



樓價狂飆 土地去哪了？

時評

疫情重挫本港經濟，樓價卻不跌反升，在剛過去周末（29至30日）新盤和二手樓交投繼續熾熱。差餉物業估價署最新數據顯示，樓價已連升4個月，距離2019年5月歷史高位僅一步之遙。業界人士預料，下月的樓價指數升幅還將擴大，有可能升穿歷史高位。但與此同時，上年度公屋實質建屋量僅11,261伙，其中出租公屋建屋量6,261伙，按年大跌近四成，創下10年新低。

建屋量大跌，土地都去哪了？工聯會會長吳秋北早前撰文質問，香港土地面積1,106平方公里，私人住宅用地加上公屋用地只有43平方公里，僅佔整體

土地3.8%；深圳人均土地面積163平方米，與本港人均148平方米相若，但深圳市民的人均居住面積卻比港人多出75%。吳會長的一句「香港真的有土地不足的問題嗎？」相信問出了不少市民多年來想說的心底話。

中央已明確就香港房屋問題，要求特區政府着手解決。本港過往對房屋問題核心的土地不足有着不少討論。有的批評財富過度集中，土地價高者得，造就悉數為大地產商囊括，形成壟斷，滯礙供應；亦有不滿者表示，全港用地均有巨細無遺圖則計劃，政府規劃時已因應土地形狀、大小和地段等作出限制用

途，就好比是將麵粉（土地）製成各種包餅時所採用的添加劑、發酵粉和膨脹劑，才是最終決定產出的是麵包抑或是西餅，以及出爐數量多寡和價格的主要因素。

本港城市規劃主要由規劃署及城市規劃委員會統籌制定。回歸前，沙田、荃灣和屯門等新市鎮的發展，由構思、收地、設計、建設、搬遷人口乃至規整就業機會，主要依靠的就是政府在土地規劃上善用行政主導權，才造就一個又一個相對有遠見和完整的新市鎮、新社區。行政規劃的不完整或急就章，則會催生天水圍那樣欠缺社區發展建設的新

市鎮，一度被稱為「悲情城市」，至今仍未徹底走出陰影。

昨日，財政司司長陳茂波指出，在新選舉制度下，「行政主導」的政治體制得以加強，政府的治理效能得以提高，未來香港社會將可以集中精力處理社會、經濟及民生等議題，包括土地房屋等一些纏結難解的老問題。土地規劃權一直是行政主導權的核心內容。如今樓價狂飆，距離多數市民負擔能力越來越遠，期待政府在政治體制撥亂反正後，能善用行政主導權，更加積極規管開發閒置土地，切實做好土地規劃和供應的工作。

須依獲批行程出席公務 不能搭公共交通工具

商界高層齊針來港可免檢

持續一年多的新冠肺炎疫情令民生及經濟備受影響，商界人士因至今仍未通關，影響與內地及海外的業務往來。香港特區政府放寬商界高級人員來港檢疫的安排，只要完成接種新冠疫苗，抵港後可按已獲批的行程表作公務活動。商界及立法會議員昨日表示歡迎有關措施，認為方便商界洽談生意及處理業務，但指出這只如「回港易」般的單向豁免檢疫措施，始終未能取代雙方豁免的「商務氣泡」，希望特區政府繼續與內地商討，爭取推出「商務氣泡」安排。



■特區政府放寬商界高級人員來港檢疫安排。資料圖片

財經事務及庫務局昨回覆傳媒指，香港有大量跨國及區域性金融機構，政府及各金融業監管機構均認為，有必要協助這些機構在疫情期間維持有效運作，確保香港金融穩定並維持國際金融中心地位。發言人指，政府及相關金融業監管機構已聯同衛生部門商討，並獲政務司司長按法例作出豁免，針對已完成接種疫苗而必須來港或去外地進行公務活動的高級行政人員，適度放寬強制檢疫要求。獲豁免人士將按抵港前曾逗留地區的風險，於指定檢疫酒店或其他符合規定地點進行檢疫，期間可按照已提交工作行程進行必要的公務活動，亦需在出發前、抵港後及在港期間多次進行測試。

至於有關高級或有環球或地區職務的行政人員的釐定，發言人表示，金融業監管機構將按申請機構提交資料，按實際情況審視，不能一概而論。至於上市公司及上市申請人的董事，如因出席法定會議，如周年股東大會及上市聆訊來港或回港，同樣符合豁免安排的資格。

發言人又舉例，合資格可獲豁免人士亦包括銀行業、儲值支付工具和零售支付系統的國際金融組織、中央銀行及金融監管機構等高級行政人員，以及保險業和證券及期貨業等高級人員。

避免社交聚會 違反強檢21天

據證監會日前所發通告，每個持牌企業在計劃下，每一月份都可有兩個名額供回港的高級行政人員，及兩個名額予來港高級行政人員。成功申請者可獲財庫局的電子授權書，列明有關人士的名字及相關要求。同時該些高級行政人員須有點對點的接送以進行日程表上的公務活動，不能在港搭乘公共交通工具，另要完全避免商務聚餐以及社交聚會。若違上述條件，將立即被取消豁免檢疫資格，送強制隔離檢疫21天，並可能遭起訴，若被定罪最高可罰5,000元和監禁半年。

香港經貿商會會長李秀恒昨受訪時表示，香港是商業社會，方便通商的安排絕對是好事。對於商務人員免檢但需遵守多

項條件，他認為並無問題，指商界人士也十分看重健康，相信定會按特區政府要求防疫。廠商會永遠名譽會長黃友嘉亦認同政府安排，但認為有關豁免始終未能取代「商務氣泡」，冀政府繼續探討，同步進行。

行政會議成員、經民聯商界立法會主席林健鋒指，香港是國際金融中心，豁免已接種疫苗商界人士檢疫安排實屬好事，指洽談生意始終是面對面較佳，但認為在防疫前提下，免檢疫人士來港後仍須接受病毒檢測。

張建宗歡迎商界鼓勵接種

另政務司司長張建宗昨在網誌撰文指，本港目前不足20%的低接種率令人非常擔心，對於近日有地產發展商自發捐出住宅單位以抽獎形式送予已接種疫苗的市民，認為此舉值得肯定，歡迎商界主動提供誘因鼓勵市民接種，彰顯企業社會責任。他又呼籲市民別再猶豫及觀望，應盡快接種疫苗。

薛永恒：「安心」App將可存電子針卡



■薛永恒表示電子針卡儲存在「安心出行」內，方便日常使用。資料圖片

現時大部分社交距離措施均以疫苗氣泡為基礎放寬，創新及科技局局長薛永恒昨日在社交平台上表示，「安心出行」將再度升級，市民日後可以將電子針卡儲存在應用程式內方便日常使用。他續說，現時「安心出行」的下載量已達439萬，佔全港人口60%，全港約有8.8萬個公私營場所已經使用。

薛永恒表示，隨着疫苗氣泡推出，多個處所重開及放寬社交距離，當中部分需要以針卡二維碼認證才能進入，例如卡拉OK、酒吧及食肆等，因此決定升級安心出行應用程式，增加儲存電子針卡的功能，未來亦會推出把電子針卡收納在各種手機系統的電子錢包內，如同市民將登記證、信用卡等儲存在電子錢包一樣，免卻攜帶紙本針卡或要每次下載電子針卡，便利市民出入相關處所。

他強調，是否將電子針卡儲存在手機內，全屬市民個人選擇，擴展相關技術只希望善用抗疫數碼工具，同時呼籲市民不要把電子針卡肆意公開或借予他人。

數碼簽署技術 資料不被竄改

薛永恒指出，現時市民固然能夠使用實體針卡進出場所，但同時亦鼓勵市民使用「智方便」或「醫健通」等智能手機程式下載電子針卡以方便進出場所。他表示，針卡上的二維碼透過數碼簽署技術，令二維碼內的資料不能被竄改，確保記錄真確，如同防偽特徵，因此政府亦開發「驗證二維碼掃描器」免費應用程式，方便處所負責人核實顧客紙本或電子針卡上二維碼的真偽。他並相信，電子針卡會是日後跨境出行時便利核實相關資料的基礎。