文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

開發郊野空間 拒絕畫地爲牢

行政長官梁振英日前在任內最後一份施政報告中，不迴避矛盾爭議，提出利用郊野公園內「生態價值不高、公眾享用價值較低、位於邊陲地帶」的土地建公屋、非牟利老人院等，引起社會的熱烈討論。梁振英昨日進一步表示，已要求相關部門作初步選址研究，讓公眾考慮。事實上，填海發展需時至少15年，市區重建更新成本高昂，遠水難解近渴。本屆政府提出新的施政思維破解土地供應的瓶頸，大方向是正確的，值得社會以開放心態理性面對，共同思考如何更好地發揮土地資源的效益。

港人長期受高樓價、貴租金之苦，日前有報告指香港樓價負擔比例連續7年高居全球之首。特首梁振英開發郊野公園土地的建議一出，社會有意見認為要權衡利弊得失，必須先知道有哪些郊野公園土地符合開發條件。因此，梁振英要求有關部門作初步選址研究，以供社會充分討論。對於特首的建議，反對的意見主要有幾種：盲搶地、蠶食郊野公園為地產霸權牟利、為何不採取其它方式等等。

必須指出，特首施政報告內就土地供應問題提出了全方位的解決方案，包括維港外填海、市區重建、發展岩洞等等，絕無排斥其它方式。不過，比較多種土地開發方式，填海從選址到公眾諮詢，再到展開環評和勘探，一般需時約5年；繼而申請撥款、招標、施工到竣工，也要5至6年。因此填海開發一般是15年以上的長遠規劃，對於時下嚴峻的公屋需求，實在是遠水難救近渴。至於市區重建，由於涉及補償、拆遷等複雜的過程，不僅耗時日久，而且成本高昂，只能用作發展私人住宅，不可能建設公營房屋。因此，有選擇地開發生態價值不高的郊野公園土地，實在是解決公營房屋用地不足的最快速、有效方法。

對於特首今次提出的建議，有幾個關鍵點必須釐清。一、「將更多有具高生態保育價值的土地納入郊野公園範圍」，表明特首重視郊野公園，其原意絕非反對派人士所講的「蠶食郊野公園」。正如中原集團主席施永青所言，「郊野公園的界限是人劃的，不是神劃的」，沒有理由不可改。現在港人秋天賞紅葉的勝地——元朗大棠郊野公園，正正是1990年代興建大欖隧道時佔用了大欖郊野公園的土地，政府在元朗補償的郊野公園土地。二、特首強調開發郊野公園土地，是用於建設公屋、非牟利老人院等公營房屋設施，而不是給發展商發展私樓、豪宅，有人攻擊政府為發展商牟利是完全站不住腳的。三、一些所謂「環保」人士堅持「寸步不讓」，郊野公園「只可加不可減」，是缺乏大局觀的說法。解決住屋、改善民生、發展經濟，都需要增加土地供應。昨日一項針對本港青年的調查指出，超過8成受訪者同意「香港必須增加土地供應以滿足房屋需要」，但一說到發展一些郊野公園，這些「環保」人士又攻擊政府「盲搶地」，難道在這些人士心中，土地會從天上掉下來？還是他們根本只管反對，對如何解決問題則闊佬懶理呢？

梁振英多次強調，郊野公園是寶貴資產，值得我們去珍惜和保護。但面對香港社會發展的深層次矛盾，我們要做的，是平衡發展和保育。與其它人均生產力接近的城市相比，港人住得普遍較差，而郊野公園面積佔比卻相當高。在這種情況下，我們應該以開放的態度，從香港整體利益出發，思考如何更好地利用每一寸土地，讓遼闊的郊野成為香港新的發展空間，為香港鬆綁、為港人謀福。

特朗普圖借南海壓制中國打錯算盤

美國總統特朗普的新聞發言人斯潘塞昨日在白宮首次記者會上表態，稱將捍衛美國在南海的「國際利益」。而特朗普提名的國務卿蒂勒森早前在提名聽證會上更稱，「中國在南海修建島嶼的行為是非法的」，美國將禁止中國登上南海島礁。中國在南海填海建礁完全屬於主權範圍之事，美國無權置喙，要制止中國登島更是痴心妄想。中國必定有理有節地應對美國的蠻橫干預，更要做好準備對付最壞情況；如果這種不幸情況出現，將是人類的共同災難，全球各國有責任共同防範制止。

所謂南海軍事化、中國霸佔國際水域的說法，根本是一個話語權圈套。1947年，當時的中國政府頒佈了南海海域的11段線，表明了對線內島嶼和相關海域的主權與權益，並未受到任何國家異議。直至上世紀60年代後期，一些南海國家開始侵佔中國在南海的島礁，中國政府本着睦鄰友好的出發點，提出「主權歸我、擱置爭議、共同開發」的主張，一些國家不但不響應，反而變本加厲。近年美國推進亞太再平衡戰略後，一些國家不斷加大對中國的挑釁，美國加大軍事力量部署，增加與和中國有爭議國家的軍事合作關係，才是南海形勢緊張的根源。如今特朗普政府甫上台，立即拿南海問題說事，暴露美國遏止中國圖窮匕見，企圖借南海問題製造緊張局勢，加大對中國周邊安全的壓力。

美國對中國南海問題的原則立場是清楚的。中國外交部一再強調，中方一向尊重和維護各國依據國際法在南海和世界各地享有的航行和飛越自由，但絕不允許任何國家以「維護航行和飛越自由」為名侵犯中國在南海的領海和領空。中國敦促有關方面不得採取任何挑釁性言行，為地區和平穩定發揮負責任的作用。

其實，中國維護國家領土完整和海洋權益的決心不可懷疑，中國保衛國家安全利益與發展利益的軍事能力不可低估。對於美國對中國南海主權島嶼領海、領空的挑戰，解放軍有信心有能力，隨時對敢於侵犯中國國家安全的外國勢力予以迎頭痛擊。上世紀50年代，新中國才建立，百廢待興，當美國威脅到中國的安全，志願軍跨出國門，與美國為首的聯軍一戰，讓美國嘗到慘痛教訓。今日中國的綜合國力和軍力與當年不可同日而語，希望特朗普不要誤判形勢，不要做傷害中美關係、破壞地區和平穩定、損人不利己的事。

值得警惕的是，特朗普慣常不按常理出牌，其內閣由多名鷹派人士掌權，對華持不友好態度，如今挑戰中國已宣之於口，難保不會在南海問題上鋌而走險、火中取栗。中國不惹事，但也不怕事。如果美國非要挑戰中國主權的底線，在南海貿然採取中國不可容忍的軍事行動，中國一定會針鋒相對，作出必要還擊。中美作為全球最大的發達國家和發展中國家，也是核大國，如果兵戎相見，勢必對世界的和平穩定造成極其不利的影響。相信這並非全世界愛好和平的國家和人民所願見，全球主持正義的人們也不會容許特朗普政府為所欲為，給人類帶來難以承受的災難。

特首：研郊園地建公屋老人院

與環保部門商選址 馬紹祥：邊陲地帶生態價值較低

香港文匯報訊（記者 文森）政府施政報告提出思考發展郊野公園邊陲土地。特首梁振英昨日出席行政會議前表示，已決定請包括環保部門在內的有關部門，初步研究在郊野公園選址，作為公營房屋和非牟利老人院的用途，盡快讓社會作具體考慮。署理發展局局長馬紹祥重申，在增加郊野公園面積的同時，亦要提高保育質量，提升郊野公園承載能力，當局會跟環保部門研究哪些郊野公園邊陲地帶的生態價值較低，可適合發展公營房屋。

■梁振英 資料圖片

梁振英表示，他上周在施政報告提出，香港可以發展用作房屋用途的土地供應長期不足，造成樓價貴、租金高，對市民的生活造成沉重壓力，社會應思考是否將郊野公園範圍內低生態保育價值的邊陲地方，釋放並改劃作為公營房屋和非牟利老人院的用途。

有結果後 建議盡快交給社會考慮

梁振英重申，郊野公園是香港的寶貴資產，但也要作出權衡。他指出，社會有意見認為應先知道哪些郊野公園部分可符合有關條件，因此他已決定請包括環保部門在內的有關部門，初步研究選址的問題，有了結果後會盡快將地點和各方面建議給社會考慮，使社會可以具體地與政府一起思考這個問題，衡量得失利弊。

陳健波贊成 冀勿因反對聲不做

在下午舉行的立法會發展事務委員會會議中，有議員贊成開發郊野公園邊陲土地。**保險界立法會議員陳健波**則表示，十分贊成開發郊野公園邊陲土地的建議，希望政府不會遇到少許反對聲音就不做。

工聯會陸頌雄就指，市民期待政府開發更多土地解決房屋問題，但很多時候是「畫餅充飢」，即使物色到土地，也未有具體發展時間表，而發展郊野公園邊陲無可避免有爭議，重點是如何在發展與保育間取得共識，建議政府參考外國發展原有保育帶的經驗，及如何保育新增保育地點，否則只會帶來巨大阻力。

署理發展局局長馬紹祥重申，在增加郊野公園面積的同時，亦要提高保育質量，提升郊野公園承載能力，當局會跟環保部門研究哪些郊野公園邊陲地帶的生態價值較低，可適合發展公營房屋。

暫未開展研究 未有特定時間表

他又回應議員提問稱，暫時未開展研究工作，未有特定時間表，但會按特首指示與相關部門跟進，研究有否具體建議，讓社會討論時更清楚有關影響。他又說，政府在發展的同時，會新增郊野公園範圍，例如施政報告提出指定紅花嶺為郊野公園，希望不只是數量，亦可平衡質素，目標是生態承載能力都可以增加。他重申，政府現時的短、中、長期土地供應措施，都未有涉及改劃郊野公園。

另外，對於運輸及房屋局局長張炳良日前表示，沒有計劃留任到新政府。被問到司局長換人會否影響施政理念和政策延續，梁振英表示，相信下一屆政府都需要回應社會大眾對政府施政的訴求，任何受社會大眾歡迎和支持的政策，都會得到延續。

■特首表示，已決定請包括環保部門在內的有關部門，初步研究在郊野公園選址，作為公營房屋和非牟利老人院的用途。圖為從港島東區的郊野公園高處遠眺維港兩岸。 資料圖片

林超英：範圍不減可商量
施永青：「攬着不放」忽視貧苦

香港文匯報訊（記者 文森）發展郊野公園一直是個具爭議性的議題。**天文台前台長林超英**昨表示，只要保證郊野公園的範圍只加不減，可以商量用郊野公園地方建公營房屋；中原地產創辦人施永青則質疑有環保人士「攬着郊野公園不放」，自己有樓住卻忽視無樓的貧苦階層。不過，有環保團體不同意政府建議，認為應重視其生態完整性，促政府優先考慮發展棕地及閒置土地。

林超英昨日出席活動後表示，他對政府減少郊野公園面積的立場依然寸步不讓，但在政府保證郊野公園的範圍只加不減的前提下，可以商量用郊野公園地方建公營房屋，並要求政府保留康樂、生態、教育和功能沒有被削減。

林超英又說，環保部門沒有責任選擇改建哪一個郊野公園地點，應由負責建屋的部門研究選址，再交由環保部門評估該用地的價值，然後提出以哪一地方作補償。他日前也在個人網誌《草雲居》撰文指，今次施政報告的思路較2013年有重大進步，回應了市民的擔憂，確認了郊野公園對香港人的價值，在增加郊野公園土地總面積的前提下，才談使用郊野公園土地建屋，而且只為公眾，不作地產用途。

中原地產創辦人施永青昨日在報章專欄中指出，「殖民地政府」為了來自土地的財政收入，不惜犧牲香港人的福祉，刻意不讓太多的土地劃作發展用途，用人為的方式製造供不應求，以抬高地價，導致香港人的生產力很高，卻負擔不起樓價。

港住宅用地佔比偏低

他續指，回歸後特區政府已放棄高地價政策，希望透過增加土地改善香港人的居住環境，質疑有環保人士「攬着郊野公園不放」，自己有樓住卻忽視無樓的貧苦階層，又說本港郊野公園的面積佔比已算相當高，住宅用地的佔比卻偏低，「我們沒有理由對香港人特別苛刻，要求港人在環保的責任上，比世上其他的城市承擔更多」，認為應選擇有效方式保護環境，沒有理由連可以住的地方也不容許人住。

不過，**長春社公共事務經理吳希文**則不同意政府建議，認為不能分割式看待郊野公園，應重視其生態完整性，促政府優先考慮發展棕地、閒置土地，才考慮使用郊野公園用地。

本港24個郊野公園

郊野公園	面積(公頃)
城　門	1,400
金　山	339
獅子山	557
香港仔	423
大　潭	1,315
西貢東	4,494
西貢西	3,000
船　灣	4,594
南大嶼	5,640
北大嶼	2,200
八仙嶺	3,125
大　欖	5,412
大帽山	1,440
林　村	1,520
馬鞍山	2,880
橋　咀	100
船　灣(擴建部分)	630
石　澳	701
薄扶林	270
大　潭(擴建部分)	270
清水灣	615
西貢西(灣仔擴建部分)	123
龍虎山	47
北大嶼(擴建部分)	2,360
合計	**43,455**

資料來源：漁護署

整理：文森

張炳良料公屋單位5年內供應逾10萬

香港文匯報訊（記者 文森）今屆政府任期內的公屋落成量，落後於上任時所訂的7.5萬個指標，運輸及房屋局局長張炳良承認，這是由於訂立指標時不夠務實，又估計未來5年內，會有超過10萬個公營房屋單位供應。他又認為，本港樓價高是受國際環境及供應不足問題所影響。

張炳良昨晨出席電台節目談及本港房屋問題時指出，增加房屋供應是今屆政府首要目標，但這並非簡單的事，如發展土地時便遇到地區人士很多反應。而目前公屋落成數字，仍落後於上任時訂下的7.5萬個指標，承認「初時不太務實去講」。

現時一般家庭申請公屋平均輪候時間已突破4年，張炳良估計，公屋輪候時間已不能返回3年內的目標。他解釋，興建房屋一般需要3年半時間，而房委會土地需要做前期工作，如平整土地、改變土地用途等，用多不少時間，需時大約5年多。不過他強調，本屆政府已較上任前增加了很多房屋供應。他又估計，由今年年底起的5年內，會有超過10萬個公營房屋單位供應。

樓價高因國際環境及供應不足

對於有報告指香港連續7年被評為全球樓價最難負擔城市，張炳良說並不意外，認為本港樓價高是受國際環境及供應不足問題影響，問題存在很久，但在全球超低息及資金充裕的環境下，相比其他城市如悉尼、倫敦及溫哥華，本港樓價升幅並不算高。

他又表示，本港在增加房屋供應上，面對規劃及土地開發阻力等問題，如房屋供應繼續落後於需求，國際大環境持續超低息，本港的樓價將面對很大挑戰。

邱誠武：收緊富戶政策助劏房戶

香港文匯報訊（記者 文森）港府於去年底通過收緊公屋富戶政策，公屋戶的資產或入息超出上限，或擁有物業都「無得留低」。立法會房屋事務委員會昨日舉行公聽會，討論富戶政策，多個出席的基層住屋團體均反對收緊政策，質疑每年能收回的單位不多。運輸及房屋局副局長邱誠武表示，明白收緊富戶政策具爭議性，但強調劏房戶對公屋需求比富戶更大，修訂可騰出更多單位協助劏房戶上樓，幫助更有需要的人士。

立法會房屋事務委員會昨日早上舉行特別會議，聽取公眾就政府修訂公屋「富戶政策」的意見。捍衛基層住屋權益聯盟認為，富戶政策每年能收回的單位不多，對紓緩公屋輪候問題幫助有限，批評房委會的做法是「大炮打烏蠅」，只會製造矛盾、分化社會。

有出席公聽會的退休公務員批評，房委會無考慮退休公務員情況，因為富戶政策由「雙軌制」變成「單軌制」，即資產或入息其一超出上限便要交還單位，擔心自己在取得退休金後可能成為富戶，失去公屋單位。另有團體表示，富戶在私人市場未必能置業，質疑港府不顧公屋居民的住屋需要。

籲立會議員勿阻公屋項目

民建聯立法會議員柯創盛批評，收緊富戶政策製造分化和矛盾，而港府在修訂前未有作出諮詢，要求邱誠武落區聽取意見。邱誠武承認，修訂後騰出的單位有限，始終要靠增加供應解決房屋問題，但強調劏房戶對公屋需求比富戶更大，修訂可騰出更多單位予更有需要的人。他又呼籲立法會議員不要阻撓港府提出的公屋項目，希望可在合理時間內審批，不要再拖延進度。