

市區強拍門檻擬變65% 設新辦事處助小業主 北都區換地業權 100%降至九成

北部都會區以及交椅洲人工島為香港未來發展帶來新動能，造地建屋雖有難阻，但新一份施政報告已提出新思維助「開路」。發展局昨於記者會指，未來造地需加入新思維，加快私人土地換地速度，本來換地需百分百業權，但政府將會在北都區允許擁有九成業權土地持有人參與換地，餘下一成由政府運用公權力收地，加快換地速度及效率。有業界人士贊成政府做法，認為既不用增加政府財政負擔又能提升土地開發效率，屬雙贏做法。



紅磡站分南北兩邊，合共10公頃。

發展局局長甯漢豪昨在記者會上指，政府將擴大「加強版傳統新市鎮發展模式」至所有新發展區，會於北都區允許土地業權人在配合政府要求下申請換地，例如能配合時間表。甯漢豪表示，以往換地業權人需擁百分百業權，但面對祖堂轉售困難等情況，施政報告提出放寬擁有九成業權亦可申請換地，再由政府行使公權力收回剩餘的一成土地，並交由業權人發展，預計能節省時間及金錢。

甯漢豪說，有關做法的好處，是政府不用啟動收地程序，可節省時間及現金流，不用「掏荷包」作出賠償，也不用當局去做土地平整；在開發土地時，或可與鄰近由同一業權人持有的土地互相配合。

政府消息人士指，原址換地計劃不再局限於商住用途，當局將因應個別新發展區的定位，設定指定產業，在推出換地申請時推出作業備考，列明適合換地的產業，當局亦會協助未能取得餘下不足一成

業權的發展商收回相關用地，並以補地價方式將有關土地交予對方作整體發展，而原址換地除了可推動產業發展，亦有助政府的現金流。

市區方面，甯漢豪表示，強拍門檻分為舊區內60年樓齡，以及全港70年樓齡以上的舊樓，以上都會納入新的門檻，但強調並非全部都一定強拍。她透露，明年會設立新的辦事處，幫助小業主在聆訊前提供各項專業意見，包括估價、法律服務和協助搬遷搵樓。

她又提到，市區重建涉及強拍門檻最低門檻，是六成半而不是六成。施政報告宣布加強放寬強拍門檻的政策針對性，較低門檻適用於重建迫切性較高的舊區高樓齡樓宇，發展局會闡述最新建議，今年底提出法例修訂草案。

活化紅磡站 明年有方案

另外，甯漢豪昨表示，未來十年熟地

供應量將達3,370公頃，較去年預測的供應量多90公頃（約4.7個維園），其中超過一半來自北都區及交椅洲人工島項目，所以政府未來將着力推展相關項目，同時繼續精簡發展程序，致力提速造地和發展。

政府亦選定一些有大發展潛力的地皮發展，希望增加香港的吸引力。例如活化紅磡站項目，分南北兩邊，合共有10公頃，中間是紅磡體育館。甯漢豪指紅館南面土地一直丟空，附近亦「唔太好行」，冀藉此契機做好紅磡海濱和尖東的連繫，並已邀請港鐵做初步研究，希望明年有方案。

第二是南丫島石礦場用地，善用石礦場20公頃土地，發展有特色住宿設施以及休閒康樂設施，希望明年有好的建議；第三是南大嶼生態康樂走廊，暫時不會有新加的高密度發展，但有潛力興建生態旅遊及可持續康樂設施，以凸顯天然資源及歷史文化特色，計劃明年上半年就初步構思展開公眾諮詢。

施政之「度」 特首冀取平衡點

李家超昨日出席立法會施政報告答問會分享其施政理念時表示，特區政府推出的每一項政策都經過充分討論，再決定施政的「度」，平衡所有因素以取平衡點。他並闡釋包括精簡程序加快造地和發展流程等部分項目並沒有制訂項目指標，是因不想泛泛指標化，但無論他是否適宜就某些項目制訂指標，目標都是「以結果為目標」，希望市民受益最多。

在立法會答問會上，共有17名議員就體育運動普及化、基建、網絡安全、中醫藥發展、青年、醫療等施政報告涉及的不同範疇提問或發表意見。

李家超表示，自己會繼續推動「以結果為目標」的管治文化，帶領政府「做實事、做成事」，又強調在行政主導和「愛國者治港」相適應下，他採納了大量在座議員所提供的意見，例如發放「新生嬰兒獎勵金」、加強託兒服務、設立專組推展愛國主義教育等。

在去年發布的首份施政報告中，制訂項目訂立關鍵績效指標（KPIs）是一大亮點。李家超今年宣布新一份施政報告時，特別交代有關指標的完成情況，並推出150個關鍵績效指標，包括73個為新指標，77個為去年訂立而繼續生效的延續指標。

李家超認為，如果訂立指標，就會有泛泛指標化的問題，違背他「以結果為目標」的施政理念，他強調是否就項目訂指標都經過深思熟慮，要考慮清楚，否則對於整體的結果未必是最好的。



特首指其施政理念是「以結果為目標」。

鼓勵生育應由家庭友善僱傭措施做起

行政長官李家超剛發表任內第二份施政報告，內容充分體現政府實幹的作風，展示出銳意拆解劊房及提升生育率等老大難問題的決心。筆者尤其認同報告中鼓勵生育的措施，畢竟歷屆政府均強調生育屬個人選擇，未有提供政策導向的鼓勵措施。對於今屆政府不願「躺平」，主動出擊支援新生家庭，明言冀逆轉出生率下跌趨勢，其決心絕對值得肯定。

對於現代家庭而言，生育不再只是「多個人多雙筷」的問題，而是要深思考慮工作、經濟及育兒等因素。實際上，近年不少有意生育的年輕人都向我反映，工作因素是導致他們不生及晚育的一大原因。畢竟香港生活成本高，許多父或母都難以放棄工作來全職照顧幼兒，但工時過長問題普遍，日常工作已

耗盡心神精力，哪有心力生兒育女？加上家庭友善措施在職場並不普及，想請假或早退照顧子女也難若登天，試問怎樣鼓勵生育？

雖然政府過去也有推動家庭友善僱傭，主要透過拍影片、廣播劇等軟性宣傳手法，但在缺乏經濟誘因下，成效一直未如理想。教育大學在今年中公布家庭友善工作環境發表研究報告，部分受訪僱主從無聽過家庭友善措施，甚至認為公司不應承擔員工的照顧子女責任，也反映出職場文化及實況。筆者認為，政府應研究保障彈性工作的權利，以澳洲的《公平工作法》為例，當地有育兒需要的僱員有權向僱主申請彈性工作，僱主若拒絕須提供合理原因。如果能配合增設育兒假及增加延長待產假等政策，打出一套「連續拳」，相信在鼓勵生育方面自然能夠事半功倍。

「高才通」名單增武漢大學等8院校

新一份施政報告提出擴大「高端人才通行證計劃」大學名單，特區政府昨日跟進公布，從11月1日起，名單會增加8間頂尖內地和海外院校至共184間，包括武漢大學、西安交通大學、哈爾濱工業大學3間內地前列名校，以及5所酒店管理類的海外知名學院或大學。

根據特區政府公布，新增5間海外院校為過去5年在QS世界大學排名「酒店及



政府透過「高才通」增強搶人才力度。資料圖片

休閒管理」範疇，位列前5名專門提供酒店課程的大學/院校，分別是洛桑酒店管理學院、瑞士酒店管理大學、理諾士國際酒店管理學院、格里昂高等教育學院，以及海牙酒店管理大學。經擴大的合資格大學名單將增至184間，而申請資格、程序和入境安排維持不變。

特區政府發言人表示，全球競爭人才情況仍然激烈，香港須積極進取招攬人才，以舒緩持續緊張的本地勞工市場，同時補充本地人才庫。為進一步擴闊網絡從而吸納各地更多人才，今年施政報告提出擴大高才通計劃的合資格大學名單，以增強「搶人才」的力度。

特區政府提醒，有意申請人才入境計劃人士，可到「香港人才服務窗口」線上平台或入境事務處電子申請平台（www.immd.gov.hk/hkt/services/index.html#tab_b_1）直接提交網上申請。