈最新一份施政報告, 預料將宣佈明年起推行免費幼稚園教育, 落實15年免費教育的競選承諾。

## 每年增撥30億資助幼園

學界爭取多年的免費幼稚園教育是新一份施政報告的施政重點之一。縱觀本屆特區政府推動包括幼稚園教育在內的15年免費教育, 一直不遺餘力。免費幼稚園教育委員會已如期於去年5月向特區政府提交報告, 就如何切實可行地推展資助優質幼稚園教育提出建議。當局其後審視委員會建議, 制定政策和具體措施, 以提升幼稚園教育的質素, 為學生的未來學習打好基礎。

據悉, 當局會由2017學年開始, 每年投接近70億元落實政策, 較現行學券制每年額外增加30億元開支, 每名半日制學生單位資助額最少獲3萬元, 全日制及長全日制的資助額則分別最少獲3.9萬元及4.8萬元。同時, 當局計劃設「雙重上限」, 為幼稚園租金資助「封頂」, 以免業主趁機加租, 並為幼稚園教師建議新薪酬範圍。目前有超過14萬名學童就讀於本地非牟利幼稚園, 相信大部分均會受惠。

在青少年發展方面, 本屆政府在2015年至2016年度, 增撥資源提供3,090萬元予「青年內地交流資助計劃」, 協助青年到內地增廣見聞, 又推出「青年生涯規劃活動資助計劃」, 撥款逾2,500萬元資助非政府機構與中學合作舉辦活動, 提升學生、家長和老師對生涯規劃及多元出路的了解和認知。



梁振英今日公佈最新一份施政報告, 預料將宣佈明年起推行免費幼稚園教育, 落實15年免費教育的競選承諾。

## 但願反對派勿再拖後腿

### 微觀點

過去一兩年來, 政治爭拗無日無之, 反對派凡事「政治化」, 議會內拉布流會、街頭上搞事搗牆, 可謂「日日新鮮鑊鑊」, 特區政府的施政不時被拖後腿。在這種惡劣情況下, 縱使特首有心按照之前的施政報告改善民生, 做實事、辦大事, 也往往事倍功半, 無他, 非不為也, 實不能也。試問假如有人一直在拉你手肘, 阻你下筆, 即使是大書法家, 又如何寫得出一手

絕世墨寶出來? 如今政改已告一段落, 特首早已言明要聚焦民生, 改善經濟, 今次的施政報告, 自然萬眾期待, 只要反對派能覺悟前非, 別再瘋狂搞事「喪拉」, 市民自能從施政報告寫了有什麼好計, 也將會看到政府一步一步落實。當然, 大前提是——反對派別為反而反, 將惠民政策都「拉死」。

■記者 鄭治祖