

工聯倡「先安置後收地」拓棕土

減對經營者工人影響 物流界促新市鎮預留作業用地

香港文匯報訊(記者 陳珈瑋)為期5個月的「土地大辯論」公眾諮詢將於本月底結束,土地供應專責小組將向特區政府提交初步觀察,包括當中討論度較高的選項發展棕地。目前新界約有1,300公頃棕地,工聯會促特區政府以「先安置、後收地」的方式開發棕地,減少對現存作業的經營者及工人構成影響。有物流業代表強調,棕地對業界運作及發展有重要性,對相關選項存憂慮。

工聯會昨日舉行「土地開發—本港住屋和就業的未來」研討會,土地供應專責小組主席黃遠輝、土地供應專責小組成員兼香港測量師學會土地政策小組主席劉振江受邀出席,與會測量師、學者、物流界代表、立法會議員及地區人士各抒己見,為增加本港土地供應出謀獻策。

麥美娟促政府速推填海項目

工聯會副理事長、立法會議員麥美娟在會上指出,上世紀70年代至90年代發展的新市鎮均依靠填海所得,建議特區政府盡快推展填海項目,為香港提供大量土地供應,並斥反對填海者及組織均是「別有用心」。

工聯會又提出多項建議,包括推行土地閒置稅、善用閒置土地以發展過渡性房屋、發展岩洞及地下空間、保育與發展並行發展郊野公園邊陲、收回粉嶺高爾夫球場並另覓地方重置,以公平公開及透明機制進行公私營合作項目等。

她批評,棕地問題由特區政府「一手造成」,因為政府過去缺乏扶持物流業的政策,故業界需要「自求多福」,以棕地作物流後勤用地。她指,工聯會認同特區政府加快開發棕地,但必須以「先安置、後收地」的方式,安置現存的作業及經濟活動,並協助他們搬遷及重新運作,減少對經營者及工人的影響。

業界:棕地有經濟作業非閒置

工聯會物流及交通行業委員會副召集人、海港運輸業總工會主席蘇栢燦發言時強調,不支持為了覓地而減少物流用地,並明言對發展棕地的選項感憂慮。

他表示,絕大多數棕地有經濟作業,而非閒置用地,對物流業的運作及發展有重要性,例如用作港口後勤倉庫、貨櫃場、貨櫃車停車場等,「如果特區政府收回棕地發展新市鎮,必須先安置現時的經濟作業,並在新市鎮預留物流用地,作分區後勤物流中心。」

他認為,葵涌貨櫃碼頭地理位置優越,其附近亦有成熟的交通配套及物流設施,要尋覓代替的地方不容易,搬遷或重置並不符合成本效益,故亦不支持相關選項。

他又批評,特區政府對業界扶持不足,促預留土地作物流業發展,例如擴建內河碼頭為全港性物流後勤中心,以鞏固本港物流業的區域樞紐地位,維持業界競爭力,同時增加工人的就業機會。

黃遠輝:關鍵在於如何補償

黃遠輝回應時強調,土地供應小組希望平衡發展與環境,惟事實上任何發展均會影響環境,亦會影響不同的持份者。就棕地而言,小組明白作業者必須尋求生存空間,從不打算只「收回」,會研究如何妥善處理,平衡「大我」的利益及「小我」的影響,並給予「小我」適當補償。

他以洪水橋發展區為例,特區政府收回約190公頃棕地,須預留61公頃作物流用地,包括興建多層工業樓宇,令棕地更有規範,同時確保不會對環境構成不可逆轉的破壞。

他亦提到,沙田馬料水填海計劃亦遭區內居民反對,主因交通飽和的問題,惟他認為不能以今天的情況預視10年後的情況,關鍵在於特區政府如何補償受影響的人士,當中未必是金錢上的補償,可以是設施、交通基建方面。

他重申,特區政府未來需多管齊下,才可解決土地不足的困境,以及房屋問題。



土地供應專責小組將向特區政府提交初步觀察,包括當中討論度較高的選項發展棕地。圖為元朗橫洲棕地。



工聯會昨日舉行題為「土地開發—本港住屋和就業的未來」研討會,與會者就土地與住屋問題發表意見。

「土地區劃整理」土地債券「獲力挺

香港文匯報訊(記者 陳珈瑋)土地供應專責小組「土地大辯論」的18個選項之中,包括以公私營合作方式發展私人農地的短中期選項,釋放新界大型私人農地的發展潛力。香港大學科產權研究中心早前提出「土地區劃整理」及「土地債券」方案,並就此收集發展商、專業團體、新界人士等持份者的建議,結果獲普遍支持。土地供應專責小組主席黃遠輝昨日認為有關方案可行,會在小組作進一步商討。

香港大學房地產及建設系副主任蔡鴻達昨日在會上表示,為解決目前新界土地業權零散問題,研究中心早前建議推出「土地區劃整理」的換地機制,以多方自願土地交換形式,合併新界土地作綜合規劃。

業權人必須上繳一定比例的土地,例如三成至五成,並將獲批較細小但發展潛力佳的土地。該方案在韓國、日本、德國等多國沿用多時,可以將新界土地問題一併解決,包括祖堂地及棕地。

引透明機制 免利益輸送疑慮

蔡鴻達指,中心舉行了30場聚焦小組及非正式會議,與發展商、專業團體、新界人士、關注組及智庫商討方案的可行性,結果發現社會各界人士普遍支持方案,包括絕大部分持新界農地的發展商。

當中,發展商及新界人士原則上不反對50%或以上的責任上繳比例,而公私營房屋目標比例為6比4。

他強調,引入透明及競爭機制,可以消除公眾對單一機構公私營合作時,出現利益輸送的疑慮。

中心認為「土地區劃整理」沒有立法的需要,建議可透過改劃綜合發展區(CDA)形式進行,必須通過城規及所有發展審批。任何人士包括政府、土地持有人及非政府組織皆可成為發起人,半公營機構如房屋協會受性會較高。

蔡鴻達又指,中心同時提出「土地債券」方案,建議政府發行土地債券收購土地,業權人將來可憑債券投地。相關方案獲社會各界人士普遍支持,以釋放新界農地儲備。

黃遠輝:方案可行再商討

黃遠輝回應時指出,有關方案可行,會就此與小組成員作進一步商討。

黃遠輝:拓地1200公頃 公眾多指不足夠

香港文匯報訊(記者 文森)土地供應專責小組主席黃遠輝表示,小組期望在本月底提供小組的初步觀察予特首林鄭月娥參考,將覆蓋發展棕地、公私營合作發展農地、填海及發展郊野公園邊陲地帶及高爾夫球場的選項。他指出,社會經過討論後,普遍認同有土地短缺情況,認為覓地1,200公頃仍不足夠的意見很多。

黃遠輝昨日出席一個電台節目時說,小組成員經過180場公眾諮詢,綜合聽取的意見,列出4個至5個在諮詢中討論較多的選項,提交特首的初步觀察,包括發展棕地、公私營合作發展的農地儲備、填海、發展郊野公園邊陲地帶和及高爾夫球場的選項。

他指出,初步觀察到有些聲音不是支持,亦不是硬反對,而是關注發展時應該考慮的條件,例如漁民團體原則上不反對填海,但擔心會令他們的作業區域減少,希望政府有補償。小組現時無法得出選項是受公眾支持或反對,要到最後報告才有結論。

黃遠輝續說,社會經過討論後,對部分誤解已更清晰,包括已普遍認同有土地短缺情況,認為覓地1,200公頃仍不足夠的意見很多,亦有不少意見認為解決土地短缺問題時,若能「鬆動少少」,有助未來面對不可預

知的需求。他並留意到公眾意見聚焦在短中期土地選項,相信這些選項能夠獲得公眾足夠的支持。

普遍認同缺地 盼「鬆動少少」

黃遠輝續說,社會經過討論後,對部分誤解已更清晰,包括已普遍認同有土地短缺情況,認為覓地1,200公頃仍不足夠的意見很多,亦有不少意見認為解決土地短缺問題時,若能「鬆動少少」,有助未來面對不可預

目前未掌握公眾諮詢數據

他重申小組沒有立場,目前亦未掌握公眾諮詢的數據,又指公眾諮詢階段將於本月26日完結,期望社會繼續關注,因為香港未來的土地需求可能會改變,需要靈活使用現有土地供應處理。

致力創新教育 兩美學者獲一丹獎

香港文匯報訊(記者 柴靖)致力表彰全球卓越教育工作者的「一丹獎」昨日公佈第二屆得獎名單。美國芝加哥西北大學統計學系系主任Larry Hedges,憑藉可檢視教育方法成效的「整合分析統計法」獲「一丹教育研究獎」;而「一丹教育發展獎」則由創建在線教育學堂edX項目、於麻省理工學院任教計算機科學和電子工程的Anant Agarwal奪得。每名得獎人將獲頒3,000萬港幣獎勵,以表彰及支持其推動教育創新的貢獻。

「一丹獎」由騰訊創辦人陳一丹於2016年捐贈25億元成立,今年迎來第二屆。「一丹獎」每年頒發一次,設「一丹教育研究獎」及「一丹教育發展獎」,分別表彰對教育研究有傑出貢獻的人士,以及具創新性、並持續有效應對迫切教育議題的人士。

獲92國近1000份提名

今屆大會共接獲近1,000份、來自92個國家的提名,當中美國、歐洲及亞洲的項目各佔約12%。一丹獎基金會行政總裁李家倫指,是次提名項目覆蓋範圍較去年增加七成,備有151個國家及地區。

陳一丹致辭時指,教育是超越種族、宗教、貧窮或國界的共同關注點,所有人都應該有接受教育的權利。社會進步歸根於教育,高質量的教育非常重要,這關乎到重要研究領域能否取得突破性進展。

主禮嘉賓、教育局局長楊潤雄指,香港是環太平洋地區重要成員,亦是高度重視教育和研究的地方,基金會的熱心和精



「一丹獎」公佈2018年得獎名單。右三:陳一丹、左三:楊潤雄。主辦方供图

Larry Hedges「科學改革教育」

Larry Hedges的「整合分析統計法」可用於社會、醫學和生物科學等,能以創新方法整合跨學科的研究結果。該成果能協助政策制定者、教育工作者和公眾,以實證找出切實有效的教育方法,被認為「以科學方式改革教育模式」。

「一丹教育研究獎」評審小組主席Andreas Schleicher指Larry Hedges的研究給予研究人員適切的工具及方法,更好地理解如何協助學生學習得更好,令教學變得更有效。

「edX」在線學習 顛覆傳統教育

Anant Agarwal創立的在線學習平台「edX」,是美國哈佛大學和麻省理工學院支援的在線學習平台,向全球超過1,700萬人提供2,000多個來自130間院

校的課程。「edX」容許學員在完成課程後,獲頒微型證書,透過edX獲取優異成績的證書持有人,可獲跨國資訊科技公司等給予面試機會。

「一丹教育發展獎」評審小組主席Dorothy K. Gordon指Anant Agarwal創立的「edX」為全球人士提供學習工具,令教育成為共享經濟一部分。她指「edX」令從前因經濟、地理或社會限制等因素,摒之於傳統教育大門外的人,現亦獲得學習機會,「顛覆了傳統的教育模式」。

各獎項得獎人將獲一枚純金獎牌和3,000萬港幣獎勵,其中1,500萬港幣為獎金,餘下為項目基金,比諾貝爾獎金900萬瑞典克朗(約800萬港幣)多逾兩倍。

頒獎典禮將於今年12月9日舉行,「一丹獎」峰會將於12月10日舉行,會上將公佈2018年度最新「全球教育未來指數」研究報告。

「香港願景」倡政府回購港鐵股份

香港文匯報訊(記者 文森)由立法會前主席曾鈺成牽頭的智庫「香港願景計劃」,建議政府回購港鐵股份,並成立鐵路管理局。計劃研究顧問石克全指出,回購港鐵股份後,政府可就公眾利益直接指示鐵路管理局制定利民政策。港鐵近期出現的鐵路工程和超支問題,在政府營運下或能避免,包括由政府控制工程成本,並在工程開始前進行前期工作。此外,若政府能收回港鐵主導權,可配合市民需要而調整票價。

香港願景計劃昨日舉行研究發佈會,分析香港鐵路網絡現有不足之處,研究可行的發展計劃及模式,並提出具體建議。石克全表示,研究從市民現有交通模式及鐵路運輸的承載情況方面入手,探討鐵路建設未來發展方向及潛在的可發展路線。他們亦考慮到鐵路公司收益及市民的車費負擔,務求兼顧體制和財務安排,提出三大可行建議。

首先是要融合土地發展和鐵路投資建設。石克全建議,當政府公佈擬建鐵路後,容許有關所在地的周邊土地持有人,就其土地發展規模、地價、相對擬建鐵路的接駁通道等,向政府提交規劃建議書,鼓勵進行土地調整,釋放土地潛力。政府亦可在這方面採取措施,包括利用地價作為部分資金,同時考慮重新規劃部分沿線政府土地,加快建設一些有利社會但商業效益較低的鐵路。

重奪決策主導權 檢討票價

他們又建議回購港鐵股份及成立鐵路管理局。石克全指出,港鐵主宰著與市民息息相關的鐵路網絡;回購港鐵股份可讓政府重奪決策主導權,檢討「審慎商業原則」及備受爭議的票價可加可減機制,解



曾鈺成(中)及石克全(右)建議政府回購港鐵股份,並成立鐵路管理局。

決鐵路建設擁有權問題

設鐵路管理局 平衡社會所需

政府應該參考香港機場管理局的模式和經驗,成立鐵路管理局,既保持利潤,又可平衡社會所需,確保貫徹落實政府政策。

港鐵業務亦應定時優化,包括改良現時的早晨折扣優惠,大幅調整至三折;在下班繁忙時間前後提供六折的過海優惠,並設有過渡期;以及鼓勵乘客改變出行時間,避免在繁忙時段使用港鐵。

他們認為,要正視交通人流擠塞問題,政府必須檢討現時建設新鐵路的體制,拓展可有效舒緩鐵路人流的鐵路網絡,並採取適當措施以減輕載客率超出負荷的情況。

曾鈺成盼建議引起黨派討論

香港願景計劃召集人曾鈺成表示,有部分人士質疑政府收回港鐵營運,未必能夠維持原有的營運水平,他希望建議可引起不同黨派展開討論,但估計今年施政報告納入有關建議的機會較小。