

# 政府覓26新地 涉綠化棕地

## 馬紹祥籲社會思考拓郊野 張炳良:視市況研撤「辣」

香港文匯報訊(記者 岑志剛)政府昨日舉行施政報告政策記者會。署理發展局局長馬紹祥表示,政府額外物色多26幅具建屋潛力土地,涉及綠化地帶和棕地,初步了解有關綠化地生態價值不大,政府亦不會因為有棕地作業而不發展。他承認發展郊野公園存在爭議,但本港缺乏可發展的土地,故認為有關建議值得社會思考。運輸及房屋局局長張炳良則表示,覓地困難導致公營房屋興建量與編配情況不理想,又說目前市況仍然不穩,要再觀察才考慮辣招是否「減辣」。



張炳良與馬紹祥昨於施政報告政策記者會上,解釋政府最新覓地進展。梁祖彝攝



政府額外物色到的26幅具建屋潛力土地,包括元朗凹頭地皮。資料圖片

根據發展局文件,26幅新增土地可於2019/20至2023/24五年間供發展,其中約10幅涉及綠化地帶及棕地,大多位於元朗和粉嶺等地區,另有10幅涉及政府、機構或社區用地。至於整片全屬甲類住宅用途,不用改劃可供直接建屋的土地只有4幅。政府暫時預計其中15幅會用作興建公營房屋,包括元朗橫洲第二及三期及橫頭嶺正德街黃大仙社區中心,以及大埔九龍坑一幅露天倉用地。

### 不會因棕地作業不發展

署理發展局局長馬紹祥昨日在施政報告政策記者會上表示,發展該批土地會涉及收地,但強調不會因為當中有棕地作業而不發展,如發現違規會按法例執管。他承認現階段覓地建屋工作有難度,「容易做的基本上已做了」,但初步了解這批綠化地的生態價值不太高。

對於特首梁振英提到,應思考利用郊野公園內小量生態價值不高、公眾享用價值較低、位於邊陲地帶的土地用作公營房屋等非地產用途。馬紹祥表示,過去政府發展土地常遇地區阻力,甚至是司法覆核,而根本原因是缺乏可發展的土地。他明白發展郊野公園存在爭議,但亦值得思考。

### 換地讓建屋保育創雙贏

施政報告又披露,政府正積極考慮以大埔

船灣已修復的堆填區,換取沙羅洞內具高生態價值的私人土地。馬紹祥指出,沙羅洞是相當完整生態系統,社會公認有生態價值,但過去有人在當地進行野戰遊戲、玩四驅車等活動,構成滋擾,公眾希望作保育,形容今次「地換地」是具有創意和雙贏的做法,環保界基本上歡迎方案,希望公眾理解。

### 搵地難致公屋缺

就房屋供應量方面,列席的運輸及房屋局局長張炳良表示,目前覓得的土地只夠興建23.6萬個公營房屋單位,與長遠房屋策略與未來10年興建28萬個的目標仍有落差,雖然未來5年將有9.45萬個公營房屋單位落成,較現屆政府上任時的5年期建屋量顯著增加,但公屋申請數目亦增加約45%。截至去年9月底,一般申請者的平均輪候時間已延長至4.5年,認為表現不理想。

對於社會關心樓市是否或何時「減辣」,張炳良則表示,過去幾年推出多個需求管理措施,其中加稅措施已見成效,2015年下半年樓價下調,直至去年第二季才因應外圍環境回升,而且對比倫敦、悉尼和溫哥華等大城市的樓價升幅較小,可見「辣招」整體有起作用。他指買家印花稅及加強額外印花稅是「非常時期非常手段」,是否「減辣」要視乎市場實際情況,包括市場需求、供應量及外圍經濟環境變化。但目前市況仍然不穩,需要繼續觀察。

## 市民挺綠化地建屋解需求

### 熱點民議

新一份施政報告指政府已物色26幅有房屋發展潛力的地皮,當中約10幅屬於綠化地及棕地。今次特首提出發展生態價值不高的綠化邊陲地帶興建公營房屋,同時增加生態價值高的郊野公園面積,有市民指社會對發展綠化地一直有爭議,認為今次方案能平衡保育與社會需要;亦有市民建議優先發展棕地。

### 盼無人司法覆核阻覓地

73歲的盧先生表示,政府一直缺乏土地建屋,而社會對發展綠化地都有頗大意見,今次施政報告建議發展較偏僻的地方,形容是「不錯的做法」。

他指,現時樓價高昂,其兩名女兒在很早以前已經置業,否則如今真的難以負擔樓價,感嘆「現在新一代都難置業了!」他相信增建房屋對遏止樓價有幫助,希望不要有人搞司法覆核,拖延政府覓地工作。

任職點心師傅的林先生育有一名兒子,已輪候公屋約7年,一直租住北角百餘呎的劏房,希望政府盡可能覓地建屋,讓市民都有安樂窩,不用捱貴租及



林先生相信建屋與保育可平衡。文森攝



徐女士認為可優先發展棕地及空置工廠。文森攝



盧先生希望不要有人搞司法覆核阻延。文森攝

住在狹小的單位。他指綠化地固然是寶貴的社會資源,但只要作出折衷,如發展生態價值相對較低的土地,相信能平衡保育與社會需要,「我都希望下一代可以負擔樓價。」

### 倡先發展棕地空置工廠

林先生表示,特首提議發展生態價值不高的綠化邊陲地帶作公營房屋是好事,因為現時樓價太貴,若然不找足夠土地建屋增加供應量,一定不能解決樓價持續攀升的問題。他指由於現時樓價太高,自己一直儲不到首期,也不敢考

慮置業。徐女士建議優先發展新界棕地及空置的工廠大廈用作建屋,再考慮多管齊下,如在綠化邊陲地帶建屋,及政府進一步出招遏止樓價。

她認為郊野公園是香港人的寶貴資產,如非必要也盡量不要開發,但同意社會的確有住屋需要,存在兩難局面,她又建議政府研究租管,讓年輕人不用太早買樓。

陳小姐則認為,即使增加土地,未必保證樓價下跌,認為不應該開發郊野公園。 ■記者 文森

## 「N無」市民讚梁振英創歷史

香港文匯報訊(記者 甘瑜)行政長官梁振英昨日繼續到電台解說最新一份施政報告的理念與內容。雖然梁振英任內屢被反對派抹黑,有「N無」市民昨日大讚他「創造歷史」,認為他靠著自己的努力成為專業人士,並成為香港特首,為市民福祉努力。被問及對下屆行政長官選舉的意見,他指出「民主派」目前未有派人參選,認為若他們參與其中,可為香港帶來「真正選擇」,並表示即使有五、六人參選,亦有助完善選舉制度。

### 市民不滿主因房屋

梁振英昨日出席香港電台英文節目,繼續回應市民對施政報告的提問。他在節目中指出,即使香港曾出現國教事件及違法「佔領」,但政府民調反映,約七成市民始終認為房屋是社會最嚴重的問題,逾半不滿政府的市民都是不滿房屋政策。

### 嘆工務小組撥款慢

他表示,本屆政府已盡力增加供應,但也感到過程太長,並指出立法會工務小組委員會復會至今不曾批出一個項目資金等實況。

### 籲挺拓新地增建屋

他呼籲市民支持其建議,以更改土地用途、開發新發展區等方式增加土地供應,興建更多住宅單位。

被問及日後會否再參選特首,他則表示自己無考慮亦無如此計劃,並表示自己只是在考慮卸任後如何消磨時間,未來5個月會盡力做好餘下工作。



梁振英昨出席香港電台英文台節目,回答市民就新一份施政報告的提問。

至於對下屆特首選舉的意見,他讚揚參選人之一、前政務司司長林鄭月娥「有擔當」,而其他參選人則需待他們正式提出政綱,及觀察其公開論壇表現才可評論。

### 倘有五六人參選非壞事

他又認為,現時「民主派」未有派人參選,若他們參與其中,與建制派參選人競逐,可讓市民有「真正選擇」,並表示即使有五、六人之多去參選亦非壞事,反而有助完善選舉制度。

昨日有市民致電節目,特意向梁振英表達

感謝。一名女士指,自己是「N無」人士,但亦很想讚揚梁振英「創造歷史」,認為他靠著自己的努力成為專業人士,並成為香港特首,為市民福祉努力。

### 笑言禮賓府似辦公室

有市民問梁振英任內有無什麼憾事。梁振英笑言自己旅行較以往少,並放棄了每晚游泳的習慣。

他又說,自己覺得禮賓府更像辦公室,而非一個家,因為自己常在禮賓府開會、接見賓客和舉辦活動。

## 施政報告評分飆升11分

香港文匯報訊(記者 何寶儀)行政長官梁振英日前發表任內最後一份施政報告,港大民意研究計劃向香港社會服務聯會,就施政報告滿意度進行民調。結果發現,以100分為滿分,整體報告獲得52.3分,較去年的41.1分升11分,重回合格水平。雖然分數有所提升,但社聯業務總監黃健偉卻形容表現「不是很理想的」,又促請當局擱置提高申請長者綜援的年齡。

### 扶貧措施升近10分

調查在施政報告公佈當日(18日),以電話成功訪問528名18歲以上市民,發現施政報告整體評分為52.3分,而扶貧措施部分則由去年的41.7分,升至51.2分,兩者表現較往年進步。

不過,45%受訪者認為施政報告措施對改善低收入人士生活的效用細,僅17%受訪者認為其效用大。

施政報告取消獨立申請綜援的長者家人須遞交經濟援助聲明(衰仔紙)的安排,免卻部分貧窮長者因與子女關係惡劣或不情願讓子女簽「衰仔紙」,而不申請綜援。

不過,與子女同住的長者仍需以家庭為單位申請。53%受訪者反對政府未有處理非獨居長者獨立申請綜援;



社聯民調指施政報告評分升至52.3分。何寶儀攝

而提高申請長者綜援的年齡至65歲,則有逾52%的受訪者反對此修訂。

至於施政報告為較有需要的長者增設每月3,435元的高額津貼,不推行「不論富貧」的全民退保方案。48%受訪者表示反對政府的退休保障資產審查方案,而支持的則佔40%。

退休保障雖關乎長者生計,然而愈年輕及高學歷的受訪者,愈反對有資產審查的方案,分別有59%及55%。相反,50歲以上人士僅42%反對該方案。

### 退保審查意見兩極

對於年輕人及中產人士傾向支持全民退保方案,黃健偉估計,年輕人及中產人士因擔心沒有全民退保,日後其父母或自己生活無保障。

早前政務司司長張建宗指不用加稅,政府有能力承擔高額外津,他質疑政府未能一力承擔,籲下屆政府及行政長官候選人交代全民退保,並在社會保障制度上採取更積極態度。