收地例若濫用 覆核潮無休止

特首：公私合營有效釋放土地 絕非「官商勾結」

文 答問大會

土地大辯論正式展開，其中一個選項是通過公私營合作釋放土地。不過，有反對派中人就聲稱這是「官商勾結」，並稱政府應根據《收回土地條例》，收回地產商囤積的荒廢農地以至棕地。行政長官林鄭月娥強調，隨便使用《收回土地條例》將引發無休止的司法覆核，而在官司結束仍要經過很多法律程序。「你是否想見到新界的地，每一幅就是經歷一個這樣漫長的司法程序，不能釋放、不能滿足香港市民的房屋需求？」為此，土地供應專責小組才會提出公私營合作的概念，希望能有效釋放土地，滿足社會的需求，所謂「官商勾結」的說法並不公道。

■香港文匯報記者 陳川

■林鄭月娥強調，土地供應專責小組提出公私營合作的方案，是希望能夠有效釋放土地，滿足社會的需求。 香港文匯報記者莫雪芝 攝

在昨日立法會行政長官答問大會，在17個議員提問中，有4個都關注到土地及房屋的問題。其中，民主黨議員尹兆堅在發問時稱，林鄭月娥應「拿出你的勇氣、魄力、良心，保着你自己『好打得』的牌坊，在土地供應大辯論有了主流共識後，向權貴、地產商、既得利益者説不，行使既有的法定權力，包括《收回土地條例》以至遊樂場用地所寫的種種規例，收回高球場和大量向地產商收回囤積的荒廢農地，以至棕地，去解決香港的中短期房屋問題。」

不能隨意侵犯私有產權

林鄭月娥在回應時指出，在今年度財政預算案的辯論中，有多名議員都稱特區政府「無膽」使用《收回土地條例》這尚方寶劍「動」權貴，惟《收回土地條例》不能夠隨意使用，包括定要有足夠證明該幅土地有公共用途，有足夠的平衡，不能刻意、隨意侵犯私有產權，特別是基本法第六條和第一〇五條均保障私人產權。

她說：「即使我很有膽——我也覺得我是一個相當有膽的官員——如果我明日用《收回土地條例》，這些覺得私有產權被侵犯的擁有人會採取什麼反應呢？司法覆核，告政府。那你說便打官司吧，一場官司可以多久呢？」

灣仔警署「曬太陽」九年

林鄭月娥舉灣仔警署為例，指該警署已搬走了約八九年，而灣仔警署和後面謝斐道的前灣仔警署宿舍均預留作商業發展，「為何現在還在『曬太陽』？……有某發展商覺得在城規會（規劃大綱圖的）改劃過程侵犯了他的私有產權……一拖就是八九年，到今日未解決，所以今日都不能賣。」

「大家仍然在做很多法律程序，或者做完法律程序，又做城規程序，然後才可以拿回來行政長官會同行政會議審批。」她反問道：「尹議員，你是否想見到新界的地，每一幅就是經歷一個這樣漫長的司法程序，不能釋放、不能滿足香港市民的房屋需求？」

「公眾利益很大才會做」

林鄭月娥強調，私人發展商多年來聚積了的私有產權，即土地，土地供應專責小組提出公私營合作的方案，是希望能夠有效釋放這些土地，滿足社會的需求。「這個方案肯定不是只幫私人發展商發展土地，用來賣兩萬元一呎，一定有很大的公眾利益才會做。」

她不願見有關土地的辯論，是在一個錯的基礎上進行，「如果未開始談便說是輸送利益、官商勾結、向權貴『跪低』，這是否公道的說法呢？這和我們特區政府所有官員那麼用心施政，希望解決社會問題，是否有些不公道呢？」

施政只有公共利益 無「既得利益」

香港文匯報訊（記者 范童）土地供應專責小組正展開「土地大辯論」，工聯會立法會議員麥美娟擔心特區政府沒有足夠魄力，令「既得利益者」放棄自身利益及固有立場，達到釋放土地的效果。

行政長官林鄭月娥強調，她施政只有公共利益，沒有「既得利益」，亦無責任維護既得利益者的利益，又點名反駁民主黨立法會議員涂謹申聲稱，公私營合作發展的建議與特首選舉有關：「我在選舉行政長官的過程中，沒有欠過一個人。」

麥美娟在答問會上，問及特首有何決心及措施處理香港的土地房屋問題，更指出土地供應牽涉很大的利益問題，擔心「土地大辯論」後，「既得利益者」亦不會放棄固有立場：「如何可以在談下後、辯論完後……難道你會認為那些既得利益者會放棄自己這麼大的利益？政府有什麼決心和魄力？」

林鄭月娥在回應時強調，自己的施政中沒有「既得利益」4個字，只有公共利益，而自己較為擔心有沒有足夠的公眾利益，讓特區政府行使公權力，為社會做事：「大家不需要擔心我們（特區政府）有沒有魄力、有沒有誠意、有沒有決心，我亦沒有責任要擁護任何既得利益。」

澄清特首選舉沒虧欠人

她強調，公眾利益的處理和行使公權也要依法辦事，現在需要的是社會有一個基本的共識。該共識包括填海的可行性研究，冀各位議員給予特區政府一些信心進行相關工作。

就涂謹申日前在動議預算案辯論中的「意見」，指對方在提到專責小組為何提出公私營合作時，一如既往扯到她的頭上，稱：「這個特首是770票選出來的，當中有很多地產商。」

林鄭月娥主動回應道，自己對這種言論很有意見，並鄭重澄清指，她在行政長官選舉的過程裡，沒有「欠」過一個人，若說她真的有一點虧欠的，則是虧欠了她的選舉團隊，日以繼夜努力令她在選舉中勝出。

她說，若任何議員有懷疑，可以親自向她求證。

「豪捐」特首別墅 美娟讚有誠意

特寫

土地供應專責小組提出18個有潛力提供額外土地的選項，特首林鄭月娥在答問會上，爽快答應工聯會立法會議員麥美娟的提問，將行政長官粉嶺別墅列為第十九個選項。麥美娟會後表示，樂見特首正面回應相關建議，由此可見特區政府覓地建屋的誠意。

麥美娟在答問會上追問特首林鄭月娥解決土地問題的決心和魄力時，問到特首是否願意將「特首別墅」作為土地供應的其中一個選項，以向公眾展示誠意。林鄭月娥回應指，如果麥美娟想的話，行政長官粉嶺別墅可以成為第十九個選項。

麥美娟會後表示，該別墅總面積不大，但由此可見當局覓地建屋的誠意，以及會考慮不同用地的可行性，並認為需要考慮有何方法為發展及保育取得平衡。

她其後在facebook中發文補充：「好高興特首正面回應了行政長官粉嶺別墅可以成為第十九個選項，但係香港嘅房屋問題絕不能單靠辯論來尋找出路，特首一定要在土地問題上有一個答案，並提出有效措施解決問題。」

行政長官粉嶺別墅建於1934年，位於北區上水古洞，粉嶺高球場旁，前身為港督粉嶺別墅，佔地2.4公頃，2013年被評為一級歷史建築。

不過，別墅的使用率一直低，根據特首辦去年的資料，2015/16年度特首在粉嶺別墅僅舉行了3次公務活動，該年度的管理開支達78萬港元，而2016/2017年度的管理開支預算為81萬元。

■香港文匯報記者 范童

■麥美娟表示，樂見特首正面回應將粉嶺別墅列為供地選項。 香港文匯報記者莫雪芝 攝

曾研新區填海覓地 列舉事實反擊流言

特稿

香港市民最關心的住屋問題，但反對派中人關心的不是如何覓地，而是找機會攻擊特區政府。民主黨議員尹兆堅在答問會上就借劏房兒童的居住環境問題，質疑曾任發展局局長、現在任特首的林鄭月娥要為此負上責任。林鄭月娥列舉事實反擊，並強調要協助這些家庭向上流動，需要大家的努力，「我在這裡呼籲，大家要有一個共識，互諒互讓，為剛才你說那些居住環境惡劣的市民作出一個抉擇。」

尹兆堅在發言時稱，目前公屋輪候冊有28萬戶，劏房戶有93,000戶，劏房兒童佔了40,000人，「你口中也說關心劏房兒童，你亦是前發展局局長，過去覓地都是你的責任，你覺得今日香港土地問題去到這個田地，你有沒有少許責任？作為香港現時最高的領導人，你有沒有覺得對不起我剛才口中提及這班住在不適切住房的市民，有沒有愧對他們？有什麼果斷措施為他們解困？」

2007年已知情況不妙

林鄭月娥坦言，香港房屋問題迫在眉睫，很多市民居住在極為惡劣的環境。

「我了如指掌，我亦常常放在心中，所以我們才這麼『肉緊』，希望與社會盡快討論出一個土地供應的出路。」林鄭月娥說。

她隨即反擊尹兆堅指稱她任發展局局長時沒有覓地的言論：「我2007年上任，便知道情況不妙，所以已經將當時上屆政府擱置了的新發展區拿回來做；我亦知道維港以外填海是無可迴避，所以在2011年，我已啟動一個維港以外填海的研究和公眾諮詢；我知道創新很重要，我親自到北歐看看如何用地下岩洞提供多些土地。這些一個一個現在就演化成為我們的政策措施。」

籲互諒互讓 改善居住環境

儘管做了這許多工作，但「為何這麼久都看不到有『熟地』來建樓」？林鄭月娥指，原因是要面對一連串問題，包括收地、清拆，以至衝擊立法會，還有法院正處理的法律程序，「所以我在這裡呼籲，大家要有一個共識，互諒互讓，為剛才你說那些居住環境惡劣的市民作出一個抉擇。」

林鄭月娥在昨日同時公佈的施政報告工作進度中亦提到，施政報告提出的措施中有8個項目因相關諮詢和法例草擬需時而稍為延遲，其中4個涉及維港以外填海的規劃和工程研究。

「我明白在土地供應專責小組剛啟動為期5個月的公眾參與工作之際，要爭取立法會支持這些研究的撥款殊非易事，但『造地』需求迫在眉睫，我已要求發展局考慮如何推進相關的工作。各政策局亦會加倍努力推進有關工作或追回進度。」她說。

民建聯議員鄭泳舜就提出，希望政府公佈施政報告中提出的「預製組合屋」的臨時用地清單，並希望政府提供資金支援有興趣參與計劃的社福機構，以及提供足夠的技術支援，令其符合現時法例的規定，使之可以盡快成事。林鄭月娥回應說，政府已經提供了閒置土地的清單並上載互聯網，讓非政府機構申請。

就閒置校舍改建為房屋的建議，林鄭月娥透露，她已經自己落區全面將這些閒置校舍全部看過一遍，但很多都交通不便，「真正能夠用到的不多」，「能夠用到的我們都正在接觸一些非政府機構，看可不可以用。」

■香港文匯報記者 陳川

財爺研徵一手樓空置稅

■財政司司長陳茂波正研究一手樓住宅空置稅。 香港文匯報記者莫雪芝 攝

香港文匯報訊（記者 陳川）針對私人房屋供應的問題，坊間有人提出徵收一手樓住宅空置稅，以及向非本地居民的住宅物業徵收資產增值稅，防止住宅物業被炒賣。行政長官林鄭月娥昨日表示，財政司司長正研究一手樓住宅空置稅的問題，但就沒有計劃研究資產增值稅。

公民黨議員郭榮鏗在答問大會中提到，截至2017年年底，一手空置單位就有9,000個，特區政府應考慮一手樓住宅空置稅的問題。林鄭月娥指，在樓房單位極度短缺的情況之下，「應該所有可以用來住的房屋都用來住，不是用來囤積、不是用來炒或其他。所以簡單來說，我們正在看這個問題。」

不考慮資產增值稅

郭榮鏗追問，政府會否考慮向非本地居民的住宅物業徵收資產增值稅。林鄭月娥坦言，香港其中一個優勢就是簡單稅制和低稅率，而今屆特區政府已開始實施多項具競爭性的稅制，包括兩級制利得稅和由創新及科技局局長提出有關科研開支額外扣稅額的稅項，「所以在這個時候……我們並沒有計劃研究資產增值稅。」