

特首在土地房屋問題上絕非無所作為

劉炳章 團結香港基金會顧問團成員 前長遠房屋策略督導委員會成員

梁振英出任特首以來，他及其團隊對香港未來的房屋政策制定短中長期策略，發展局和房屋及運輸局積極覓地建屋，土地供應增加，房屋供應亦陸續增加。未來5年，政府興建的公營房屋單位約9.71萬個，當中資助出售單位2.04萬個。另外，未來3至4年一手私營單位約8.7萬個，是2004年9月以來新高。顯然，經過3年的運作，特區政府針對房屋問題的措施漸見成效。



劉炳章

行政長官梁振英發表任內第四份施政報告，一如外界所料，特首就房屋政策着墨不少。當然，社會上仍有不少聲音指梁振英出任特首3年多，樓價仍高企，基層上樓無望，劊房戶年年增加，似乎特區政府對房屋政策所講的比所做的更動人。住屋問題困擾香港市民多時，特首梁振英今年在施政報告中提及，住屋仍然是香港最大的民生問題：「樓價高、租金貴、居住面積狹窄、劊房蔓延、輪候公屋的申請個案創新高。」有市民抱怨，現時樓價高企，青年人難以置業，基層輪候公屋長時間上樓無望。然而，市民所抱怨的似乎在不知不覺間出現變化。雖然樓價仍然高企，但正如特首在施政報告中提及，現時房屋供應明顯增多，樓價和租金近來開始回落，更重要的是扭轉了市民對樓價和租金只升不跌的心理預期。

增置業階梯加快房屋輪轉

除了推動公營及私營住宅土地供應外，現屆政府在房屋政策中其中一個亮點是增加置業階梯。特首在去

年的施政報告中，提出綠表置居先導計劃，以先導計劃形式出售給主要為現有公屋租戶的合資格「綠表」人士，單位定價比傳統居屋低廉，成為了公屋與居屋之間的新置業階梯。措施能在沒有減少公屋的供應的情況下，讓綠表人士有更多機會置業，部分公屋住戶通過「綠置居」成為業主後，便能騰出公屋單位，加快公屋輪候者上樓機會，所以這個新資助房屋模式起到扶貧作用。另一方面，「綠置居」對樓宇買賣有嚴格限制，例如「綠置居」單位在首次轉讓日期起計首兩年內其售價將訂於房委會出售單位的原價，而在首次轉讓日起計的第三至第五年為經房屋署署長評估的市值扣除購買時的折扣等，這樣有助防止有人把「綠置居」作炒賣用途。

至於中長期的發展，特區政府為下一代建立土地儲備，又提倡發展新界東北地區、北大嶼山一帶及維港以外海域進行填海，以及發展岩洞和地下空間等，都是為香港未來提供更多土地作發展之用。例如，古洞北和粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展、洪水橋新發展區，以及元朗南發展區共可供應超過19.7萬個單位；重新規劃將軍澳第137區80公頃土地的發展，以1公頃可提供250至300個單位，估計項目可提供2萬多個單位。另一方

面，現屆政府對改變土地用途表現積極，自前年施政報告公佈後，政府物色到約150幅具發展房屋潛力的用地，過去2年，政府已向城規會提交63幅用地的法定圖則修訂建議，估計可供興建約74,400個單位，包括42,500個公營房屋及31,900個私人住宅單位。當中46幅估計未來提供約41,000個單位的用地，已完成法定規劃程序。

壓抑樓價特首展政治勇氣

由此可見，梁振英為首的現屆政府，在覓地建屋方面所下的工夫實在不少。須知道，地產是香港經濟舉足輕重的行業，不少本港財團都參與房地產項目發展。特區政府積極增加土地及房屋，又推出「雙辣招」等壓抑樓市炒風措施以平抑樓價，或多或少損害了各大財團的利益。以梁振英為首的特區政府為解決住屋這個重中之重問題，正正是觸碰了大財團的「奶酪」，正如特首所言此舉的確需要很大的政治勇氣。

外界可能只關注現屆政府住屋問題，但特區政府積極尋找土地，又豈只單單顧及住屋問題呢？除房屋用地外，特區政府同時增加經濟用地供應，例如古洞北和粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展、洪水橋新發展區，以及元朗南等地區，預計可提供超過780萬平方米商業或工業用途的樓面，創造近24萬個不同行業的職位，為新界區居民提供更多就業機會。此外，今年施政報告提及中環美利道多層停車場，還有金鐘廊重建及銅鑼灣加路連山道政府用地，都會改作商業發展。業界估計，加路連山道政府用地會提供100萬平方呎的商業樓宇面積；中環美利道多層停車場在改建後亦會供應45萬呎

商業樓宇面積。增加商業樓宇土地供應意味着什麼呢？去年一份關於全球寫字樓租金的報告中，土地稀缺的香港成為亞洲甲級寫字樓租金昂貴的城市，全球排名第二，這個「世界一流」的租金水平，實際上是削弱香港的競爭力，掣肘香港的商業發展。政府釋出商業樓宇土地，又規劃九龍東成為第二商業中心，就是為了解決香港商業「土地不足」的根本問題，為香港商業提供更好的發展條件。

降「麵粉價」有利市民置業

也許大眾對今年施政報告大多聚焦房屋及土地供應的內容，但今年報告中有一亮點值得大家注意，就是對建築業的着墨。近年建造成本持續上升，很大程度上與本地建築工人數目不足有關。建築工人不足，令人工工資上升之餘，建築商間愈長整個發展項目的成本會愈來愈高，這也是地產商口中「麵粉價」（即項目成本）高企的原因。施政報告提倡加強協助招聘本地建造業工人，在保障本地工人優先就業和工資水平的前提下輸入勞工，以及參考外地做法，引入外地承建商及顧問公司，擴大本港建造業整體工程承接能力，避免工程價格因承辦力不足而上升等，實際上就是為了加快建築項目完成速度以及降低建築成本。

大家不妨想像一下，當土地供應增加，建築成本下降，建築項目完工速度提升，代表着房屋供應會有所保證。供應多了，建築成本下減了，「麵包」價格自然也會下降，市民置業也不會像現在這麼困難。所以，現屆特區政府為房屋問題及長遠土地供應所播下的「種子」，可預期會陸續獲得收成。

理性討論施政報告助港發展

李世榮 新社聯副總幹事 新界青聯智庫召集人 沙田區議員



一年一度的施政報告出爐。作為「例牌」貨色，反對派部分議員又「例牌」在議事堂上大聲叫囂被逐，以及「例牌」地有彈無虛。施政報告有正評劣評，普通平常，不過，部分反對派不斷「搞搞震」，屢屢在特首宣讀施政報告期間鬧事被逐，上演政治騷，有何政治目的，呼之欲出。

這次施政報告在經濟發展、創新科技和環保等有具體措施、撥款及遠景，市民關注的房屋發展、幼稚園學生開支津貼、完善WiFi、無障礙設施，以及近期熱議的假難民問題等等，針對香港不同問題對症下藥，確實是一份較全面的報告。當然，就如部分議員所言，施政報告中並無就部分社會關注議題着墨，包

括強積金對沖機制及教育制度等。但反對派只隱善揚惡，不斷劣評。

可能受政治化影響，少數市民已形成一種扭曲的思維，認為不論做得好壞，也先要罵政府，政府才會進步。可是，這種想法助長了反對派不理性論政的氣焰，讓他們更肆無忌憚地暴力論政。香港部分問題懸而不決，與反對派的不合作關係甚大。作為一個為香港負責的從政者，理應「是其所是，非其所非」，理性論政，讓香港走正路。挑起爭端，無助改善問題，只會讓任何事情因為意氣之爭而動輒得咎，讓不是問題的事情也變成問題，對香港繁榮穩定有何幫助？

如果說作為反對派，「非其所非」才是符合其身份的話，實際上反對派連「非其所非」也做不到。舉個例子，特首提出把握「一帶一路」機遇，發展經濟，有反對派便以「捉字蝨」的態度，

指出施政報告當中提及「國家」47次，提及「一帶一路」40次，更抹黑這份施政報告是「一帶一路市長報告」，是「向中央政府獻媚之作」。



李世榮

香港作為國家的一個特別行政區，行政長官的施政報告提到國家根本是光明正大之事，把握國家推動「一帶一路」的機遇，絕對合情合理。反對派「小學雞」式的批評，究竟是沒有水準，還是刻意抹黑，相信自有公論。

反對派事無抽水，凡政府必反，矛盾不斷，爭拗不休，香港只會停滯不前。香港更需要理性的代議士，是其所是，非其所非，讓施政報告得到更好落實，有效地推動香港繼續發展，走上正路。

反對派抹黑「一帶一路」暴露扭曲心態

冀信之資深評論員

對於新一份施政報告，外界有不同評價和意見十分正常。然而，反對派對於施政報告各項有關「一帶一路」措施的抹黑和攻擊，充分暴露了他們「逢中必反」、「逢融合必反」的扭曲心理。「一帶一路」為香港帶來龐大機遇，如果因為其反中路線以及不可告人的目的，就要對所有「一帶一路」的措施都採取對抗、排斥的態度，結果只會令香港失去優勢，陷入沉淪。對此，港人必須高度警惕，堅決反對。

特首梁振英發表新一份施政報告，當中的最大亮點是在「一帶一路」上濃墨重彩，全面部署，積極配合國家「一帶一路」戰略，為香港尋找發展機遇。毫無疑問，「一帶一路」是國家近年來最重大的一項國策，也是一次千載難逢的發展機遇。如果香港不利用「一國兩制」近水樓台先得月的優勢，預先籌謀，搶佔先機，隨時會浪費「一帶一路」的龐大機遇。所以，這份施政報告將「一帶一路」作為重點，並非單著眼目前，更是謀略長遠。

對「一帶一路」無知

然而，在國際社會都高度關注「一帶一路」，意欲分一杯羹之時，香港的反對派政客卻對特區政府的「一帶一路」相關政策作出種種上綱上線的攻擊抹黑，實在令人不明所以。其中，民主黨黃碧雲聲言，新年度的施政報告「似國家『一帶一路』市長報告」多於香港特首的施政報告，又稱梁振英倡設「一帶一路」10億元獎學金是在「慷香港納稅人之慨，資助其他國家的學生」，並非「由香港市民利益出發」，是「荒謬之舉」。公民黨黨魁梁家傑亦指，報告近40次提及「一帶一路」，只是為了「擦（中央）鞋」云云。何謂政治蒙蔽理智，屁股決定腦袋，看看反對派政客的言行就可以了。

黃碧雲因為施政報告聚焦於「一帶一路」，就抹黑指報告「似國家『一帶一路』市長報告」，這是荒謬的說法，暴露其對於「一帶一路」戰略的無知，對於國家的敵視。「一帶一路」是未來30年國家最重大的戰略，以規模、機遇、發展潛力而言，確實沒有一項政策較「一帶一路」重要，施政報告作出全面規劃請問有何問題？至於說資助「一帶一路」學生來香港進修，是「慷香港納稅人之慨」，更加是鼠目寸光。黃碧雲自己也在高等院校任教，怎可能不知道資助外國精英學生來港進修，將可成為香港寶貴的人才資源。但現在黃碧雲、梁家傑竟然為反而反，為了反對「一帶一路」，竟然連資助外國學生的措施都要反對，這完全是反智的言論。至於所謂資助外國學生不資助香港學生，更是詭辯，看看政府每年資助大學生的費用就可以知道，黃碧雲、梁家傑之流是如何的無知。

骨子裡是「去中國化」圖謀

反對派政客對於「一帶一路」的抹黑、批評，不但反映其眼光狹窄，一葉障目不見泰山，更加暴露其扭曲的心理，這種心理就是凡是有關國家的政策、凡是有關兩地融合的大政方針，他們都要反對和阻止。港珠澳大橋、高鐵香港段他們要大力反對，更加不惜爛尾，其真正目的與所謂開支無關，而是因為這些基建都是有兩地連接，深化兩地交流融合。「一帶一路」更是國家大戰略，香港要尋找機遇必定會投入其中，積極配合。所以，反對派又要反對，當中的根源不在於「一帶一路」，而在於反對派「逢中必反」、「逢融合必反」的「心魔」。正如公民黨等一直反對新界東北的發展、反對高鐵，真正目的是要配合其「去中國化」的圖謀。公民黨在上屆立法會選舉開始已打出所謂「反赤化」、「擋住大陸化」等聳人聽聞的口號，這些口號骨子裡就是脫離中央，將香港變成一個政治實體，而無理反對「一帶一路」，骨子裡正是這種「去中國化」圖謀的展現。

然而，反對派有「心魔」是他們自己的事，他們與「魔」同行，與市民無關，但卻不能罔顧香港的發展，罔顧港人的福祉，阻止香港投入「一帶一路」的建設中，白白斷送了香港的未來。市民應看清楚其陰險用心。

香港模仿台灣，只會害死香港

徐庶

今日台灣舉行領導人選舉，本港反對派雀躍不已，到台灣去「取經」，期望把民進黨的一套帶回香港，改變香港。《蘋果日報》也敲鑼打鼓，為台灣的「民主」唱讚歌。近期公民黨、民主黨不斷放風要修改黨綱，要突出「本土主義」，要「命運自決」，並進行領導世代更替，由主張「本土主義」的少壯派擔任要職。這是抄襲民進黨的招數。但是這樣做，只會令香港更加內耗撕裂，恐怕將步台灣政爭不休、發展停滯的後塵。

民進黨為了贏得選舉，蓄意挑動青年學生上街鬧事，策動「太陽花革命」，深綠人士搖身一變為「政治素人」，奪取了台北市市長的重要位置。「太陽花革命」的後果，令藍綠對峙更尖銳，阻礙了兩岸服貿協議的落實，台灣經濟急劇下滑，出口萎縮。最近，民進黨又挑起教科書綱要的對抗，向大、中學生灌輸激進主張，鼓勵學生批判校長和老

師，批判父母。有學生在臉書上公然寫出了「反正我都已經動手打我爸了」、「反政府是一種光榮」的貼文。民進黨這樣做的目的，是為了討好年輕人，把「首投族」的票弄到手。民進黨的選舉策略是，分裂社會，破壞安定，鼓吹激進，就能夠奪權。

台灣雖然實行「一人一票」的民主，但是沒有法治作後盾，又犧牲了社會和諧、經濟進步。兩黨對抗、政治內耗、經濟空轉、民生困苦，就是今日台灣的現實寫照。蔡英文在選舉活動時，不斷被各方面追問，「兩岸安定政策怎麼樣？」「發展經濟政策怎麼樣？」蔡英文或不回答，或採取模糊策略。但很奇怪，台灣的民意調查，蔡英文大幅度領先。

台灣對於競選經費沒有明確限制，每次選舉所花的選舉費達到幾十億元新台幣。誰獲得大老闆「照住」，有錢放廣告，民意調查就大幅度地領先。所以，台灣「一人一票」，選出了大貪污

犯陳水扁，選成連任。陳水扁上台之前，台灣是「亞洲四小龍」之首，本地生產總值是大陸的40%。但是經過了西式民主「洗禮」、建立了兩黨輪換制，台灣的本地生產總值僅為大陸的5%。如果蔡英文上台，台灣的經濟將會更加動盪，跌幅更大。

選舉之前，蔡英文家族被揭發低價炒地皮而發達的醜聞。台灣的選舉遊戲規則就是這樣，你掌握了政黨，有權勢，商人就會捐款給你，甚至可以送地皮給你。選舉的時候，可以包下一間餐廳或者酒樓，讓選民又飲又食，賄選根本合法化。所以，民進黨不可能擺脫「金權政治」。台灣選民選出陳水扁這樣的貪污犯，當然也可以選舉其他與財團有密切關係的人物。「一人一票」可以用錢收買，這種民主是A貨。如果台灣式的民主選舉搬到香港，香港必定分裂，社會動盪，經濟大幅滑坡，這樣的局面，是港人想要的嗎？

創科起飛帶動社會進步

江令儀

繼成立創科局後，特區政府於新一份施政報告中提出，撥款20億元成立創科創投基金，將以配對形式，與私人風險投資基金共同投資本地的創科初創企業，推動本港創科業的發展步伐。事實上，由政府牽頭成為創新企業的配對投資者，既能增強其他投資者對初創企業的信心，有助吸引更多資金匯集本港的創科業界，又能夠起到一個拉動和輻射市場的正面作用，配合「一國」和「兩制」雙重優勢，有望形成參與和引領國際合作競爭的新趨勢。

目前，諸如瑞典、以色列等在創科方面着墨頗多的國家，也採取了設立

創投基金的做法，來加速技術進步、知識轉移和產品化進程。然而必須指出的是，創投基金往往存在風險大和回收時間長等特點。這一投資行為，不可能穩贏不輸，也不可能立竿見影地就產生經濟上的巨大回報。況且，將學術研究轉化為商業科研成果，是知識轉移的關鍵步驟，不可能一蹴而就，需要遵循特定的循環鏈條及耗費時間，故此社會公眾必須尊重客觀規律，正確調校對於創投基金的期望值，以科學發展觀來審視和評判創投基金的表現和效用，不宜過於功利和急躁。

長期以來，香港都不乏年輕的科技人才，他們有創意有想法有膽量，年輕更成為他們最具有價值的資本之一。換言之，這些種子選手有充分的時間在創科世界探索和試錯，社會應該有這份理性的寬容，讓他們去大膽嘗試，天馬行空地描繪那些創意藍圖。相信哪怕是細細的一點進步，也有機會帶給整個業界新的火種和希望，燃起更多創科新鮮人的憧憬。

為了令創投基金的對接工作更加順暢和貼近現實，建議政府嘗試主動引導科研方向及引起投資者對本港優勢領域的興趣，學界和科研界亦應加以配合，協助加強年輕創業者的市場觸覺，增加投資對的成功率。

港學者膺國家科技獎的啟示

傅平

新年伊始，「2015年度國家科學技術獎勵大會」日前在北京人民大會堂舉行，香港科技界榮獲5大獎項，共有6名科學家獲此殊榮，國家主席習近平並親自頒發獎狀。這無疑是對本港科技界很大的鼓舞與激勵！

獲得此項殊榮的包括本港中文大學運動學系主任邵啟滿教授、科技大學蒯炳義教授和香港大學林參權教授等，他們分別在基礎和應用研究發展方面作出卓越貢獻，獲得國家科技部門的肯定與讚揚，分別贏得國家自然科學獎二等獎。這也是近年來本港科學界在自然科學方面再次取得的重重大成就，顯示出本港在基礎研究的領先地位。

國務院總理李克強在頒獎禮上指出，國家目前進入全面建成小康社會的決勝階段，創新是引領發展的第一動力，必須把創新擺在國家發展全局的核心位置，緊緊依靠結構性改革和科技創新，推動新動能加快成長，使全國經濟飛向新高度。這充分說明，本港科學家在國家科技發展繼續發揮聰明才智，為國家的發展作出新的貢獻。

另一方面，特首梁振英在剛剛發表的施政報告中強調，特區政府在未來數年將投放逾40億資金用於發展本港科技事業，包括用20億成立創科基金和用20億給各大學院校進行科學研究，加速培養科技人才。不難看出，政府正趁創科局的成立，加大力度把本港科技發展推上新台階，並為本港科學家提供良好的發展環境，成立科學園區，使本港成為「智慧城市」。

由於反對派議員的拖延與阻撓，創科局的成立延遲了幾年時間，特區政府現正急起直追，迎頭趕上，這是一個好兆頭。期望本港科技界人才，再接再厲，再創佳績。