

特首：寸土必爭 5招增房供

強調屬施政重中之重 加強督導不容政出多門

行政長官林鄭月娥昨日赴立法會出席休會前最後一次答問會，再度提及土地房屋問題。她強調住屋是特區政府重中之重的

林鄭月娥在立法會上表示，土地房屋是本屆政府重中之重的政策，2018年後的施政報告已將房屋土地政策獨立成章。她坦言，開拓可供發展土地非一朝一夕的事，惟卻有人埋怨政府浪費時間開展土地大辯論；批評政府捨近圖遠、捨易取難。林鄭月娥反駁指政府在土地工作從來沒有好整以暇，而是如同行軍打仗寸土必爭，過去的土地工作不少在爭議中推進。

林鄭月娥舉例說，本屆政府落實了多項突破性舉措，包括明顯傾斜公營房屋，將公私營比例改為七三比；建立置業階梯，將公營房屋的售價與私人市場脫鉤，又推出首置盤予收入較高、未能購買私樓的年輕家庭上車。

她強調，土地工作並非紙上談兵，政府去年已宣布覓得330公頃用地，全數用於滿足未來十年長策目標。現屆政府五年建造了9萬多個公營房屋單位，較上屆政府五年建造的6.68萬個單位多近

五成，但仍與公屋輪候冊數字有一段頗大距離，並預計下一個十年期上半部供應仍會緊張。房委會和相關部門全速加強工作，她會親自督導。

任期內難推空置稅

林鄭月娥表示，市民長期不能安居，政府不敢怠慢，立法會、政府即使換屆，房屋土地供應仍會是施政重點（見表）。她強調香港房屋供應受多方面因素影響，歸根結柢就是沒有持續的土地供應，要徹底解決問題，不需因時制宜的招數，而是持之以恆的決心，形容本屆政府已實現決心和勇氣。工聯會議員麥美娟問及政府有否計劃重推一手樓空置稅，或研究土地閒置稅及物業資產增值稅以增加更多住宅供應時，林鄭回答指本屆立法會會期剩3個月，本屆政府任期剩11個月。難以在短時間內重推一手樓物業空置稅，要改變既有涉及規劃的法例亦有難度。

住屋政策五招

- (一) 加強高層督導，絕不容許政出多門
- (二) 積極推展交椅洲人工島和新界北研究和規劃，確保10年後土地供應充裕
- (三) 更進取地採納「基建先行」和「創造容量」原則，加快新策略鐵路和道路網絡發展
- (四) 進一步簡化發展流程，並提升發展局「項目促進辦事處」協調各部門加快審批私人發展項目效能
- (五) 檢視可提升市區重建方法，處理本港樓宇老化和衍生的各種安全、衛生問題

祖堂地出售難 鄉議局冀修例

香港住屋問題嚴重，政府近月接連使出「尚方寶劍」，先後根據《收回土地條例》徵收位於粉嶺、元朗及東涌的私人土地興建資助房屋。全港目前約有7,300個新界宗族的「祖」或「堂」，他們合共持有約2,400公頃土地（俗稱「祖堂地」），部分地段更與政府有意發展的農地、棕地等範圍重疊，當中為數不少都因不同原因而一直未有發展，任由土地養草「曬太陽」。

據了解，消息一出，受到一眾新界鄉紳的高度關注，希望加快發展由新界原居民部族持有的「祖堂地」以免被收地，惟礙於過時的法例，例如《新界條例》規定出售「祖堂地」必須得到100%子孫同意，導致發展困難。

鄉議局主席劉業強日前接受本報專訪時坦言，鄉紳有感「尚方寶劍」架在頭上，人人自危，收地賠償更跟市價嚴重「脫節」：「政府對農地最多（賠）每方呎1,124元（甲級農地），但隔離發展商私樓就一呎2萬幾（元），差太遠啦！鄉紳覺得唔抵，覺得政府喺度賤價搶地。」

劉業強亦透露，該局正委託大律師

研究修改《新界條例》，他也考慮提私人條例草案要求修例，放寬出售門檻，有利全港2,400公頃「祖堂地」發展。

本報獲悉政府有意要求祖、堂備有內部規則，讓民政專員審批祖、堂事宜時有例可循，惟有消息人士直言：「訂立內部規則都要所有子孫同意，有一個反對都可以JR（司法覆核）你，所以又被卡住。」

祖堂地面積分布成謎

若要使用「祖堂地」，必須先要掌握其土地分布和面積。不過，政府、鄉議局對於「祖堂地」掌握的資料非常有限，究竟全港的「祖堂地」是否真的達2,400公頃；哪一些「祖堂地」相近，可整合使用？這些問題都是謎團。

時任民政事務局局長劉江華曾在回應立法會議員謝偉銓提問時，甚至直言「政府並沒有全港現有祖堂土地的數目及面積的相關資料」。劉業強坦言鄉議局也沒有詳細資料。有消息人士解釋，「祖堂地」是鄉紳的家產：「比如你都唔會同人講你有幾多錢、有幾多層樓啦！」



■劉業強指出售祖堂地的門檻必須獲百分百子孫同意。

街市Wi-Fi常斷 商販憂阻消費券交易

新冠肺炎疫情下，以現金找贖或增加病毒傳播風險，政府先後於4月推出一筆過資助鼓勵食環署轄下街市攤檔安裝電子支付系統，位於觀塘裕民坊商場的裕民市集亦涵蓋在該計劃內。

該市集在市建局協助下，至今已有115個營運中的商販，近八成、即90個商販已安裝最少一種電子支付工具。其中，有30個商販更已安裝3種電子支付工具，包括八達通、支付寶香港（AlipayHK）及微信支付（WeChat Pay HK）。

本身以售賣服裝為主、裕民市集商協會主席梁陳少卿（少卿姐）對市建局的協助表示感謝。她目前已安裝了八達通、支付寶香港及微信支付，初步統計近三成顧客轉用電子支付：「以前好多客揀完貨之後，發現無現金，話去提款之後就無再返來，噉家有電子支付之

後，我哋可以做到呢啲客嘅生意。」

同樣安裝了八達通、支付寶香港及微信支付的商販關先生希望市民收到消費券後，生意會有所增加：「電子支付係大趨勢，我啲客有一半係用電子支付，希望拎到消費券之後，再多啲人嚟買嘢。」

市集商協會表示，安裝電子支付工具後，近三成顧客轉用電子支付，惟食環署的Wi-Fi系統每小時會自動斷線一次，對商販帶來不便，擔心5,000元電子消費券下月發放後，網絡不穩的問題會影響交易運作。據悉，商販和市建局多番向食環署反映問題後，問題仍未解決，期望署方正視問題。

食環署回應表示，已將Wi-Fi調校至無時間限制，亦為轄下相關街市市集進行評估，並按需要加大覆蓋範圍，確保非接觸式付款運作暢順。

刮骨療毒 另起爐灶

大家還記得2015年1月時任特首梁振英發表《施政報告》時提到港大學生的「港獨」傾向嗎？這是首次有特首提到這事，梁說：「我們不能不警惕。我們並要求與學運領袖有密切關係的政界人士勸阻」。然而梁振英卻被不斷攻擊至今，說他「小題大做」，「他不提便沒有人會想起『港獨』了」。

數年下來的事實證明，學生會已成為「港獨」溫床，且越走越遠。7月1日香港發生孤狼恐襲警察後自殺，7月7日香港大學學生會評議會竟召開緊急會議，會議開始前「哀悼」孤狼，之後以30票贊成，2票棄權通過了對孤狼之死表示「悲痛」。這是赤裸裸的宣揚恐怖主義。在社會及校方的譴責下，部分評議會成員在7月9日召開「致歉」記者會。這是一個極不具誠意的「致歉」，由召開時間、出席學生穿着和姿態，這批學生根本是在搞另類抗議。

因此，對這批港大學生絕對不能姑息。

筆者支持香港大學校方7月13日的聲明，不再承認港大學生會的代表性。作為前港大學生會會長，筆者對現今學生會的研判是：病入膏肓，必須刮骨療毒。日後應在校方協助下，讓愛國同學另起爐灶，建立一個新港大學生會。

由於校方已宣布不承認港大學生會，那麼在多年前港大學生會強行擺放在校園內的「國殤之柱」，理應扔掉。有這個妖魔化我國的「柱」的存在，校外政治團體便可以進校內興風作浪，例如今年5月何俊仁、鄒幸彤等人便進港大洗刷該柱。據說學生會每年搞迎新營也帶領新同學去洗刷該柱，意在洗新生的腦，散播對國家的仇恨。因此，校方應果斷行動。

順帶一提，9月快到，新生要入學了，希望校方能來得及自行組織迎新營，讓新生能樹立正確價值觀，不再被「港獨」思想荼毒。如此，則新生幸甚，港大幸甚！

星光雲影

馮煒光 前新聞統籌專員