公屋覓九成地 料長策達標

特首：樓價租金超市民購買力 不「減辣」不「托市」

■市民都渴望有一個安居立命之所。 資料圖片

■今屆政府一上任已表明未來要增加房屋供應及遏抑炒賣。經過3年半的努力，日前新出爐的新年度施政報告指出，未來5年將興建7.67萬個公屋單位及2.04萬個資助出售單位。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）房屋問題多年來困擾港人，今屆特區政府一上任已表明未來要增加房屋供應及遏抑炒賣、投資和投機需求的決心。經過3年半的努力，日前新出爐的新年度施政報告指出，未來5年將興建7.67萬個公屋單位及2.04萬個資助出售單位。特首梁振英昨日表示，目前已找到充足土地興建公屋，這些土地可建未來10年建屋目標的九成單位，但未來仍需整個社會齊心協力去解決房屋問題。他又重申，現時香港私人樓宇的樓價及租金仍遠超過市民的購買能力，目前不會推出「減辣」措施，以將樓市支持在目前水平，更不會「托市」。

梁振英昨日在出席施政報告電台聯播節目時表示，自己當選後做的第一件事，便是制定了長遠房屋策略，「主要是科學化及全面地評估市面對公營房屋及私營房屋的需求，從而制定建屋目標，並會不時因應人口及其他因素而作調整。」

樓價租金齊跌證過去努力

他強調，特區政府下了決心達成長遠房屋策略的建屋目標，過去3年樓價及租金上升，但最近幾個月樓價和租金下跌，是一個「好指標」，說明供應增加，也證明了當局過去3年的努力，「說明了在需求不變情況下，供應增加。租金是無得炒的。」目前，當局已找到充足土地興建公屋，未來10年可滿足九成的建屋目標，他有信心可達成長遠房屋策略的建屋目標。

梁振英又有信心維持公屋3年上樓目標，「我們有信心，當我們新供應量陸續到位時，我們可做到3年的目標。我們政府上任至今，只有3年多時間，我們政府上任後，找到的土地建好的樓宇，需今年才能落成給大家。」

不過，他直言，部分覓地程序並非政府掌握或控制的，「當然大家都會問，那另外一成從何來？這就要發展局及房屋局共同努力。事實上有些程序，政府是不能完全掌握及控制，包括有一些司法覆核、城規會程序，一些是被拖延，一些被降低建屋密度。」因此，他認為，解決房屋問題是需要整個社會齊心協力去做，並期望地區人士日後也可與特區政府配合。

近期樓價見跌，市民都十分關注樓市走勢，有人更期望特區政府可推出「減辣」措施，協助助市民買樓。梁振英強調，香港私人樓宇的樓價及租金仍遠超過市民的購買能力，「雙辣招」的作用是抑壓海外買家、炒賣及投資的需求，目前無需要推出「減辣」措施，以將樓市支持在目前水平，「我們暫時不需要炒賣的需求，不需要投資的需求，不需要外來的需求，去支撐樓市。我們不需要『減辣』措施將樓市支持在目前水平。」

目標需求主導 強調絕不「托市」

民建聯立法會議員梁志祥，昨日在施政報答問會上提到運輸及房屋局公佈的長遠房屋發展策略2015年周年年度報告，將未來10年私人樓建屋目標下調了1萬個，「令人感覺政府是否為了『托市』。」梁振英在回應時強調，特區政府絕對不會「托市」，「《長遠房屋策略》的建屋目標是需求主導，我們不斷做需求評估。……需求有變化，下跌了，我們會減少供應目標；如果有增加時，我們會提升供應目標。」

陳啓宗談樓市 25年來最健康

香港文匯報訊 恒隆地產董事長陳啟宗認為，目前本港樓市是25年來最健康的時候，主要因為近年本港經濟及工資一直增長，近期土地供應已接近正常水平，雖然難料樓市何時見底，但相信樓價短期不會大跌，只會逐步調整，因為有內地資金來港，另外，本港每年有4萬至5萬對新人結婚，加上換樓需求等都有利樓市。

陳啟宗又表示，他完全認同特區政府對本港的樓市政策，又認為如果他在政府的立場，也會決定不減辣。他又認為，梁振英從事地產出身，很注意香港整體經濟好壞，亦懂得看樓市，梁振英的樓市政策是有智慧而保守的，決定了透過增加土地供應控制樓價，故到現在樓價已開始緩和。

對於目前的樓價，他認同梁振英所述現價太高的看法。他說，樓價水平下跌15%至20%，在外國可能會很嚴重，但在香港則是市場見慣，不是一件大事，而且未來樓價只要橫行，已經是健康表現。

張炳良：政府不會放棄「3年上樓」

香港文匯報訊（記者 馮健文）香港特區運輸及房屋局局長張炳良昨日承認，現時公屋首次編配時間偏離政府定下的3年目標，但政府會繼續堅持，因為有了該目標，才可規劃房屋用地的供應，令公營房屋的興建計劃有進展。他又坦言，政府推展房屋項目時，在不同地區遇到不少困難與挑戰，並再次呼籲社區人士在土地開發及改劃上持開放態度，盡量支持興建更多公營房屋。

張炳良昨日在施政報告有關改善民生措施的記者會上被問及政府的信心從何而來時承認，現時確偏離輪候公屋平均首次編配時間3年的目標，但從特區政府及其個人立場均認為該目標需堅持，不會放棄，因為這是一個目標，可讓政府規劃房屋用地的供應，令公營房屋的興建計劃有進展。

他坦言，如果放棄3年上樓的目標，就等如他們可以放鬆。特區政府已公開表明未來10年約有25.5萬個單位的用地，還需要多找土地，以達最終能做到3年首次編配的目標。

張炳良強調，房屋問題一直被政府視為重中之重，「過去土地供應不足，造成房屋供求嚴重失衡，政府已制定長遠房屋策略，下定決心大量覓地建屋，解決根本問題。」增加房屋供應需時，未來5年已預計公營房屋的總量是9.71萬個單位，數目雖仍有落差，但已高於上屆政府所提供，可見已有實質進展。

籲開放對待土地開發

不過，他坦言，特區政府在推展房屋項目時，在不同地區遇到不少困難與挑戰，故他再次呼籲社區人士在土地開發及改劃上盡量持開放態度，以社會的整體住屋需要為優先考慮，盡量支持興建更多房屋，特別是公營房屋。

致力改善公屋居住環境

張炳良又表示，政府會致力改善公屋居住環境，如提供更多休憩用地，致力改善室內設計，在公共地方提供無障礙設施如加裝升降機，令長者可「原居安老」，以及為約100個有較高長者人口比例的公共屋邨增加長者康樂設施，及改動邨內公共空間的用途或設計等，令長者有更佳居住環境。

研放寬薄扶林高限 建公屋置華富居民

香港文匯報訊（記者 文森）特區行政長官梁振英在2014年的施政報告提出重建華富邨，但工程至今尚未動工。運輸及房屋局局長張炳良昨日表示，工程未有具體細節和時間表，需要在原區有合適的單位安置居民。運房局昨日提交立法會的文件指出，政府正研究於薄扶林區的6幅政府土地發展公營房屋，當中5幅土地的發展預計共可提供約11,900個單位，而政府就5幅用地的評估工作快將完成。

兩年前行政長官梁振英在施政報告提出「重建華富邨及放寬附近一帶限制」及「局部撤銷限制薄扶林區發展行政措施 」，昨日有傳媒詢問張炳良有關華富邨的重建進度，張炳良指未有具體細節及時間表，房委會仍在做研究工作，包括如何在原區有合適的單位安置居民。

張炳良指放寬薄扶林的高度限制，可讓政府在華富邨附近興建公屋以安置居民，加上運房局在鐵路發展策略提出興建途經華富邨附近的南港島綫西段，該些措施都對華富邨重建會有幫助，「房委會正在這基礎上進行研究，要待有細節才會向公眾交代。」

料可額外提供11900單位

運房局昨日提交立法會房屋事務委員會的文件指出，政府正研究於薄扶林區的6幅政府土地發展公營房屋，當中5幅土地的發展，即華富北、華景街、近置富道、華樂徑及雞籠灣，可為將來華富邨的重建提供遷置資源及新增居屋和公屋單位，政府預計共可額外提供約11,900個單位。

文件指政府現正就上述五幅政府用地進行各項技術評估，研究發展公營房屋在生態、環境、基建、交通、景觀及空氣質素等方面的可行性。該研究於2014年進行招標，並於2015年初開展，預計需時約一年完成，換言之研究快將完成。

當局表示，完成5幅土地所涉公營房屋發展項目的技術研究、地區諮詢、土地用途的改劃或規劃申請及規劃大綱後，才可擬定個別地段的公營房屋落成量、時間表與房屋類別，進而研究華富邨的重建方案及時間表，當局會就華富邨重建適時諮詢區議會及地區人士。

親買模擬試題對比 TSA議題在心中

香港文匯報訊（記者 歐陽文倩）學界對全港性系統評估（TSA）的過度操練問題，引起TSA存廢的爭議。新民黨立法會議員田北辰在昨日的《施政報告》答問會上，質疑今年《施政報告》不提TSA，是對有關狀況「不聞不問」。特區行政長官梁振英回應時表示，《施政報告》沒有提及，不是因為自己或教育部門不重視，而是因為現在已有專責委員會正在檢討有關事宜。他表示，自己很重視TSA議題，並曾對比真正的小三TSA試卷和坊間的模擬試卷，發現坊間的試卷比真試卷要難一兩級。

田北辰在《施政報告》答問會上，質疑梁振英對TSA「不聞不問」，在《施政報告》中隻字不提有關議題，反映他不知道今日學生和家長的苦況。梁振英回應指，自己很重視TSA這件事，「《施政報告》裡沒有提，不等於特首或者教育部門不重視，而是因為現在我們有一個委員會正在檢討TSA。」

坊間試題較考題難一兩級

梁振英續說，自己已問教育部門拿了真正的小三TSA試卷，並請人在坊間隨意搜集了大約600元的模擬試題回來，「我可以跟田北辰議員說，教育局出的試題和坊間書局賣的模擬試題，是差一兩級的程度。這也是為何社會上有些教育專家正在說這些模擬試題的作用是甚麼。有沒有必要讓小三的同學去做一些超越小三課程水平、小三同學能力的模擬試題呢？」

田北辰未有再提TSA，隨即改為追問有沒有政策「回應功課的壓力」。梁振英則以教育局禁止學校操TSA後引起學校不滿為例子：「教育局亦已說不希望學校過分操練同學，這就是功課壓力的問題，但田北辰議員大概也知道學校的反應是怎樣的。」

「保港」集會撐《施政》 讚為民建安居地

香港文匯報訊（記者 文森）特區行政長官梁振英昨日出席立法會答問會前，有團體於立法會示威區外舉行「支持特首施政惠民」集會，以示對施政報告的支持。團體同時舉行「剪布儀式」，促請一眾立法會委員會主席運用權力，盡快剪布，以加快民生政策的出台進度。

約30名「保衛香港運動」成員昨日一早到金鐘海富中心集會，手持橫額大叫「特首施政惠民、特首努力興建」等多個口號，一路遊行至立法會示威區，以示對新年度施政報告的支持。

一行人其後展示一幅寫有「支持立法會各委員會主席盡快把點人數及廢話剪布」的布條，並進行「剪布」儀式，寓意立法會各委員會主席應按照議事規則，盡快剪布，加快各民生政策的推行速度。

「保衛香港運動」發言人傅振中表示，是次行動除了想表達對特首施政的支持，亦想表達團體對反對派的憤怒，強調立法會議程因反對派不合作的阻撓行為，不但導致會議不時出現流會，亦阻礙各項民生政策的推行及出台，「創新科技局被拖延3年才於去年成立。」

憂反對派拉布延施政政策

傅振中又為日前公佈的施政報告政策打分，給予80分或以上分數（100分滿分）。他認為報告的各項政策推出均須獲得立法會通過才可執行，擔憂反對派若持續拉布，不配合政府施政方向，難以推出報告中的各項政策。他促請立法會各委員會主席運用其權力，「剪反對派的布」，令拖延已久的民生政策得以盡快推出。

參與集會人士劉轉好指出，是次施政報告的經濟及民生方面均亮點甚多，當中特首稱未來5年興建的公營房屋達97,100個，資助出售單位24,000個，顯示特區政府有決心解決房屋問題，為市民建立一個安居樂業的地方。

她指出，特區政府於報告中有回應市民訴求，亦展示推動經濟發展及改善民生的誠意，故對報告感非常滿意，又譴責反對派在議會內長期流會拉布，不但拖累特首施政，亦令港珠澳大橋及高鐵等大型基建受拖延，造成工程費用超支，批評該行為令納稅人付出更多稅款，亦令本港發展步伐被鄰近地區拋離。

■約30名保衛香港運動成員昨日到立法會示威區，支持特首梁振英日前公佈的施政報告，並批評反對派議員拉布阻礙各項民生政策的推行及出台。 彭子文 攝