



公屋「增高」勢所趨 配套設施須完善

政府就元朗丹桂村南的政府土地向城規會申請放寬建築物高度及地積比率限制，計劃興建7幢樓高50層至60層的公屋，涉及7,250伙，較舊方案增加約8%。本港房屋發展用地短缺，對公屋的需求日益迫切，政府在技術允許範圍內增加供應，是努力滿足市民居住所需。政府近期接連在公共房屋上出招，涵蓋短中長期措施，解決居住問題的努力有目共睹，踐行了行政長官李家超全力提量、提速、提效、提質的承諾。但在想方設法增加公屋供應的同時，必須做好社區配套規劃，完善周邊交通和生活設施，保障市民安居樂業。

本港近年公屋一直供應不足，以致一般申請者的平均輪候時間長達5.6年。房委會指出，目前約有135,500宗一般公屋申請，以及約99,100宗配額及計分制下的非長者一人申請，即共有234,600宗申請。對比房委會最新預測未來5年公營房屋供應量約為12萬伙，意味着未來五年僅能消化一半的現有公屋輪候申請。公屋供應壓力之大可想而知。

在這種情況下，政府想方設法增加公屋供應，方向正確，符合市民需求。今次元朗的公屋用地，政府申請將地積比率擬由6.5倍調高至7.2倍，土木工程拓展署明言，是鑑於房屋發展用地短缺，政府考慮普遍提高住宅最高地積比率及建築高度，以供應更多公屋。可見公屋「增高」是大勢所趨。

公屋「增高」大前提是技術上容許。規劃署前署長、資深城市規劃師凌嘉勤表示，興建摩天公屋技術及安全上並無問題，只要地點合適，更可用「組裝合成」建造高層的公屋單位。現時很多

私樓超過60層，近年樓高50層左右的公屋和居屋也越來越多，早前政府在古洞北、粉嶺北的公屋項目，亦都有向城規會申請放寬公屋用地的地積比及建築物高度。只要相關土地周邊建築密度不高，對周邊居住環境和微氣候不會造成大影響，「增高」無疑是增加公屋供應最直接有效的手段。

政府近來在增加公營房屋供應方面作出了很多短中長期的努力。短期的有過渡房屋項目接連落成入伙；中期的公布了8個「簡約公屋」的選址，目標是5年建3萬伙「簡約公屋」，讓輪候公屋3年以上的基層市民可以盡快有棲身之所；最新消息指政府計劃將啓德的隔離設施改建作「青年宿舍」。但應該看到，這些短中期的房屋項目，都只屬過渡性質，最終這些基層家庭都必須入住公屋才能有一個安穩的居所，因此增建公屋的步伐不能慢下來。

社會各界支持政府多管齊下增建公屋，但完善配套設施也要高度重視。元朗丹桂村的公屋項目落成後有7,250伙，一條屋邨就會帶來近2萬的人口居住。樓房可以起得更高，隨之而來對周邊醫院、學校、圖書館的需求也會更大，對周邊道路、交通也會帶來更大的壓力。

政府必須把問題想在前面，把鋪橋起路、興建學校、醫院等做在前面，不能嚴重滯後於公屋建設，給入住的居民帶來不便。例如，應該加快推動新界北東鐵環線和新界主幹道的建設，重新編配公共交通路線和加設車站，讓整體配套跟上區內人口增長的速度。長遠而言，政府應該加快「北部都會區」的建設進度，為入住新界北的大量居民提供足夠的工作機會和生活配套。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

BNO政策是騙取港人利益的「糖衣毒藥」

英國內政部打着所謂BNO簽證新政策兩周年旗號大放厥詞，妄談所謂「對港責任」，赤裸裸干預香港事務和中國內政，外交部駐港公署發言人表示強烈譴責。所謂BNO政策不僅為反中亂港分子提供「保護傘」，更是攫取港人經濟私利、轉嫁英國國內矛盾的「糖衣毒藥」，不少港人移居英國後生計窘迫、備受歧視，欲哭無淚、後悔不已，充分暴露英國的巧言令色、假仁假義，也更加證明香港實現由亂到治走向由治及興，大有可為、風光無限。

所謂BNO政策實施兩年，英國政客為政策「貼金」，聲稱有港人形容移英有如「回家」，「為他們選擇英國為家園感到榮幸」云云。事實卻是，不少移英港人得不到家的溫暖，而是無窮惡夢的開始。許多以BNO移英港人變賣財產，捨棄在港打拚多年的事業，到英國後難以適應當地的生活，部分港人移民從事專業工作，抵英後被迫從事繁重的體力勞動。以BNO移民入籍的人士及其家屬，不可享受英國的社會福利如失業救濟金、退休金，介乎5至18歲的子女雖可於當地公立學校享受免費教育，但就要負擔高昂的大學學費，有移英港人子弟考取名牌大學，但因家貧而大學夢碎，接受不到高等教育，意味前途黯淡。

現時英國經濟下行、公共資源緊張、通脹高企，就業競爭激烈，英國人本來就擔心移民搶飯碗、搶福利，移英港人

遭受的歧視有增無減，嚴重影響工作和生活。有移英港人直言自己生活處處小心翼翼、如履薄冰，「不敢引來英國人討厭。」

早前，英國內政大臣蘇拉·布雷弗曼接受訪問時稱，英國政府對「低技能」移民並不歡迎，往後將主要吸納高技術人才，壓縮「低技能」移民的數量，又稱現在有太多低技術工人和大量留學生湧入英國，這些人對英國經濟沒有貢獻。英國高等法院上月中裁定，英國政府將數千名難民遣送至非洲盧旺達的計劃合法。

有分析指出，移英港人所倚仗的BNO「5+1」簽證，目前雖然聲稱港人可以申請在英國連續居住5年，然後再住1年中申請入籍，但5年後英國政府完全有權不批，極有可能等移英港人把錢花光，就趕他們回港，甚至當作難民送去盧旺達。有網民形容，BNO「5+1」是一個陰毒的計劃。

所謂BNO政策令移英港人飽嘗苦頭，但英國政客還大言不慚道，「歡迎更多合資格港人未來數年繼續移英」云云，這是把港人往火坑裏推。在中央全力支持和特區各界共同努力下，香港進入由治及興的新階段，特區政府團結各界振興經濟、改善民生，開啟良政善治新篇章，廣大市民和國際社會對香港「一國兩制」行穩致遠、繁榮穩定充滿信心，港人建設美好香港家園，安居樂業，何必移民他鄉做「二等公民」。

港去年GDP跌3.5% 今年料回升

經濟復常帶動 分析師上調增長預測至5%

本港去年經濟繼2020年後再陷入收縮，政府統計處昨公布預估數字，上季外貿疲弱拖累，去年第4季本地生產總值（GDP）按年實質跌4.2%，較第3季4.6%的跌幅有所收窄。全年計，去年GDP實質按年跌3.5%，仍差過政府去年三度下調預測至按年收縮3.2%，亦差過市場預期。不過隨着本港復常通關，不少分析都認為本港經濟最壞情況已過，甚至可「免氣揚眉」，其中最牛預測料今年本港GDP或可按年升5%。

◆香港文匯報記者 馬翠媚



政府發言人昨表示，本港實質本地生產總值去年收縮3.5%，主要受累外圍環境急劇惡化及跨境陸路貨運受阻下，整體貨物出口大跌，加上受本地第五波疫情影響、及後則受金融狀況收緊所拖累，令本地需求減弱。不過受惠於本地疫情趨穩，社交距離措施隨之逐步放寬，勞工市場情況改善及消費券的發放，私人消費自第二季起有見改善，尤其是接近年底時。

通關提振消費 惠及資產投資

展望未來，政府料先進經濟體增長放緩或續為本港的貨物出口帶來挑戰，不過在內地經濟或加快增長及跨境貨運限制放寬下，看好本港今年經濟將復甦，同時隨着本港復常通關，料入境旅遊將強勁反彈，並支持服務輸出的復甦。本地方面，料經濟前景隨着經濟活動從疫情中走向復常而改善，或有助提振今年的私人消費，勞工市場強勁亦將提供額外支持，同時固定資產投資也會受惠。

港旅遊零售行業獲注強心針

本港上季GDP預估為按年跌4.2%，差過恆生原本預期跌3%、大新則預期跌2.8%。恒生經濟研究部主管兼首席經濟師薛俊昇認為，政府上季經濟表現差過市場預期，料反映外圍環境轉差及加息的影響，其中歐美經濟放緩，令本港上季對外貿易貨量跌幅擴大，美聯儲持續加息亦令本地投資繼

跌。不過他看好今年本港經濟回復增長3.5%，主要受惠本港與內地經濟加快復常，相信有助進一步支持本港經濟復甦步伐加快。

不少大行都看好本港今年經濟將重拾復甦，其中東亞銀行將今年本港經濟增長預測從原來的3.5%上調至5%左右，可謂在大行之中最為樂觀，同時預期年內通脹率維持於約1.9%，失業率則加速回落至接近全民就業3%。該行同時將內地經濟增長預測由5.2%上調至5.7%，通脹率則維持溫和，全年預測為2.2%。

東亞銀行首席經濟師蔡永雄解釋，內地與香港復常通關，料當兩地往來限制全面放寬，勢將為本港旅遊和零售行業注入強心針，正面效果將傳遞至跨境金融、保險和醫療等各行業，惠及整體消費、投資及就業市場等多方面，並足以抵消環球經濟不明朗和貨幣政策緊縮的負面影響。

環球不明朗 外貿復甦或緩慢

大新銀行經濟研究及投資策略部亦看好本港今年經濟將重拾正增長3.6%，料隨着本港取消大部分防疫措施，經濟邁向復甦，加上今年初起逐步恢復與內地通關，或有助消費市道及樓市表現，在外圍方面，內地經濟或逐步回穩，不過該行亦提醒環球經濟前景不明朗，外貿復甦速度或較緩慢。

政府將於本月22日公布GDP最終修訂數字。

上季GDP有改善 消費回復增長

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）雖然本港上季GDP表現差過預期，不過若按各個主要組成部分分析，不少部分的跌幅大多已見改善。其中去年全年私人消費開支按年實質跌1.1%，不過若單計去年第4季，本地需求則有明顯改善，私人消費開支回復正增長，按年升1.7%，扭轉連續三季跌勢，反映政府季內放寬防疫措施，以及失業率回落至4%以下，利好私人消費。

服務輸出及輸入均轉升

去年全年計，本地固定資本形成總額實質按年跌8.5%，不過若單計上季本地固定資本形成總額實質按年跌11.2%，較第3季14.4%的跌幅有所收窄。同以去年全年計，服務輸出及服務輸入分別錄得0.8%及1.4%的實質跌幅，不過若單計上季服務輸出為升2.3%，較去年第3季跌4.2%表現大為改善，而上季服務輸入為升2.1%，較去年第3季跌3.2%表

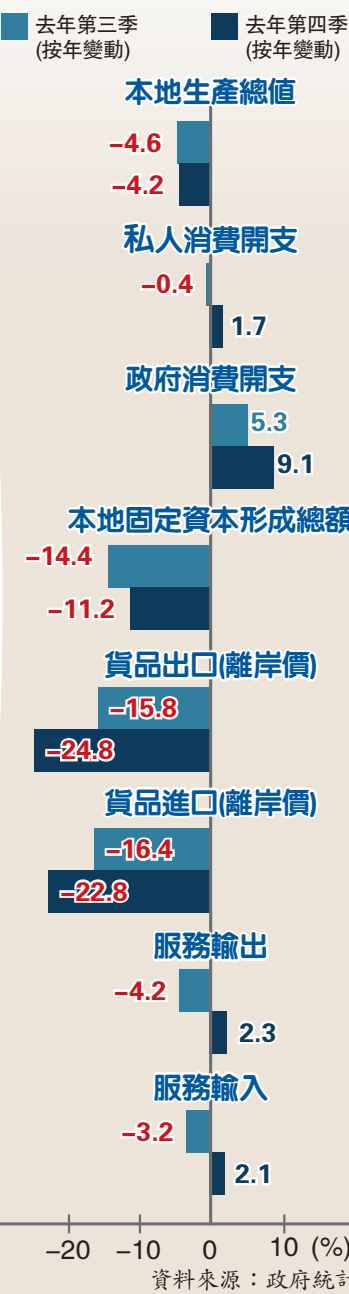
現大為改善，亦是去年全年之中首錄正增長的季度。

外圍需求弱 進出口跌幅劇

雖然上季GDP主要組成部分的跌幅多已見改善，不過在受累外圍環境急劇惡化及跨境陸路貨運受阻下，整體貨物出口大跌，亦是去年第4季GDP表現差過市場預期的「致命傷」。

按國民經濟核算定義計算的貨品出口總額，繼去年第3季實質跌15.8%後，緊接第4季按年跌幅擴大至24.8%，為1975年以來最差的季度表現，主要受到外圍及內地需求疲弱拖累。上季貨品進口亦按年跌22.8%，較去第3季16.4%的跌幅加劇。去年全年計，貨品出口總額及貨品進口分別按年錄得13.9%及13.1%的實質跌幅，為主要組成部分之中表現最差。

GDP主要組成部分 按季大多見改善



中總：通關便利化對港經濟首要



◆蔡冠深表示，有信心本港經濟今年回復正增長。
香港文匯報記者莊程敏 攝

是預期之中，不過隨着香港與內地重啟復常通關安排，跨境往來已逐步恢復，加上去年低基數效應下，有信心今年回復正增長。

重返國際舞台 積極與外對接

蔡冠深指出，對香港的經濟而言通關便利化是首要，因現時兩地的核酸檢測要求，令人們往來兩地仍然很不方便，若取消後，回復以往只需「買張票」就可以即日往來，對香港的幫助將會很大。至於何時能回復疫情前水平，他指出，要視乎政府何時宣布取消兩地核酸檢測要求，相信取消後本港經濟會急速恢復。

他表示：「香港是國際城市，亦背靠內地，現在內地談雙循環，一個內循環、一個外循環，而香港正正在節點裏，所以我認為開關後，特首指我們重返國際舞台，我們工商界非常積極與外面對接，我認為香港轉口貿易、我們的金融業、我們的專業服務應該發展得不錯。」

繼越南後將赴歐盟推動合作

對於即將公布的財政預算案，他表示，中總最關注是「北部都會區」的發展，將會是香港未來發展的重點，他不反對向市民派發消費券，但認為政府製造一個良好的投資及營商環境更重要。該會於上月組織約70名企業香港商務代表團前赴越南，推動粵港澳大灣區、香港及越南全面合作，同時希望引入越南企業來港上市，未來會組織商務代表團到訪西班牙、法國及比利時等歐盟國家。