# 考慮增加土地供應不同途徑 推動理性討論

特首林鄭月娥昨日到立法會出席答問會,土地房屋議 題續成焦點。多位議員問及香港應否以填海造地,林鄭 月娥強調填海並非唯一方案,又指開發一定比率郊野公 園邊陲地帶「非常值得深思」;她還透露,將重建房協 轄下舊屋邨,以增加房屋供應。目前土地供應專責小組 的諮詢正在進行中,林鄭月娥就各種增加土地供應的方 法表態,並非不尊重諮詢,或左右諮詢的方向,而是實 事求是講出真相,推動理性討論,是政府有擔當的表 現。本港土地供應嚴重短缺,住屋需求迫切,要多管齊 下開發土地,填海、利用郊野公園邊陲地帶、舊屋邨重 建相信是必然選項。希望社會以理性務實的態度看待並 參與有關土地開發的討論,為解決住屋難題創造有利的 社氣環境。

要解決房屋這個困擾本港的深層次矛盾,必須解決 「地從何來」的關鍵問題。本港長遠發展需要至少 1,200公頃土地,顯然不可能靠一招就能解決。土地供 應專責小組的「土地大辯論」,目的就是要找到多項市 民普遍接受的途徑,增加土地供應滿足建屋的需求,讓 市民安居樂業。重建舊屋邨無疑是增加供應的方式之 一,但重建舊屋邨可增加的數量有限,而且重建舊屋邨 本身也需要土地置換。因此,還是需要大規模開發新土 地以增加供應。

雖然,本港社會都知道開發土地具迫切性、重要性, 但實際操作卻意見紛紜、阻力重重。特區政府將土地房 屋問題視為施政的重中之重,但特首林鄭月娥日前也不 諱言,恐怕5年任期內難以找到足夠建屋的土地。這反 映如何開發土地,亟需社會面對現實、爭取共識,才能 找到持續的解決方法,否則舉辦再多再久的「土地大辯

林鄭月娥表示,「填海並非唯一方案」,「開發郊野公 園邊陲地帶值得深思」,儘管填海、開發郊野公園邊陲 地帶難免會受到不同持份者的質疑,但不可否認的是, 這是比較快速、可大規模增加土地供應的有效辦法。

本港以島嶼和半島為主,百年來主要依靠填海工程供 應土地,目前在填海土地上容納了近30%的人口及 70%的商業活動,銅鑼灣、灣仔、中環、政府總部、港 澳碼頭,乃至於東西九龍新界的新市鎮,荃灣、觀塘、 沙田等都有大量土地是靠填海造地發展出來的,足以證 明填海工程對本港社會和經濟的發展有不可替代作用。 外界經常把香港和新加坡的發展作比較,而新加坡就是 靠填海造地,解決土地不足和住屋不夠的問題。目前香 港只有6%土地面積來自填海,而新加坡有兩成,相比 之下,香港填海造地的比率極低。

另外,本港發展土地只佔全港土地面積1100平方公 里的24%,其餘7成土地屬於綠化地或郊野公園用地。 有專家估算,只要將1%綠化地或郊野公園邊陲地帶、 生熊保育價值不高的土地釋放出來,足以解決100萬人

本港樓價貴絕全球,港人要不吃不喝20年才能置 業,普通市民捱貴租、住劏房日益普遍,公屋輪候時間 有增無減,解決這些問題,盡快增加土地供應才是「王 道」。市民希望「土地大辯論」盡快為解決增加土地供 應尋求答案,只要有利增加供應的辦法都可理性討論。 填海、開發郊野公園邊陲地帶本來就是選項之一,社會 應從滿足市民居住的最基本需求、從香港發展的整體利 益出發,以理性、務實的態度尋求共識。

# 反對取消强積金對沖並不明智

識,為取消強積金對沖邁出重要一步。但 由114個中小企商會組成的香港各界商會 聯席會議,昨第三度在報章刊登反對取消 強積金對沖的聯合聲明,要求政府為任何 新方案永久承擔取消對沖後的額外開支。 強積金對沖制度對打工仔嚴重不公,主流 民意支持取消對沖制度,商界團體一味堅 持反對取消對沖並不明智。給予打工仔公 平合理的保障,有利建立良好的勞資關係 和營商環境,商界應與政府、勞方務實商 討取消對沖的方案,與打工仔同舟共濟, 共享利益。

為打工仔退休保障而設的強積金制度, 現時僱員、僱主各供款5%,過往當僱員 離職而要支付遣散費或長服金,僱主供款 的累積權益平均93%至94%被對沖,而 三分之二僱員的僱主供款更百分百被對沖 而消失。自推行強積金以來,勞工階層被 對沖機制沖走的錢已達350億元。主流民 意強烈要求取消對打工仔極不公平的強積 金對沖制度。

特首林鄭月娥表示本屆政府有能力、有 決心解決取消強積金對沖問題。今年財政 預算案將政府用於取消對沖的承擔額,由 上屆政府提出的79億元增至150億元,今 年3月又將承擔金額加大至172億元,過 渡期延長兩年至12年,並提出在12年過 烈訴求和政府加大財政承擔,勞顧會勞資 雙方已就取消強積金對沖達成共識,資方 承諾不反對取消對沖,希望與勞方一起, 爭取政府延長過渡期的支援,在財政承擔 上加碼。勞顧會不再反對取消對沖,令取 消強積金對沖露出曙光。

但令人失望的是,各界商會聯席會議再 度重申反對取消對沖,這明顯與社會主流 願望背道而馳。聯席會議要求,在保留現 有強積金機制下,由商界及政府額外供款 1%,僱員自行選擇是否供款多1%,這其 實是已被否決的舊方案; 另外, 聯席還要 求政府為任何新方案永久承擔取消對沖後 的額外開支,這更讓人產生商界不願承擔 的印象,令此前政府、勞顧會為達成共識 的努力付諸東流。

香港是經濟發達的成熟經濟體,在企 業重視社會責任成為全球大趨勢的時 代,打工仔權益越有保障,企業才越有 競爭力,一個對打工仔友善、勞資關係 和諧的環境,才是真正好的營商環境。 希望各界商會聯席看清趨勢,不宜只顧 自己利益而企硬反對,商會可以向政府 反映現實困難,要求對中小微企給予比 大企業更多的支援,尋求以務實態度達 成為社會主流意見所接受的取消強積金

# 郊邊值得諗

林鄭: 須有一定社會共識 研整合制度加速建樓

香港文匯報訊(記者 何西)行政長官林鄭月娥近日表示,填 海造地是政府不可逃避的選項。她昨日在立法會行政長官質詢時 間中補充,填海並非是解決土地問題的唯一方案,但長遠「似乎 無可避免」。針對綠化地及郊野公園邊陲地帶的發展,她認為, 香港已發展土地佔1,100平方公里的24%,若未發展的土地可騰 空1%至2%,將可提供大量房屋,但在作此決定前一定要先有 社會共識。另外,政府正在研究整合規劃署、地政署、屋宇署的 制度,以壓縮時間,加快建樓程序。

**民**建聯主席李慧琼昨日在會上坦 得7%。「如果言,林鄭月娥早前公佈的6項房 真的能夠騰空 屋新政策對壓低樓價幫助不大,「麵 包要便宜始終都要有足夠麵粉,以及 分之二的土 麵粉要便宜才行」,故移山填海大幅 造地是無法避免的。

## 李慧琼: 民記挺填海造地

她表明民建聯支持填海造地,又問 到林鄭月娥會否考慮開發2%至3%綠 化地或郊野公園外的邊陲地帶,用作 建公營房屋、社區或長者設施,例如 公屋、「綠置居」、「首置」、居屋 等,令大批正等待資助房屋上樓者可 以上樓有望。

林鄭月娥首先表示,自從公佈房屋 政策新措施後,有意見認為既然新招 令政府資助房屋的售價更有利市民的 負擔,就有需要增加更多土地,而政 府亦聽到很多類似在邊陲地帶建屋的

遠為香港土地提供足夠供應,填海似 乎是無可避免。同時,土地供應專責 小組其他多個選項倘可行的話都可以 做,特別是比較短期的措施。

## 騰空1%至2% 量相當大

林鄭月娥形容,李慧琼在提問時提 到開發2%至3%綠化地或郊野公園外 的邊陲地帶「非常值得我們深思」。 她解釋,香港已發展的土地只佔香港 1,100平方公里的24%,用作居住的只 進行中。」

地,其實這個 量是相當大 的,不過這需 要有一定社會 **李慧琼** 共識,希望未



香港文匯報記者 梁祖彝 攝

來兩三個月, 社會能按着我們已經提出的房屋新政 策聚焦討論香港的土地供應。」

## 陳健波倡壓縮建屋程序

會計界議員陳健波則提到要壓縮目 前的建屋程序,才能盡快有房屋供 應。林鄭月娥坦言,這是一個經常困 擾政府的問題,因為社會越來越民 主、越來越鼓勵要共議,無可避免會 拖慢建設步伐,所以有需要作出一個 平衡,「我現在自把自為去做,相信 她強調,填海並非唯一方案,但長 亦不能夠通過,亦不會得到本議會的

不過,她認同有需要檢視部分程序 是否有整合、壓縮的空間,「我留意 到發展局局長在昨(前)日公佈賣地 時,他都有主動提到現時在發展局裡 由常任秘書長正領導一個小組,看看 我們在有關樓房建設的三個部門— 規劃署、地政署、屋宇署,有沒有方 法把他們三套制度盡量整合一下以方 便建樓程序,壓縮時間,這工作正在



■林鄭月娥形容,開發2%至3%綠化地或郊野公園外的邊陲地帶「非常值 得我們深思」。圖為沙田水泉澳邨東南面的郊野公園邊陲

# 向中央爭取利灣區發展措施



■梁美芬 香港文匯報記者 梁祖彝 攝

川)粤港澳大 灣區規劃快將 出台,行政長 官林鄭月娥昨 日強調,大灣 發展。 區為香港帶來

訊(記者陳

話並非口號, 突破,她會聽取香港各界意見,並 親自向中央提出這些有利於粵港澳 大灣區發展的措施。

## 梁美芬:青年關心資訊流通

行政長官質詢時間中提出,有很多

香港文匯報 計劃到大灣區工作的年輕人,在關 心硬件的同時,更關心軟件的問 題,包括區內的資訊流通,以至讓 香港年輕人方便置業的政策等,建 立真正的「一小時生活圈」而非 「工作圈」,才能吸引他們到灣區

林鄭月娥在回應時表示,大灣區 無限機遇這句 要成功,一定要創新和有突破,中 央是知道的,任何對準大灣區發展 而大灣區要成功,一定要創新和有 的目標,即將大灣區發展成世界級 的灣區,在「一國兩制」、三個關 税區下做到人流、物流、資金流、 信息流流通,便利港人在內地學 習、就業、生活的建議,「我一定 會向中央爭取,亦會親自向中央提 經民聯立法會議員梁美芬在昨日 出這些有利於粵港澳大灣區發展的 措施。」

香港文匯報訊(記者 陳川)特區政府此前 多次重申,暫時不會撤辣,包括放寬按揭成數 等。行政長官林鄭月娥昨日指,倘貿然撤辣, 或會令仍在飆升的樓價火上加油,出現反效 果,令要入市買樓者更加困難。財政司司長會 繼續留意有關情況,在有需要的時候「作出舉

## 葛珮帆:樓價高焗買納米樓

民建聯立法會議員葛珮帆在行政長官質詢時 間中透露,有市民向她反映,他們一家兩夫妻 都有穩定職業、穩定收入,每個月收入共有五 六萬元,有供樓能力,但因為金管局限制按揭 成數,令他們無論怎樣都儲不夠錢付首期「上 車」,只能看着樓價不斷升,只能選擇「焗」 買納米樓或放棄買樓。

她認為,香港有不少有能力供樓但沒辦法儲 到首期的家庭,「特區政府會否考慮放寬按揭 成數,又或者按揭保險限制,又或者有什麼其 他方法可以幫他們完成這置業夢?」

林鄭月娥回應指,自己上周提出的新房策, 包括邀請市區重建局將位於馬頭圍道的非合作 發展項目改作「港人首次置業」先導項目,對 象正是收入高於目前申請居屋的水平,即每個 月兩人入息上限不超過57,000元者,而香港按 揭公司會保證為他們提供最少九成的按揭成 數。

## 財爺有需要時「作出舉動」

她承認,目前樓宇的按揭成數相對比較 低,目的是要保護銀行金融系統穩定,一旦 重新提高,可能會在今日已經飆升得很厲害 的樓價「火上加油」,帶來反效果,即要入 市買樓者更加困難,「所以這個問題我們要 很小心、很小心研究。我只能夠在此説,財 政司司長會繼續留意情況,有需要的時候作

出舉動。」



葛珮帆追問,林鄭月娥的 新招可能會減少了私樓的供 應,導致這些中產階層未來 更加難上樓,林鄭月娥強 調,政府並沒有減少私樓供 應,「我們撥了的地都是分 四年慢慢撥過來作公營房 屋。」

# 咖喱飯煽削單程證 特首批阻人團聚



有社會問題都歸咎新來港 人士,主張所謂「源頭減 人」。「新民主同盟」立

法會議員范國威(咖喱飯)昨日在提到房屋 問題時,聲言政府應削減單程證數目以處理 房屋問題。行政長官林鄭月娥在回應時強 調,單程證是家庭團聚制度,更認為范國威 應有憐憫心,「點可以唔畀人家庭團聚

范國威在立法會行政長官質詢時間發言 時,質疑林鄭月娥表示填海才能解決香港土 地問題的説法,更稱特區政府針對土地問題 「只處理供應」卻「不處理需求」,並引用

香港大學民意研究計劃的調查結果稱,發展 新界棕土、限制非本地居民買樓、削減單程 證數目才是最有效及在短期內可紓緩香港房 屋問題的方法。

## 林鄭: 有講過填海是「唯一」

林鄭月娥在回應時重申,自己沒説過填海 是「唯一方案」,並強調土地供應不是只看 目前,而是要看到幾十年後的發展,長遠而 言無可避免需要大幅填海提供土地。

她承認,棕土是拓地的其中一個選項,但 要發展棕土並不簡單,如棕土目前都有經濟 活動,「去哪裡找地承接這些今日在棕土裡 香港經濟有需要的活動?」

林鄭月娥希望社會聚焦談土地供應,如果 要從人口政策入手,就更應該開拓更多土

她解釋,今日香港人口面對的最大挑戰是 人口極速老化,「不是説老人家太多,而是 事實上我們需要有這能力支持香港持續經濟 發展,就要有這人口。」

# 勸范國威應有憐憫心

她並反駁范國威削減單程證數目的説法, 強調單程證是家庭團聚的制度,不應該削減 單程證數目,更認為范國威應有憐憫心,

「點可以唔畀人家庭團聚呢?」 ■香港文匯報記者 何西

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)有 建議要求政府將預留作香港迪士尼樂 園第二期發展的60公頃土地用於興建 過渡性房屋,署理商務及經濟發展局 局長陳百里昨日指出,根據政府與迪 行使第二期用地的認購權前,該幅土 地可短期用作符合限制性契約所列的 核准用途,包括休憩、體育及文化等 設施,但不能用作住宅用途,政府無

■葛珮帆

香港文匯報

記者

# 留地作樂園發展

意改變現有土地用途安排。

陳百里在回覆立法會議員提問時表 示,根據政府與香港國際主題樂園有

限公司(即政府和迪士尼公司為股東 的合營公司) 在2000年簽訂的認購權 契約,合營公司擁有第二期用地的認 購權,以進行樂園的進一步發展。

在合營公司行使第二期用地的認購 士尼簽訂的認購權契約,在有關公司 權之前,該幅土地可短期用作符合限 制性契約所列的核准用途,包括休 憩、體育及文化等設施。

他續說,該幅土地的短期用途必須 符合各類列於限制性契約內的核准用 途,不能用作住宅用途(如興建過渡 性房屋)。「考慮到在2000年簽訂的 認購權契約,政府同意預留第二期用 地作樂園可能的第二期發展之用,我 們無意改變現有土地用途安排。」