

公屋不「封頂」 建宅增無減

特首：「80萬」非目標 對概念遭簡化惹焦慮致歉

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）早前有傳媒報道稱，行政長官林鄭月娥說80萬個公屋單位已經足夠，令社會以為特區政府要為公屋數目「封頂」。她昨日再次澄清，80萬這個數字是數年後公屋量的一個現數，不是目標，亦不是極限。對於有傳媒將她在訪問中一個簡化表述，不幸數字化，而引起社會大眾不必要的焦慮，她表示歉意。她又強調，房屋供應方面，《長遠房屋策略》的目標只會有增無減，最終有多少新建公營房屋會以「綠置居」取代公屋亦決定於一系列因素，包括房委會的評估。

林鄭月娥昨日出席行政會議前，澄清80萬個公屋單位這一數字並不是公屋的建屋目標，更不是為公屋存量「封頂」，「建屋量相比《長遠房屋策略》只會有增無減，所以完全不存在『走數』，或不尊重《長策》早前訂定的建屋目標。」

待房策完備 增「綠置」促流轉

她表示，以目前的輪候人數和輪候時間，80萬個出租公屋單位並不足夠，但當日後房屋政策各個元素完備，增加「綠置居」供應為需要置業或比較有能力的公屋住戶提供更多選擇，而每賣出一個「綠置居」，就可以騰空一個現時有人正居住的公屋單位，或滿足一個已經在輪候冊上很快輪到分配單位的家庭，屆時公屋單位有一定流轉性，出租公屋單位的數量或可以滿足基層、低收入市民的住屋需求。

她又重申，最終「綠置居」替代出租公屋的數量仍然有待房屋委員會來評估，亦決定於日後公屋居民對於出售資助房屋的反應及需求，並不存在一個硬指標，「譬如我們去年首個『綠置居』獲得18倍認購，那是否仍然有這強烈的公屋住戶訴求亦是一個考慮因素。」

訪問論概念 非為建屋設限

80萬的數字掀起連串風波，林鄭月娥表示傳媒把相對複雜的概念簡單化，甚至不幸數字化，引起社會大眾不必要的焦慮，她對此表示歉意：「或許我要更加敏感，知道作為行政長官在一個那麼受社會重視的房屋議題上，一個太簡單化的表述是令人比較難掌握。」

她又強調，在訪問中討論的是一個房屋政策概念的問題，並非是為公屋的數量定下一個目標，或一個上限的公佈或指標。

林鄭月娥坦言，出租公屋是為基層和低收入家庭確立已久的安全網，而施政報告中亦清晰說明政府會致力縮短公屋輪候時間，惟首先需要多建房屋，而增加土地供應是房屋問題的「本」。因此，她呼籲社會稍後應聚焦討論，由土地供應專責小組提出有關房屋供應的來源問題，並重申房屋是重中之重的民生議題，政府會繼續努力尋求解決方法。



林鄭月娥澄清房屋政策不設所謂建屋「封頂」，「80萬」只是一個估計數年內的現數，並非目標亦非上限。

林鄭表示持續增加供地才是解決房屋問題之本。 資料圖片



尋公私合建良方 緩解住房荒



特首林鄭月娥（左四）出席商界聯席午餐會，右三為香港總商會主席吳天海，左三為廠商會會長李秀恒。

香港文匯報訊（記者 殷翔）行政長官林鄭月娥昨日出席商界聯席午餐會時表示，為滿足市民置業的迫切需求，會致力尋求公私合作建屋的方法，希望達至雙贏並承諾對設計和環保方面的稅務優惠不會「走數」。她透露，香港經濟較去年表現好，「一國兩制」為香港帶來無限商機，希望大家對香港保持信心。她將逐步落實施政報告中各項措施，令營商環境得

到進一步改善。

經濟增長3.5%無懸念

由香港總商會組織的商界聯席午餐會昨日於會展中心大會堂舉行，匯聚兩地和海外逾千商界人士出席。林鄭月娥致辭時表示，本港今年上半年經濟增長達4%，預期全年增長逾3.5%「已無懸念」。她又簡述施政報告中惠商政策，強調政府會研究

將企業首200萬元利潤的利得稅率，由她參選時政綱所建議的10%進一步降至8.25%，即利得稅率的一半，其後的利潤則繼續按標準稅率16.5%評稅，若獲立法會通過，期望可於2018年內推行。

林鄭月娥續表示，本屆政府5年內會將本地研發開支相對於本地生產總值的比率，由目前的0.73%倍升至1.5%，促進創科業發展，令經濟結構更為多元化。

她批評上年度立法會會期結束前，財委會無法通過涉及710億元的公共工程項目，令工程延誤至少半年至一年。

她又指，香港未來幾年會同時面對挑戰及迎來機遇，「一國兩制」給香港帶來獨有優勢，大家應對香港未來保持信心。她強調政府有堅定的承諾，運用新的財政哲學之餘，亦會繼續推動自由貿易，遵循自由市場原則。

覓補價外方式讓發展商釋地

有商界代表關注林鄭月娥提出的「港人首置上車盤」首批選址觀塘地皮，屬原本規劃推出的地皮，變相沒有增加土地供應，並問政府會否向發展商提供補地價優惠，讓他們利用手上農地協助興建「港人首置上車盤」，以達至雙贏。

林鄭月娥回應指，首個首置上車盤使用賣地表的土地興建，只是作試驗與示範作用。政府要優先照顧基層低收入家庭，未來上車盤的土地來源，不會來自擬興建公屋或居屋的土地，也不會來自興建私樓的政府賣地計劃中的用地。

首置盤將來的土地來源是發展商手上土地，會設法確保雙方合作建屋達至雙贏，但也不太可能是透過提供補地價優惠的方式。

她表示，房屋政策是社會高度關注的議題，若沒有額外土地供應，唯有先將手上的用地改變用途。部分發展商手上持有大量土地儲備，政府會研究如何吸引對方釋出土地。她明白要令社會接受公私營合作建屋是巨大挑戰，因此會持續與持份者溝通，尋求高透明度的合作途徑。

設計環保扣稅不「走數」

另外，有商界代表問到，林鄭月娥在競選時曾提出，稅務扣減亦適用於設計及環保等方面的投資，相關措施何時落實？林鄭月娥回應表示，對此持開放態度，並非「走數」，相信財政司司長陳茂波與團隊在早前的稅務新方向高峰會上，已聽取到如何令稅制更具競爭力的意見。

民記促兌現公屋「三年上樓」



民建聯立法會議員柯創盛（右六）、深水埗區議員鄭泳舜（右五）昨日到政府總部請願，反對為整體出租公屋單位數量「封頂」。

香港文匯報訊（記者 文森）行政長官林鄭月娥早前接受傳媒訪問時提及，將在出租公屋單位增至80萬個後，會將部分新建公屋轉作「綠置居」出售，引發出租公屋單位80萬個「封頂」疑雲。民建聯立法會議員柯創盛、深水埗區議員鄭泳舜昨日到政府總部請願，反對為整體出租公屋單位數量「封頂」。

民建聯指出，現時有近30萬個公屋輪候冊申請個案，而一般家庭的平均輪候時間亦長達4.7年，若公屋單位以80萬個「封頂」，遠不能滿足基層市民對公屋的需求。

民建聯強調，為基層提供可負擔的出租公屋，是政府及房屋政策的基本責任。回歸後歷屆政府都力求在平均3年內，為公屋輪候冊的申請家庭提供首次配屋，亦即俗稱的「三年上樓」目標。民建聯期望新政府能繼續以「三年上樓」為新房策的目標，而目標未實現前，不以「80萬」個公屋單位「封頂」。

民建聯續指，雖「綠置居」有相當的資助成分，但數以十萬計輪候冊的基層市民未必均有置業能力，故出租公屋是他們「安居」的唯一選擇。但若日後新建的公屋單位均用作出售，必然影響輪候冊市

民。民建聯表示，理解「綠置居」有其流轉功能，但由原租戶購入「綠置居」到房署收回單位再出租，過程接近半年，或會延長現時公屋平均等候時間。民建聯認為相關做法既不理想，亦不公平。

民建聯重申反對政府為整體出租公屋單位數量「封頂」，並要求當局繼續興建新出租公屋單位，以兌現公屋輪候冊申請人平均「三年上樓」的承諾，而未達至上述目標前，當局應致力按《長遠房屋策略》目標，平均每年供應兩萬個新的出租公屋單位。

十大住屋標準 劊房板間「滿江紅」

香港文匯報訊（記者 文森）為量度不適切居所的質素，有組織制定十大「住屋標準」，如是否有獨立廚廁、有窗及簽署租約等，並訪問204位居於葵涌的私樓及工廈劊房、僱建平台劊房、天台屋及板間房等人，結果發現無人能同時符合10個住屋標準，僅12%人合乎7個標準或以上，最少受訪者符合的標準為「人均居住面積不少於75呎的公屋標準」、「業主以政府水平收取水及電費」及「每年加租幅度少於通脹」。

組織建議政府訂立住屋標準，作為最佳執行範例，改善本港住屋素質。

「葵涌劊房居民大聯盟」今年7月至8月經約100位街坊討論及投票，選出十大「住屋標準」，包括：每年加租幅度少於通脹，以政府水平收取水及電費，有簽署租約，業主願意提供合理的維修服務，人均居住面積不少於75呎的公屋標準，有獨立廚房，有獨立廁所，有窗，天花及牆壁無剝落、漏水、滲水，有冷氣。

結果無人符合十大「住屋標準」，70%人符合4項至6項標準，18%人符合2項至3項標準，

12%人符合7個標準或以上。

大聯盟表示，十大「住屋標準」是指基本住屋要求，因此上述標準是「一個都不能少」，即使受訪者獲9分，仍不應被視為「適切居所」。

蝸居濫收水電費租「三大害」

今次結果顯示不適切居所人均居住面積只有50呎，低於政府公屋標準75呎，是最多人「肥佬」的選項，只有12%人達標；其次只有18%人符合「業主以政府水平收取水及電費」，反映濫收水電費嚴重；只有20%人符合「每年加租幅度少於通脹」；只有32%人的居所達到「天花及牆壁無剝落、漏水、滲水」的標準。較多人符合標準為「有冷氣」及「有獨立廁所」，分別有94%及82%人士的居所合乎此兩項。

聯盟成員丘梓蕙促政府履行聯合國的「適足住屋權」，訂立香港住屋標準後，制定改善整體社會住屋環境的具體目標及時間表，如人均居住面積、室內空氣質素標準等。她亦希望政府回應社會訴求，就租務管制，及住屋環境的住屋標準作公眾諮詢，配合基層市民住屋需要。



團體促政府訂立針對本港的住屋標準，改善整體香港住屋素質。

上月訪港客升4.8% 內地客逾357萬

香港文匯報訊（記者 文森）旅發局昨日公佈，9月訪港旅客逾463萬人次，較去年同期上升4.8%，當中內地客訪港逾357萬人次，同比增长2.7%，佔整體旅客量77%。非內地旅客則同比下降2.4%。過夜旅客逾208萬人次，同比增长2.7%，當中內地客近139萬人次，同比增长6.3%，非內地客則下

降3.7%。旅發局對今年旅客訪港情況保持審慎樂觀，會繼續舉辦多項大型活動以吸引更多過夜旅客訪港。

旅發局冬季加推盛事吸客

旅發局發言人表示，非內地客下跌主要因為台灣及韓國的旅客受中秋假期變動影響

（去年中秋假期為9月，今年則為10月）。冬季節日將至，旅發局會繼續舉辦並宣傳多項大型活動，以及在客源市場推出針對性的宣傳，以吸引更多過夜旅客訪港。

今年以來受益於內地客訪港人數反彈，訪港旅客人次持續增加，帶動零售、餐飲、酒店等相關行業回暖。旅發局對今年旅客訪港

情況保持審慎樂觀。

旅發局稱，獲政府額外撥款7,100萬元，在本年度推出業界支援計劃，包括資助非牟利機構推出具本地特色、有潛質發展成具旅遊吸引力的項目。

據旅發局公佈資料，今年1月至9月訪港旅客人次逾4,263.5萬，同比上升2.2%，當中內地客逾3,249.86萬人次，同比增长2.5%。非內地客近1,013.66萬人次，同比增

長1.4%。過夜旅客1月至9月逾2,024.76萬人次，同比增长4.3%。當中內地客逾1,354.1萬人次，同比增长5.3%。非內地客逾670.65萬人次，同比增长2.4%。

非內地客方面，台灣、日本、韓國、美國是本港主要海外訪客來源地，今年1月至9月日本旅客增長顯著，同比增长15.9%；台灣訪客則微跌0.8%，韓國訪客增長6.4%，美國訪客增長1.8%。