

# 發展郊園邊陲可建萬計公屋

## 梁：樓市供應到位將減辣

行政長官梁振英昨日表示，是否發展郊野公園土地需要大家大膽構思，政府可在毋須納稅人補貼的情況下，就可用成本價售出相關樓宇，價錢比居屋更便宜。他又指，相信一些接近市區邊陲、公眾享用價值及保育價值不高的土地，可以興建數以萬計的公屋單位，重申不是用來「做地產」。梁振英又指，如果樓市供應到位時，政府可以逐步減辣。



### 2017施政報告 >>>

大公報記者 馮瀚林 許嘉信

梁振英昨日出席電台聯播節目，被問到《施政報告》何以提出發展郊野公園，而不是發展棕地，他解釋政府並非不想發展棕地，但棕地涉及不同用途，例如建築業、運輸業、製造業等具有社會及經濟功能，不是輕易使用。他稱希望大家討論如何發展郊野公園，以便盡快解決房屋問題，認為在郊野公園土地發展上，需要大家大膽構思，「我們在不需要政府納稅人補貼的情況底下，我們只是收取土地平整、基礎建設以及興建上蓋的工程費用，我們就以成本價售出，大家怎樣看呢？這個價錢會比居屋的價錢更加便宜。」

梁振英其後到立法會出席答問大會時，再談及郊野公園邊陲地皮發展，他重申社會應考慮，將郊野公園一些低公眾享用價值或低生態價值的土地，用作興建樓宇



▲粉嶺高爾夫球場有大量樹木

。他指出，本港現有40%的土地面積劃作郊野公園用途，但只有7%的土地面積作住宅用途，只要利用小比例的郊野公園面積建屋，就能讓住宅用地面積有比較大比例的增加。他強調，有關計劃並非用來「做地產」，而是希望滿足基層人士上樓和中產置業的需要。

#### 拓粉嶺高球場 需大規模砍樹

在電台聯播節目內，當被市民致電詢問為何不收回粉嶺別墅及粉嶺高爾夫球場，梁振英稱，該地有重要的綠地，「很多數十年的樹木，而香港有保護樹木的政策。如果該地用作興建房屋，首先就要解決樹木問題。可能需要大規模砍樹。」

對於有聽眾質疑，現時二手樓市場完全停頓，梁振英回應指，今年情況會有些變化，因為樓花量比較大，而過去一兩年增加的樓花供應陸續入伙，二手樓便會騰空出來，有助紓緩供不應求的情況，「樓市回復正常時，供應到位時，我們可以逐步減辣，但前提一定是要供應增加、供應到位」。

他又稱，本屆任期政府賣地數量可興建私樓單位，較過往五個財政年度多出一倍，這五年興建公屋單位數量比上任時多了三分之一。政府估計，未來三四年，一手樓供應量比他上任時高45%，說明供應量大，反映今屆政府做到工作。

網上圖片

## 張炳良：三年上樓目標不變

【大公報訊】記者曾敏捷報道：公屋輪候冊大排長龍，房屋委員會昨日舉行公開例會，多名委員關注公屋平均輪候時間愈來愈長，有委員質疑房委會三年上樓目標形同虛設。身兼房委會主席的運輸及房屋局局長張炳良表示，覓地建屋遇到阻滯、建屋用地巖嶇，以及部分項目在立法會審議需時較長等，影響公屋落成量，承認現時公營房屋整體供應追不上需求，但重申公屋三年編配目標不應輕率改變，否則就是「搬龍門」。

房委會昨日開會審議下年度機構計劃。文件顯示，當局本年度目標要興建1.9萬個公屋單位，以及3000個資助出售單位，但截至去年九月底，只建成4900個公屋單位，預計本年度最終只能建成1.33萬個公屋單位及3000個資助出售單位，遠不及建屋目標。

多名委員關注公屋平均輪候時間愈來愈長，劉國裕指，房委會自去年起將三年公屋輪候目標調整為長遠目標，質疑「同無目標差唔多」，認為當局在堅持三年目標的同時，應制定短期目標，逐漸縮短公屋輪候時間，他並擔憂土地供應不足。委會溫文儀與蔡海偉則關注舊屋邨通用設計問題，認為房委會應該逐步改裝舊屋邨單位的廚房及廁所，方便行動不便的長者需要。

張炳良承認，房委會有建屋目標，但不等如有齊建屋地皮，公屋平均輪候時間目前需4.5年，較三年目標大大延長，主要因為房屋供應追不上需求。

他形容出現偏差雖然「唔好睇」，但數字正可反映社會的房屋需求，重申公屋三年編配目標不應輕率改變，房委會不應「搬龍門」。



▲梁振英（右）表示，一些接近市區邊陲、公眾享用價值及保育價值不高的土地，可以興建數以萬計的公屋單位

## 為任內未能完成政改致歉

【大公報訊】記者馮瀚林報道：行政長官梁振英昨日在電台聯播節目時，就任內無法完成政改，表示需向公眾致歉，因為無法說服更多立法會議員及支持他們的市民，否則今次行政長官選舉將會是一人一票選出特首。

他又指，希望有一天可以看到有競爭的特首選舉，即是建制派、非建制派各派一人，而非建制派有機會勝出，並由中央任命，這就是真正有競爭的選舉。

談及選舉，梁振英指，很多人將特

區選舉制度與外國比較，但香港不是一個國家。即使兩者比較，其他國家一人一票選出市長的權力，比行政長官選小，因為行政長官的額外權力來自中央授權，因此中央在選舉問題上有權力。

至於有何期盼，梁振英又表示，希望非建制派能夠推舉他們的候選人，而不是只有建制派派人參選，很希望有一天香港出現有競爭的選舉，「可以發展成建制派一個（候選人），非建制派一個（候選人）。而非建制參加選舉是有機會勝出，同時在勝出後有機會被中央

任命，這才是真正有競爭的選舉。」

有市民批評梁振英未有推行全民退保，他回應指，財政資源有限，如果退休保障的金額低，就沒有意義，若果金額高，就要考慮持續性，他重申政綱並沒有寫到全民退保。

至於他前日稱當年沒有領取政府向全民派發的6000元，但有報道指他當年已將6000元捐給慈善團體，梁振英昨日回應稱，已有朋友以短訊提醒他已經捐錢，他強調：「這說明那筆錢不應該給我，不應該入落我袋。」

## 張建宗：全民退保不存在走數

【大公報訊】記者何進昇報道：新一份《施政報告》落實推出高額長者生活津貼，行政長官梁振英被指「走數」沒有落實退保。政務司司長張建宗表示，梁振英在政綱中沒有提及退保，不存在走數，「應該要畀番公道佢」。

他強調，現時長生津不但幫助到有需要長者，增加津貼亦改善了長者生活質素。

#### 應還梁振英公道

張建宗昨日出席《施政報告》答問會時表示，今次是回歸以來第一次全面檢視退休保障制度，不止提供現金津貼，亦有一籃子切實可行的具體建議，全面回應公眾及持份者意見，反映政府的決心及勇氣。張建宗指出，社會存在誤解，以為梁振英的政綱答應落實全民退保，但實際上只是全面檢視退休保障。

他引述梁振英的政綱指「引入短、中

、長期措施，改善現時的社會制度及退休保障制度」，會在現行制度下優化，呼籲公眾不要糾纏在「承諾」、「走數」之上，亦不存在走數，「應該要畀番公道佢」。

對於新一份《施政報告》提出，政府每年花約90億元推行高額長者生活津貼而不推動全民退保，張建宗指，民間方案以幾千億元計算，不可以互相比較。他續指，經長遠推算，現時的高額長生津是可行並具針對性，而且可以短期內推行。問及實施高額長生津會否出現結構性財赤，張建宗表示，在可預見的將來能應付財政開支。

張建宗指，優化社會保障後，領取長生津的人士佔長者人口四成七，增加了10個百分點。他指，政府是據人口督導委員會建議，將長者綜援申請年齡由60歲上調至65歲，強調現時的長者不受影響，認為影響有限。



▲▼張建宗表示，增加津貼改善了長者生活質素



▲梁振英批評社會上有人做事不珍惜時間，是社會發展的最大問題，呼籲議員不要議而不決  
大公報記者麥潤田攝

## 特首批「拉布」拖延撥款建屋

【大公報訊】記者許嘉信、曾敏捷報道：在反對派「拉布」下，立法會審議工程撥款項目的進程再受拖延。行政長官梁振英指出，有公屋項目在本屆立法會工務小組委員會，已用上三次會議討論，但仍未批出款項，坦言工務小組「未批准過一蚊畀政府做工程」。

他又批評，社會上有人做事不珍惜時間，是社會發展的最大問題，呼籲議員不要議而不決。

#### 工務小組三次會議都未批出

梁振英昨日到立法會出席行政長官答問大會時，被民建聯議員陳克勤問到，現屆政府就增加房屋供應最大的阻力和有何困難，他稱是制度問題，建屋及賣地招標

需時，若涉及土地修改規劃用途，所需時間可能更長，甚至可能面對沒完沒了的司法覆核，而提交到立法會後，需經很多程序。

他舉例，今屆會期工務小組委員會已開了三次會議，討論大埔第九區及頌雅路公營房屋發展工程，但至今仍未批准。他稱不論是民生的公屋問題，還是其他經濟問題，都不能夠議而不決，希望議員重視這個問題。他指住屋問題是大道理，促請議員對劏房居民「思之念之」。

翻查資料，工務小組在去年12月21日已開始討論大埔第九區及頌雅路公營房屋發展工程項目，但在反對派「拉布」下，縱然經過本月11日及17日的兩次會議，合共花上六小時，仍未完成討論。

在昨日的房屋委員會大會上，有房委會委員亦關注立法會「拉布」對公營房屋供應的影響。身兼房委會建築小組委員的房委會委員溫文儀提到，建築小組最近批出一個涉及20億元的房屋項目，其中10億元需向立法會申請撥款，而房屋署預計項目需於八年後才能入伙，但其實在過程中，地皮有三年時間是在「曬太陽」，因為署方預期項目在立法會撥款申請需時一年，而內部溝通處理又要兩年，他促請當局減低「內部阻力」。

身兼房委會主席的運輸及房屋局局長張炳良在回應時承認，建屋覓地經常遇到意料之外的情況，同事亦感到很挫敗，例如最近在立法會審議的大埔公屋項目，當局未料議員開會兩次仍未完成審議。