



施政報告重願景敢創新務實易操作 期待各界與政府同心同行抓落實

文匯社評
WEN WEI EDITORIAL

行政長官林鄭月娥昨日發表任內首份施政報告。報告涵蓋多元經濟、推動創科、房屋政策、培育人才、扶貧助弱、良好管治等全面施政領域，充分展現林鄭月娥的管治新思維、新風格。施政報告具有重願景、敢創新、務實、易操作的鮮明特點，向全港市民描繪看得見、摸得着的發展藍圖，努力令港人對未來充滿信心和希望，全力促進香港堅守「一國」之本，善用「兩制」之利，致力以務實創新的綜合施政措施，關顧各階層的切實民生需要，推動香港經濟重拾強勁發展動力。希望港人與政府能夠目標一致，同心同行，支持林鄭月娥和特區政府落實施政報告的利港惠民措施，把香港這個700萬人共同的家建設成富公義、有法治、享文明、安全、富足、仁愛、良好管治的國際都會。

今年是香港回歸祖國20年。經歷20年的風雨洗禮，香港依託祖國、面向世界，保持自身特色和優勢。施政報告首先強調，「一國兩制」是香港回歸後保持長期繁榮穩定的最佳制度安排，「行得通、辦得到、得人心」，為港人對

「一國兩制」的持續落實和香港的前途注入強心針。

此份施政報告，是林鄭月娥落實競選政綱、展示有承擔、有能力服務香港的第一次重大政策宣示，不僅明確提出特區政府未來一年的施政重點，更清楚表達了施政願景：讓所有生活在香港的人都抱有希望、感到幸福，讓孩子在有啟發和具創意的關懷環境中健康、愉快成長；讓年青一代有機會各展所長，創造美好人生；讓中壯年有穩定而富滿足感的生活環境，為家庭和事業打拚；讓年長一代安享黃金歲月。林鄭月娥通過施政報告表明，特區政府將竭力執行「一國兩制」、維護基本法和捍衛法治，履行對中央和香港的莊嚴承諾，捍衛香港行之有效、引以為榮的司法獨立、奉行法治、政府高效廉潔、新聞自由，以及尊重人權、多元包容、言論自由等核心價值。施政報告以明確的願景，給市民帶來描繪希望，讓市民相信林鄭月娥和特區政府有決心、有能力全面準確落實「一國兩制」，維護香港繁榮穩定、讓港人安居樂業。

目前香港面對諸多挑戰，發展經濟、改善民生、強化管治等方面都亟需突破，爭取突破。施政報告以「急市民所急」的破格思維，敢於創新，提出了不少切實有效的嶄新措施，回應市民的迫切期望。解決居住問題是市民最關切的問題，亦是施政報告的重中之重。報告提出新舉措，致力優化置業階梯，包括推出「港人首置上車盤」，將「綠表置居計劃」和「白居二」計劃常态化，為市民提供更多的上車渠道；同時，研究整幢工廈免補地價改裝、協助非牟利機構在閒置土地興建預製組合屋等，以增加過渡性住屋供應。這些政策都具有較強的針對性，突破以往的資助房屋思維，拓闊了供應渠道，為不同收入家庭重燃置業希望，亦更適切照顧基層市民的住屋需要。

施政報告大力推動新興產業發展，強調以創新創意產業帶動經濟增長，提出將香港建設成為國際創新科技中心的目標。林鄭月娥表明將親自主持在政府內部成立的「創新及科技督導委員會」，以最高層次力度推動創科發展、督導跨

部門的協作和投入，確保所需資源能適時到位；報告並提出循研發資源、匯聚人才、提供資金、科研基建、檢視法例、開放數據、政府採購和科普教育八大方面加強創科發展，其中增加資源的「大手筆」，是通過五年努力，將研發開支佔GDP的比率，由目前的0.73%倍增至1.5%。

林鄭月娥出任公職服務香港30多年，擁有豐富的公共行政經驗，懂得合理運用香港坐擁過萬億港元的財政儲備，有智慧地把「取諸社會」的財政盈餘「用諸社會」。施政報告提出利得稅兩級制以減低中小企的稅務負擔，體現林鄭月娥的理財新哲學：更加果斷、更加積極地運用財政儲備以推動經濟發展。施政報告亦強調致力鞏固和提升香港的金融業、航運及物流、旅遊業、建造及相關專業、法律服務的傳統優勢產業，利用傳統優勢把握國家「一帶一路」、「粵港澳大灣區」規劃等戰略機遇，這正是發揮香港所長，配合國家所需，為香港的發展找準定位。

施政報告提出一系列促發展、振經濟、惠民生的政策，最明顯的特點之一就是接地氣、易操作。最典型的例子如免入息審查的公共交通費用補貼計劃，簡單、易明、無須申請，操作簡便，計劃涵蓋港鐵、專營巴士、專線小巴、渡輪及電車的費用，令超過200萬市民受惠，老少婦孺都可以通過簡便操作受惠。

林鄭月娥領導的新一屆政府施政短過百日時間，特區政府在加強內地和國際協作、推動交通物流、發展土地房屋、支援醫療等方面已落實70多項措施，並取得初步成績，令人耳目一新，也證明特區政府施政求扎實、重實效，體現以民為本、為民謀福的施政理念。在此基礎上，施政報告提出新一屆政府的全面施政方略，為香港規劃清晰、實在的發展前景。相信社會各界會更加珍惜得來不易的良好局面，以大局為重，排除「泛政治化」干擾，全力支持特區政府依法施政，盡早落實施政報告提出的發展目標，開啟香港發展的新局面。

供房多管齊下 緩解過渡飢渴

准許未補地價房協屋出租 整幢工廈改裝周轉單位

香港文匯報訊（記者 岑志剛）現時全港有多達27萬人輪候公屋，一般申請者的平均輪候時間長達4.7年，不少家庭在等待期間，被迫面對貴租或惡劣生活環境。特首林鄭月娥昨日在施政報告中公佈，由政府協助和促成各項由民間主導和推行的短期措施，包括准許出租未補地價的房協資助房屋，研究讓整幢工廈免補地價改裝為過渡性房屋，以及協助非牟利機構研究在閒置土地興建預製組合屋等。

施政報告指出，覓地建屋需時，本屆政府會以破格思維，協助和促成各項由民間主導和推行的短期措施，增加過渡性住屋供應，以紓緩輪候公屋家庭和其他居住環境惡劣人士的生活困難。

房協單位較易推展

施政報告提出三項可考慮的措施，除了早前已經推出的「社會房屋共享計劃」和「光屋」項目之外，還包括促成有「房屋實驗室」之稱的房協，試行讓其轄下的資助房屋業主將未補地價的單位以低於市值租金租給有需要的家庭。

政府消息人士表示，房協的資助出售單位受地契所限，需要向地政總署修改地契或加入豁免，才可以未補地價出租。

被問到為何不由房委會出租居屋單位，消息人士指出，房委會的單位受《房屋條例》限制不能分租，房協則只受地契限制，較容易推展，但現階段未定租金及哪些有需要人士。

房協發言人回應香港文匯報查詢時表示，會與運房局研究有關執行細節及具體安排，稍後再作公佈。

根據資料，房協轄下資助出售房屋有多個項目，其中住宅發售計劃約有1萬個單位，夾心階層住屋計劃約有9,000個單位，青衣綠悠雅苑則有1,000個單位，三個項目合共約2萬個單位，當中約1.6萬個單位至今仍未補地價，但未有空置率的統計數字。

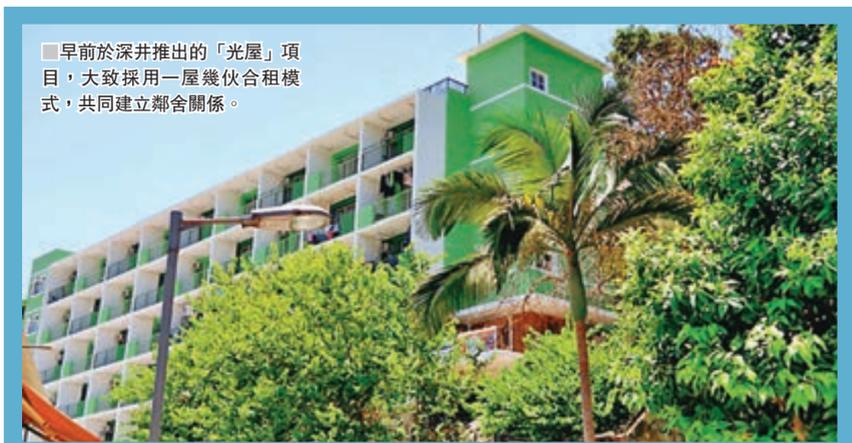
研舊工廈集合業權

施政報告又提出，研究讓整幢工廈免補地價改裝為過渡性房屋，以及協助非牟利機構研究在閒置土地興建預製組合屋等。

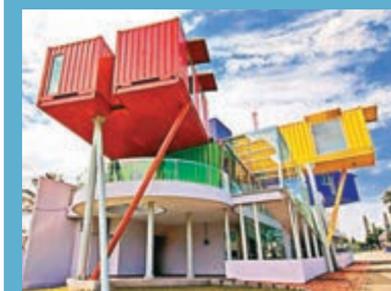
政府消息人士說，有關做法與改裝校舍作住屋用途類似，政府不會扮演主導角色，而是傾向協助民間團體或非牟利機構，興建過渡性房屋。

施政報告另外提到，政府考慮重啟工廈活化計劃，提供誘因鼓勵舊工廈業主進行重建或整幢改裝，並探討如何在計劃之下為個別具發展潛力的產業例如文化、藝術、創意產業以及合適的社區設施，提供合法及安全的運作空間。

針對個別舊工廈業權分散的情況，施政報告指政府會探討如何促進舊工廈加快集合業權，包括檢視適用於舊工廈的「強拍」門檻，而在顧及消防及樓宇安全的前提下，政府亦正繼續研究如何利便部分工廈改裝較低樓層作非工業用途，並檢討土地契約下「工業」及「倉庫」用途的定義和涵蓋面。



■早前於深井推出的「光屋」項目，大致採用一屋幾伙合租模式，共同建立鄰舍關係。



■政府將協助非牟利機構興建預製組合屋。



■屯門民生物流中心已獲批活化為辦公室及零售用途。

過渡性房屋供應措施

新推出

- 促成房協試行讓其轄下的資助房屋業主將未補地價的單位以低於市值租金租給有需要的家庭
- 研究讓整幢工廈免補地價改裝為過渡性房屋
- 協助非牟利機構研究在閒置土地興建預製組合屋

已實行

- 善用政府閒置建築物，推出如「要有光」開拓的深井「光屋」項目的租住單位
- 支持由社聯試行的「社會房屋共享計劃」，包括鼓勵市區重建局提供舊樓單位參與計劃

資料來源：施政報告 整理：香港文匯報記者 岑志剛



■工聯會昨日在立法會外請願。香港文匯報記者莫雲芝攝

業界挺工廈改造 關注採光安全



■位於黃竹坑的工廈已活化成為工作空間。

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏞）針對市民住屋需求問題，本屆政府以破格思維，特首林鄭月娥昨日在施政報告中提出研究將全幢工廈改裝為過渡性房屋。業界對此反應正面，認為重啟活化工廈政策，會利好全幢工廈的買賣，惟關注安全、結構、採光、通風等問題，建議政府提供誘因，鼓勵舊工廈業主進行整幢改裝。

籲政府提供補貼資助

中原（工商舖）工商部董事郭楚華認為，現時住宅單位需求殷切，而不少舊式工廈地理位置優越，交通便利，加上

保養得宜，有條件做過渡性住房。不過，美聯工商舖行政總裁黃漢成認為，市面上全幢工廈貨源有限，相信業主將會變得更為惜售，開價更進取，令該類物業交投量減少。

郭楚華則建議政府提供一些小補貼及資助，如以未補地價形式，以鼓勵舊工廈業主進行重建或整幢改裝，加上全幢工廈改裝，可更有系統地解決到消防等安全問題，更可短期即時展開。

需改天井採光規定

近年密密吸納工廈的資深舖位投資者

「波叔」鄧成波，其兒子隴城集團主席鄧耀昇昨表示，原則上同意免補地價改建工廈為過渡性住宅，不過箇中技術問題有待商榷，包括工廈每層或需將中間位置改為天井，以符合住宅採光規定；惟中間所浪費的樓面會否獲補償，仍可作商討。

中原（工商舖）資料顯示，今年全幢工廈交投不俗，截至10月10日，全幢工廈共錄得14宗買賣成交，較去年全年的9宗高約55%，數字亦貼近2014年全年15宗水平，而單是今年下半年市場已錄得7宗成交，涉及金額達51億元，較上半年的41億元為高。

有「光」有創新 官民商同行

話你知

本港有逾20萬人居住在環境欠佳的劏房，縱使居住環境惡劣，但覓地建屋需時。今屆政府遂以破格思維，提供過渡性住宅單位，急市民所急。政府早前把深井閒置前紗廠宿舍，以象徵式1元租金出租予社會企業「要有光」，翻新後成為「深井光屋」，提供45個分別約300呎的單位予弱勢社群。其後，政府宣佈與社聯推出「社會房屋共享計劃」，為1,000個家庭提供500個單位。

合租優鄰舍關係

2015年，時任政務司司長林鄭月娥探訪「光房」家庭後指出，計劃將約40個由地政總署收回的深井紗廠宿舍單位，撥交「要有光」管理，並改造成「光屋」，希望透過這些過渡性住屋供應，紓緩輪候公屋家庭，及居住環境惡劣人士的生活困難。

在林鄭月娥統籌下，空置多年的深井紗廠宿舍獲得善用。「要有光」在得到城規會同意進行翻新後，獲政府以象徵式租金租出紗廠6年。翻新後的「光屋」提供遠低於市值租金的單位，供低收入家庭入住，「光屋」大致採用一屋幾伙合租模式，共同建立鄰舍關係，甚至共同建立小社區。單位已經悉數租出。

破慣用決策模式

今屆政府於上月下旬宣佈推出由社聯牽頭的「社會房屋共享計劃」，目標找

到500個單位，以低廉租金租予弱勢社群，是大膽吸納民間智慧的創新之舉。暫時有26位業主響應計劃，提供332個單位，單位面積平均約400呎至700呎，最小約200多呎，大部分由恒基、華懋及市建局提供。單位分佈於九龍城、黃大仙、中西區、南區和東區。雖然500個過渡性住宅單位，對劏房戶是杯水車薪，最快今年底也只是推出34個單位，但當中顯示的是特區政府打破慣用的「由上而下」的決策模式，並發揮官民商合作同行的力量。

■香港文匯報記者 文森