國家穩經濟減稅降費見效快 重點發展領域香港可展所長

歷時三天的中央經濟工作會議昨在北京閉幕。會議面對複雜的國內外經濟形勢，對明年經濟工作作出了全面部署。中央決定實施更大規模的減稅降費，這是應對目前內外複雜形勢的最直接、最有效的舉措，可較快地改善市場氣氛、營造寬鬆市場環境。中央提出明年7大任務，清晰闡述了明年經濟工作的主要抓手和目標，其中推動製造業高質量發展、資本市場改革、全方位對外開放、加快5G商用、建設粵港澳大灣區等，對香港都是重大的機遇和發展空間。同時，中央強調惠民生，直接關係民眾獲得感與幸福感的住房、醫療、養老、教育等，既是公共服務，也是產業經濟，香港在這些方面有很好經驗和成熟模式，未來在內地公共服務市場，香港的專業服務將有很大的參與空間。

中央經濟工作會議作出重要判斷：我國發展仍處於並將長期處於重要戰略機遇期。明年是新中國成立70周年，是全面建成小康社會關鍵之年，做好經濟工作至關重要，為此中央提出宏觀政策要強化逆周期調節，繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，其中，積極的財政政策要加力提效，實施更大規模的減稅降費。國家2018年實施了較大規模的減稅降費，全年減稅降費規模預計達到1.3萬億元人民幣。在明年經濟運行穩中有變、變中有憂，外部環境複雜嚴峻，經濟面臨下行壓力情況下，國家強化財政政策作用，可以在短時間內有效地改善市場氣氛、營造寬鬆市場環境，有利於內地經濟的穩定和更好地應對複雜多變的國際經濟形勢。

此次會議確定明年經濟工作的7大任務，即推動製造業高質量發展、促進形成強大國內市場、扎實推進鄉村振興戰略、促進區域協調發展、加快經濟體制改革、推動全方位對外開放、加強保障和改善民生。其中第一條推動製造業高質量發展，要求推動先進製造業和現代服務業深度融合，在發展內需市場上，將加快5G商用步伐，提升科技創新能力，加快綠色發展等。國家的這些發展重點，香港皆有獨特優勢，有非常大的參與空間，香港要通過主動融入國家重點產業發展，融入粵港澳大灣區建設，特別是共同打造大灣區創科產業和先進製造業集群，來發揮自己的力量、增強自己的實力。

明年國家將加快經濟體制改革，如要改組成立一批國有資本投資公司，組建一批國有資本運營公司，要打造一個規範、透明、開放、有活力、有韌性的資本市場，提高上市公司質量，完善交易制度，引導更多中長期資金進入，推動在上交所設立科創板並試點註冊制盡快落地等。這對香港既是機遇也是挑戰。香港今年憑內地新經濟公司來港上市勇奪全球IPO第一名，明年上海、紐約等將加大對新經濟公司上市的爭奪，本港要在積極融入國家大局中，大膽創新，提升優勢，力爭共贏。

此次中央經濟工作會議特別強調加強保障和改善民生，這對香港亦是重要機遇。經過40年改革開放，溫飽問題已不是惠民生的重點，要增加民眾的獲得感和幸福感，不能僅靠增加收入來達到，而是要在住房、醫療、養老、教育等領域，切實通過政策調整和有效投入，來保障民眾的獲得感和幸福感。在這些既是公共服務又是產業經濟的領域，香港有很好的經驗和成熟模式，香港的專業服務可積極參與，在內地惠民生變革一展所長。

增公營房屋比例 更應該加緊覓地

政府公佈最新的長遠房屋策略，未來十年房屋供應目標調低到45萬伙，其中將公私營房屋比例由沿用多年的6比4調整為7比3。政府增加公營房屋比例，符合優先滿足市民居住需要的政策方向，值得肯定。目前是適當時機，深入檢討各種資助房屋的訂價政策和流轉限制，將售價與購買者的負擔能力掛鈎，並且進一步弱化資助房屋的投資功能，讓資助房屋徹底與私樓市場脫鈎。在新目標下，未來10年要提供31.5萬個公營房屋單位，但當局承認當前覓得的土地就算順利建屋，都仍然欠缺6.7萬個單位，可見增加短中長期的土地供應實在是刻不容緩。

過去多年以來，本港私樓市場價格與一般市民負擔能力越來越脫節，普羅市民根本難以購買私樓安家。行政長官今年中決定將居屋售價與市價脫鈎，新售價約為市價五二折，目的就是讓市民有更多可負擔的置業機會。資助自置居所成為中等收入市民最主要安居途徑，惟在單位數目嚴重供不應求之下，資助房屋更顯僧多粥少。最新一期居屋超額認購近60倍，要成功獲編配居屋，好似博彩。在這種情況下，提高公營房屋比例是審時度勢的正確做法，可以配合政府新的房屋政策方向，值得肯定。

受宏觀經濟放緩大環境影響，近期本港樓價稍微回軟，熾熱的投資氣氛稍微降溫，這是政府調整公私營房屋比例和優化資助房屋政策的大好時機。當局有必要進一步研究居屋、綠置居、首置上車盤等資助房屋的流轉機制，進一步削弱資助房屋的投資功能，讓資助房屋基本與私樓市場脫鈎，確保不會成為市場炒賣工具，以防止有限資源被濫用，讓資助房屋在解決特定階層市民的居住問題上，更有效發揮作用。

本港輪候公屋人數和輪候時間屢創新高，20多萬人居於劏房等惡劣環境之下。有政黨早前的調查就顯示，有98.2%市民認為香港居住環境十分擠逼，近87%的人認為這種情況與土地供應不足有關。未來5年，預計新建公屋單位每年不足1.5萬個，2022/23年之後的居屋供應或「斷崖式」下跌。改革訂價機制之後，有興趣和能力購買資助房屋的市民將更多，必須有充足的資助房屋供應才能讓新政策發揮效能。政府要循多種途徑加快覓地步伐，研究增加供應，中短期可以重建未用盡地積比的舊公共屋邨，改建成更高密度的屋邨，做到地盡其用，以免資助房屋供應出現斷層。長期則要循填海等辦法入手，盡快向立法會提交填海計劃前期工作的撥款建議。

麗翠苑似「彩票」 唔中唔敢結婚

排頭位男：與母逼公屋 盼改善居住環境

香港文匯報訊（記者 岑志剛）新一期綠置居長沙灣東京街「麗翠苑」於本月28日至下月10日接受申請，房委會昨日派發樓盤資料及申請表，不少市民早早便輪候索取。有公屋戶稱單位面積狹小，希望購買較大單位改善居住環境，加上麗翠苑交通方便，社區配套完善，並以市價四二折出售，具吸引力。亦有居於深水埗麗閣邨的已婚「孝順仔」，希望透過綠置居在同區「樓換樓」，以遷就年長父母。

■房委會昨日起於觀塘建生廣場的售樓處派發申請表。 香港文匯報記者梁祖彝 攝

■排頭位的李先生指，現與母親居於公屋，居住面積太小「唔敢結婚」。 香港文匯報記者岑志剛 攝

■麗翠苑以四二折出售，具吸引力。 香港文匯報記者梁祖彝 攝

房委會昨日起於觀塘建生廣場的售樓處派發申請表，並展出項目建築模型及室內間隔模型，早上8時已吸引十多名市民到現場取表。

排頭位的李先生於早上7時前已到場，他指現與母親居於九龍灣彩盈邨一個320呎公屋單位，居住面積太小「唔敢結婚」，希望申請綠置居改善居住環境。

他指麗翠苑交通方便，社區配套完善，自己亦在該區上班，以市價四二折出售具吸引力，希望可抽到屋苑較大的單位。

李生續說，之前曾考慮申請上期居屋長沙灣凱樂苑和綠置居景泰苑，但認為凱樂苑售價太貴，景泰苑配套未完善，故放棄申請。他坦言今次是「當抽六合彩咁」，但若抽中會與家人「夾錢」買樓。

孝順仔冀買屋遷就父母

從事飲食業、35歲的「80後」譚先生，現時與太太及父母一同居於麗閣邨一個約200呎的單位。他了解若抽中綠置居，需要交回公屋單位，但仍希望申請麗翠苑較大單位，為父母改善生活環境。

譚先生指自己過去經濟狀況不理想，因此沒有申請居屋，到了最近工作穩定，適逢綠置居以市價四二折發售，價錢吸引，考慮到父母在麗閣邨居住多年，熟習附近環境及與鄰里的相處，故前來取表，若然抽中一定會買，又相信抽中機會高過居屋。

居於沙田瀝源邨的鄒先生表示，過去曾抽過四五次居屋均告無功而還，因綠置居只容許綠表人士申請，認為抽中機會較大，希望可抽中450呎大單位。

他又大嘆負擔不起私樓高樓價，形容是「要攞成份人工招呼嚟磚頭」，而綠置居的負擔相對輕鬆。

下月10日截止收表

麗翠苑4座共提供2,545個單位，以市價四二折出售，實用面積計每平方呎6,243元，單位售價由約93萬元至306萬元，本月28日至下月10日接受申請，最快於明年二月攪珠、三月開始揀樓。

麗翠苑將沿用今期居屋轉售限制，禁止買家於首5年內於公開市場出售單位，房委會不會回購單位，但會提名綠表買家；單位於第二市場的出售對象，亦僅限於綠表申請者。

麗翠苑只供綠表人士申請，包括房委會及房協的公屋租戶，和已通過詳細審核、並持有「綠表資格證明書」的公屋申請者等。

值得留意的是，今次樂富房委會客務中心不設收表服務，申請者要親身或郵寄提交申請表到觀塘建生廣場的綠置居銷售小組，房委會公屋戶則可交到所屬屋邨辦事處代為轉交。

暫派約4800申請表

房署發言人表示，截至昨日下午5時，位於觀塘的綠置居銷售小組辦事處累計派出約4,800份申請表，並約有2,600人次到訪客務中心參觀建築模型和展出的資訊。

詳情及銷售安排

地點：長沙灣荔枝角道608號

單位數目：四座共2,545個單位

單位實用面積：184平方呎至452平方呎

單位售價：93萬元至306萬元（平均呎價6,243元）

銷售安排：本月28日至明年1月10日接受申請；明年2月攪珠，3月揀樓（只供綠表人士申請）

註：今期綠置居樂富房委會客務中心不設收表服務。房委會公屋戶可交到所屬屋邨辦事處，經核實資格後代為轉交；房協公屋戶經所屬屋邨辦事處核實資格及加簽後，需親身提交或郵寄申請表到觀塘建生廣場的「綠置居銷售小組」

資料來源：房委會

整理：香港文匯報記者 岑志剛

■譚先生 香港文匯報記者 岑志剛 攝

■鄒先生 香港文匯報記者 岑志剛 攝

逾半市民撐填海 經民聯倡發債集資

經民聯東大嶼意見調查

1.你覺得香港的居住環境是否擠迫？				
非常擠迫 45.5%	擠迫45.7%	不擠迫 7.7%	非常不擠迫 0.3%	不知道0.8%
2.你覺得現時房屋供應不足、居住環境差，與香港土地短缺是否有關？				
非常有關 39%	有點關係 47.2%	只有些微關係 9%	完全無關 2%	不知道2.7%
3.你是否贊成於維港以外的大嶼山東部大規模填海，興建大型新市鎮？				
非常贊成 14.6%	贊成38.2%	不贊成 27.6%	非常不贊成 16.1%	不知道3.5%
4.#倘如果將填海規模減少，由原建議的1,700公頃縮減到1,000公頃，你是否贊成此計劃？				
贊成60.1%	不贊成25.4%	非常不贊成9.8%		

#只問Q.3選擇「不贊成」或「非常不贊成」的受訪者

資料來源：經民聯 整理：香港文匯報記者 馬壯

香港文匯報訊（記者 馬壯）經民聯一項民意調查發現，逾五成受訪者贊成在大嶼山東部大規模填海，以增加房屋供應，倘削減填海規模，更有六成表示支持。經民聯要求特區政府盡快向立法會提交「明日大嶼」前期研究撥款建議，並發行填海債券籌集資金，同時建議政府採取「棕綠同步」開發、加快重建石硤尾邨等高樓齡公共屋邨、放寬市區地積比率等措施，解決香港的住屋問題。

經民聯委託香港民意調查中心，於上月26日至本月5日以電話問卷的形式訪問了885名18歲或以上的香港市民，發現有共91.2%受訪者都認為香港居住環境擠迫和非常擠迫，而90%受訪者都認為，這和房屋與土地供應不足有關。

縮填海面積 超六成人挺

就特區政府為增加土地和房屋供應而提出的「明日大嶼」計劃，超過五成的受訪者表示非常贊成或贊成在大嶼山東部填海，而不贊成填海者被問及若填海規模由1,700公頃縮減至1,000公頃時是否贊成時，有7.3%受訪者改為贊成填海。總結而言，有60.1%的受訪者表示贊成或非常贊成於大嶼山東部填海。

經民聯主席盧偉國昨日在記者會上表示，香港私樓供應減少，加上公屋輪候時間長，特區政府應盡快向立法會提交「明日大嶼」前期研究撥款建議，以盡快啟動填海計劃，同時應全面提出長遠的填海規劃，確定更多維港以外的合適選址，以利於統籌安排，減低成本。

經民聯副主席張華峰解釋，以現時香港人口急速增長來看，即使在大嶼山東面海域填出1,700公頃土地，仍未必足夠應對香港土地需要。

經民聯副主席林健鋒則建議特區政府發行填海債券籌集資金，主要用作填海以及各項基建開支，以填海賣地收入償付有關債券，既可爭取大眾支持，又能與市民共同受惠。

籲「棕綠同步」加快重建屋邨

■林健鋒(左)，盧偉國(右)。 香港文匯報記者馬壯 攝

他建議政府採用「棕綠同步」，將部分交通方便的郊野公園及棕土同步開發，及提倡加快重建老舊的公共屋邨，紓緩公屋輪候人數壓力。

經民聯並建議政府放寬重建舊區的地積比率，加快房屋供應速度，同時積極考慮放寬市區住宅及商業用地的地積比率，包括九龍城、九龍塘及啟德等。

被問到應否收回粉嶺高爾夫球場作建屋之用，林健鋒表明不贊成，認為粉嶺高爾夫球場是亞洲最具歷史的一個球會，是獲國際球手認可為最優秀的球會之一，故任何有關高球場的發展建議都必須全面考慮，平衡各方需要，包括高球場的歷史、文化、環保及環境等因素。