

蔡涯棉：閒置地可建公屋

【本報訊】地政總署表示，本年度賣地共有13幅地皮未賣出，當中屯門虎地一幅地滾存了5年仍未被勾出。有長遠房屋策略督導委員會成員建議，政府應主動將閒置地招標，如仍無地產商承接，便改作興建公營房屋。

發展局局長陳茂波上周五表示，「勾地表內面的土地，並不是說絕對不可轉做公營房屋」。地政總署回覆傳媒查詢時表示，本年賣地表面未賣出的地皮大部分是細地皮，滾存年期由1年至5年，面積共8.7公頃。其中屯門虎地一幅面積0.3公頃的住宅地皮滾存最久，5年亦未被成功勾出；沙田九肚山兩幅住宅地以及前北角邨的臨海酒店地三幅「靚地」亦滾存了4年。

長遠房屋策略督導委員會成員蔡涯棉認為，政府應主動招標滾存兩年以上的土地，若私人市場無興趣就改作公營房屋用地。至於長期無人勾的北角酒店地及東涌商業用地，政府應檢視其土地用途，更改為住宅用途。

測量師學會土地供應工作小組召集人劉振江說，政府應該將勾地表的閒置地即時納入第四季賣地計劃。因為現時在勾地表內滾存了4至5年的住宅地，大部分是中低密度，未必適合興建公營房屋；反而滾存了3年的馬鞍山和東涌商業地皮，則可以研究更改規劃作住宅用途。

中原測量師行有限公司執行董事張競達認為，把勾地表內的地皮變作公營房屋用地亦無不可，但最重要是看每幅地的周邊配套。他說，如果是一些地段較好的地如九肚山，則不宜用作興建公營房屋，否則會「浪費地」。

2012-13年度勾地表內尚未賣出或未公布出售的土地	
連續滾存年數	地點
5年	屯門虎地第52區
	沙田九肚第56A區(B6地盤)
4年	沙田九肚第56A(B2地盤)
	北角前北角邨西面部分
3年	沙田馬鞍山第77區(11號地盤)
	大嶼山東涌第3A區
2年	屯門掃管笏第55區，嘉和里山路與青山公路交界
	屯門大轎涌青山公路
1年	何文田常樂街與常盛街交界
	何文田佛光街與常富街交界
	屯門小轎冠峰街
	香港紅棉路美利大廈
	告士打道123號及駱克道219-227號前灣仔警署暨灣仔已婚警察宿舍

資料來源：地政總署

智經倡「半買半租」助上車

先購50%業權 已繳租金可作回購物業

面對本港人口老化、生活費用及樓價上升所衍生的社會問題，智經研究中心建議提高60歲以上長者的薪俸稅及個人免稅額，由12萬增加至15萬甚至18萬元。又重申以「半買半租」計劃，幫助收入高於公屋輪候入息限額、但低於過去夾屋計劃入息上限的家庭。

本報記者 梁世華

智經研究中心昨日向財政司司長辦公室提交《2013年度施政報告》及《2013/2014年度財政預算案》建議書，提倡以短期及中期措施，紓緩長者、首次置業人士，以及慣常乘搭長途線市民的經濟壓力。有關建議除了綜合智經過去就不同社會民生課題進行的研究外，亦包括政策事務小組的討論結果。

稅務優惠助持續就業

智經主席李國棟表示，環球經濟增長放緩，為香港經濟前景增添不明朗因素，同時亦為民生帶來挑戰。面對當前環境，他認為政府必須推出相應措施，着手處理由人口老化、生活費用上漲和樓價飆升所衍生的各種社會民生問題。

根據政府統計處發表的人口推算數字，60歲及以上人口比例將由去年的19%顯著上升至2041年的36%。為免人口老化削弱香港勞動力，智經建議政府提高年滿60歲及以上長者的薪俸稅及個人入息課稅免稅額，由2012/13課稅年度的12萬元增至15萬元或甚至18萬元。

此外，智經建議為長者增設多個扣稅項目，包括私人醫療保險供款，每年上限1萬2千元；住宿照顧開支，每年上限7萬6千元；長者社區護理開支，每年上限6萬元等。智經認為這些建議有助鼓勵長者持續就業，長遠減輕勞動人口萎縮對香港競爭力的影響。

可解燃眉之急

在協助市民首次置業方面，智經重申住房「半買半租」計劃，幫助收入高於公屋輪候入息限額但低於過去夾屋計劃入息上限的家庭。

智經建議合資格申請人士可先購買物業的五成業權，餘下五成業權由政府指定的中介機構持有。申請



▲「半買半租」計劃，幫助收入高於公屋輪候入息限額，但低於過去夾屋計劃入息上限的家庭加快置業 資料圖片

▶智經建議「交通費用支援計劃」，為慣常乘搭長途線而使用八達通的市民，每月提供設上限的車資津貼 資料圖片



人可以較優惠的租金，租用餘下的五成物業；亦可在指定期內以原價向中介機構回購物業。已繳付的全部或部分租金，可用作日後回購物業的款項。計劃推行時可以不同的形式制定方案，增加彈性以配合申請者情況及中介機構的條件。智經認為建議可解燃眉之急。但長遠而言，政府仍需提供足夠土地，增加房屋供應以配合市場需求。

智經亦於建議書中重提「交通費用支援計劃」，為慣常乘搭長途線而使用八達通的市民，每月提供設

上限的車資津貼。計劃建議市民在指定時限內(例如90分鐘)，乘搭單一或多程公共交通工具的總車資達14元或以上，而有關車費開支超出每月指定金額(建議為700元)，八達通將不會扣除在該月餘下日子乘搭長途公共交通工具的車資，而是由政府直接支付，以每人每月不多於300元為限。乘客須自行繳付超出政府每月資助上限的其餘車資。由於受惠不限於低收入人士，故智經不建議引入資產入息審查。此計劃估計每年涉及11至14億元公帑。

特首：待撤呈請始交代僭建

【本報訊】記者戴正言報導：行政長官梁振英昨日表示，已去信就特首選舉提出呈請的民主黨何俊仁，要求他撤回有關的選舉呈請，否則會在下周，要求法院剔除有關呈請。梁振英說，現正等候何俊仁回覆，待法庭完成處理後，他好快會交代有關山頂大宅被指僭建的問題。

梁振英昨日出席教育學院學位頒授典禮前表示，終審法院駁回何俊仁的選舉呈請後，何俊仁在上訴庭仍有問題要處理。梁振英透露，昨日才收到上訴庭給他和他何俊仁的一封信，是問何俊仁會否繼續進行這些程序。而在本週二終審法院的判決出來後，梁振英的律師亦第一時間寫了一封信給何俊仁，請他在昨日之前回覆是否會撤回這些程序或呈請。「如果他今日之前不撤回的話，我們下星期會開始要求法院剔除他的呈請，所以我們正等待何俊仁先生。」

何俊仁回應時表示，已經收到梁振英的律師信，但他辯稱，因終審法院已就案件作最終判決，無論如何，他當選行政長官的結果都不會被推翻，要求梁振英不要再迴避回應僭建問題。

工聯會立法會議員王國興認同梁振英以保障法律權利為理由，等候完成所有司法程序後，才交代大宅的僭建事件，但他亦指出，梁振英始終要交代事件。

梁振英三月當選後，六月被傳媒揭發山頂貝爾道大宅有僭建物，特首選舉中落敗的何俊仁及後提出選舉呈請，指梁振英在選舉期間言論失實，有關呈請星期二被終審法院駁回。至於選舉呈請必須在選舉後七日提出，法庭認為這點可以爭拗。



▲特首梁振英表示已去信民主黨何俊仁，要求他撤回有關的選舉呈請，現正等候對方回覆，待法庭完成處理後將交代僭建問題 資料圖片

旅行代理商諮委會名單公布

【本報訊】政府公布旅行代理商諮詢委員會的委任名單。黃鳳嫻及朱溢潮獲委任為新委員，任期分別由今年11月16日及19日起生效。黃鳳嫻將接替今日退休的劉燕卿，以消費者委員會總幹事身份出任委員；朱溢潮則接替已在委員會服務六年的李應生。

八名現任委員歐陽士國、陳淑莊、張健明、徐惠群教授、譚何錦文、董耀中、胡兆英及葉慶寧再獲委任，任期由11月19日起生效。任期至2014年11月18日止。

政府發言人說：「我們衷心感謝兩位卸任委員多年來對委員會的貢獻，並歡迎新獲委任的委員。我們期待與委員會緊密合作，進一步提高旅遊業的服務質素。」

旅行代理商諮詢委員會是根據《旅行代理商條例》第7條成立的法定組織，就規管旅行代理商和涉及旅行代理商與消費者的事宜，向政府提供意見。委員會的成員由商務及經濟發展局局長在行政長官授權下，根據《旅行代理商條例》第(2)條委任。

由2012年11月19日起，委員會名單是：主席孫大倫博士；成員歐陽士國、陳淑莊、張健明、朱溢潮、徐惠群教授、劉鎮漢、譚何錦文、董耀中、黃鳳嫻、黃錦沛、胡兆英、葉慶寧、旅遊事務專員或旅遊事務助理專員。

內地經濟轉型 財爺冀港把握機遇



▶曾俊華指香港已經做好準備協助內地，變「挑戰」為「機遇」 本報記者 蔡文豪攝

【本報訊】記者張媿道：財政司司長曾俊華昨日指出，作為亞洲地區最大的經濟體，中國在全球經濟中扮演重要角色，中央重點發展服務行業，為香港和海外提供在內地發展的商機，他重申，香港要把握機會，發揮優勢，配合內地的經濟發展。出席同一場合的會成員史美倫認為，中央新領導班子的首要任務是金融市場改革。中投香港董事長劉遵義表示，內地未來發展或與美國相似，以擴大內需為主。

財政司司長曾俊華等昨日出席一個以中國在全球化經濟中的機遇與挑戰為主題的午餐會。他指出，中國現時是全球最大的出口國，亦是第二大進口國，在全球扮演越來越重要的角色。他表示，當前

歐洲的債務問題以及美國等發達經濟體面臨的財政問題，令全球的注意力轉移至亞太經濟區，中國是亞洲地區最大的經濟體，因此在全球宏觀的經濟增長中承擔重要作用。

曾俊華表示，國家在「十二·五」規劃中特別強調深化服務行業的發展，希望服務業佔國內生產總值(GDP)的比重，在2015年提升四個百分點至47%，而4%相當於香港全年的生產總值，他介紹國家計劃將服務行業範圍擴大至金融、物流、商務、旅遊和體育，為香港與海外都提供了巨大的商業機會。曾俊華認為，香港在金融和服務行業具有優勢，可以把握機遇，配合中國內地的經濟轉型，鞏固本港作為全球金融中心的位置。他表示，香港已經

做好準備，以其強大的全球視野和良好的國際網絡，協助內地，變「挑戰」為「機遇」，對全球經濟的增長和穩定做出貢獻。

內地改革金融市場

一同出席的前中國證監會副主席兼行會成員史美倫，在討論環節中表示，中共新領導班子將以金融市場改革為首要任務。她不認為新班子部分成員形象較為保守的說法，相信新班子明白改革的迫切性，以及不改革的後果，不改革並不能維持經濟穩定，改革或能有助於發展。她亦指出，在未來的五至十年，人民幣將走向自由化。

出席午餐會的中投香港的董事長劉遵義表示，人民幣自2005年匯改至今累積升幅達四成，中央現時並不急於推動人民幣國際化。他認為，未來中國經濟發展會與美國相似，經濟轉型後，擴大內需成為重點。他又指出，中央委任王岐山為中央紀律檢查委員會書記，顯示出新領導班子有意處理貪污的問題。



▲史美倫認為在未來五至十年，人民幣將走向自由化 本報記者 蔡文豪攝

張志剛：特首民調邏輯有誤



▶張志剛(左)認為港大特首民調問卷，在設計上有兩個邏輯問題，容易令人混淆及誤讀 資料圖片

【本報訊】記者戴正言報導：身兼行政會議成員的一國兩制研究中心總裁張志剛日前在報章撰文，指出鍾庭耀主筆的港大民意調查計劃進行的特首民望調查，在問卷設計上有兩個邏輯問題，容易令人混淆及誤讀。張志剛昨日出席電台節目時又指出，文章純粹是討論學術問題，用字亦盡量溫和，僅代表個人意見，希望外界不要太敏感。

張志剛說，有關港大民望的問題在今年5月他已開始關注，事關當時中大和港大一起做特首民望調查，但中大顯示民望升，港大卻顯示跌。張志剛疑惑，為何在標準誤差之外，在同一時間內，中大調查結果是民望升，港大卻是跌，後來他比較兩個調查的題目，發現港大用語比較不同，而且其他國家和地區做官員民望調查好少有的提問方式。

如在關於特首的支持度方面，港大用了一個題目：「假設明天選舉特首，而你又沒有投票權，你會唔會選梁振英做特首？」張志剛指出，這是一個完全假

設性題目，但梁振英已是香港特首，要了解市民對他的支持度應該用更直接的方法，如此間接的問題，會導致好多不清楚的地方。張志剛表示，自己撰文討論這一問題，是希望大家除了看民調，都要看問題，最關鍵是知道調查用什麼方式度支持不支持。

對於有質疑指他撰文與行會成員身份有衝突，張志剛表明，行會成員須遵守集體負責制和保密制，他在加入行會之後，撰文已比較小心，專欄已寫少一半，寫完文章之後亦會審視是否有違反行會的原則，但他強調，不會因此不再寫文章。

而節目主持人要求張志剛個人為梁振英評分，他給出了70分。張志剛說，人無完人，但指梁振英同以前相比，進步很大，如他之前不擅同人打交道，現在表達能力好了好多。「但係好功用，好努力的人。」張志剛說：「希望梁生可以一路做下去，拿到75、80分。」