

新論壇 2010 年 施政報告建議

2010 年 9 月 2 日

1. 房屋問題

近期樓市熾熱，樓價上升與市民收入嚴重脫節，八十後及中產人士置業無望，是否復建居屋，成為施政報告的焦點。政府考慮重建資助房屋，對回應市民希望置業的訴求，固然重要，但客觀的現實是，“居屋”落成最少要兩年時間，面對不可預知的樓市走向，如何避免政府的介入不會重蹈類似紅灣半島的覆轍，是特區政府必重謹慎處理。

房屋政策須有清晰的目標

新論壇認為，復建居屋只是房屋政策的一小部份，比考慮重建居屋更重要的，是一套清晰、明確、協助市民滿足房屋需求的持續性房屋政策，為香港市民的住居需求、標準、置業比率、人均最低居住面積，承擔能力等界定標準，並以此作為介入市場的理據，避免完全由市場主導而導致的壟斷以及投機炒賣等市場失效的問題。

增加土地供應

私人單位落成量一直減少，由 2005 年的 17320 個單位，跌至 2008 年的 8789 個單位及 2009 年的 7160 個單位。私人單位供應減少，土地供應不足，地價高昂，都是樓市高企的原因，作為香港土地的唯一供應者，政府應為市場提供穩定、持續，以及不同面積的土地供應，恢復定期賣地，提高市場的透明度。

檢討資本投資者入境計劃

另外，政府應檢討目前的「資本投資者入境計劃」。近年計劃的申請數字一直上升，申請者的資金投資於房地產的比例，也由 2007 年的 23% 升至 2010 年上半年的 41%，帶動豪宅樓價的升幅，這不單對增加港人就業並無幫助，更進一步刺激熾熱的樓市，對香港經濟無實質的貢獻。故此，特區政府應檢討計劃，包括：申請者在港投資下限、投資資產的類別、比例等，讓資本投資者入境計劃能發揮更大的經濟作用。

2. 借助內地條件紓緩香港人口老化

統計處推斷長者人口在 2030 年將升至總人口的 33%，面對人口老化，新



論壇認為，特區政府應借助內地的條件，加強與內地整合，以發展公司的模式，在珠三角地區建立一香港社區，吸引長者居。目前多間香港營辦的內地安老院，入住率偏低，安老院欠缺一個整全的社區概念，相信是問題之一。特區政府以發展公司模式，在內地建立類似雅居樂、碧桂園等以香港人聚居為主的長者社區，將為長者提供更多安老的選擇，並可以與內地分享社區發展經驗，協助當地發展，紓緩香港人口老化的壓力。

檢討生果金離境限制

另外，特區政府亦應增加福利的可攜性，協助香港長者在內地生活。香港缺乏退休保障，「生果金」成為不少長者唯一的收入，但有礙於離境限制，令不少依賴「生果金」過活的長者，失去北上安老的意欲。因此，政府有必要重新檢討現有生果金對於申請者在申請前不能離開香港超過一年的規定，增加社福服務在全國的可攜性。

研究逆按揭計劃

長者在退休後，要在沒有收入下，面對一連串開支，實在不易。另外，隨著年紀愈大，他們的醫療費用更不斷上升，影響其生活水平。因此，政府有需要研究逆按揭的可行性。逆按揭能讓年老業主有需要時，將自己的物業「賣給」銀行，令長者有能力應付不時之需。這不但可以保障長者在退休後的生活水平，還可以舒緩政府在提供老人福利的壓力。

3. 教育發展與兩地融合

國務院公佈「長期教改發展規劃」，為香港院校與國內的合作，提供更大的發展空間，新論壇就兩地教育發展和融合，提交以下兩項意見。

鼓勵大專院校珠三角辦學

本港大學設備先進、師資優良、有具國際信譽的評審制度，穩守全球大學排名榜的前列，憑藉教育「軟實力」，本港大學北上辦學具有一定的優勢。新論壇認為，特區政府應鼓勵本港大學按內地法規，北上開辦分校，並考慮提供貸款予有意到內地修讀學位課程的學生，建議將有緩解本港因土地不足而在大學發展上的樽頸問題，並可讓本港學生北上體驗內地校園生活，擴闊香港學生的視野，更能幫助內地發展國際化的高等教育，一舉三得。

拓展內地職業訓練市場

除了大專教育外，在職業訓練的層面，香港加強珠三角地區合作，亦有助泛珠三角的人才流動和交流以及學歷互通。新論壇建議，特區政府教育局應與內地政府加強溝通合作，建立一個內地職業訓練機制，並由兩地政府提供協助或適當的資助，以培訓人才，而非由純商業角度考慮，加強泛珠三角在職業培訓上的融合發展。

4. 對不公平標準消費者合約進行規範

八達通轉售個人資料的事件引起社會廣泛關注，事件除反映機構濫用客戶的個人資料外，亦反映大量不合理條款，普遍存在於各類的標準消費者合約當中。這些標準合約條款多，字體細，利益多傾向機構一方，但消費者缺乏時間了解，亦沒有議價能力，在消費者簽署後，就等同同意所有條款，儘管條文如何不合理不公平，消費者都難以追究。雷曼迷債事件中的買賣合同、今次的八達通事件，都反映不合理條款可成為保障機構利益的「護身符」。

更值得關注的是，雖然社會高度關注轉售個人資料事件，但涉及事件的機構，仍然保留這些侵犯私隱的條款，這些合約，消費者每天在簽，機構毫無誠意改善。政府雖然承諾盡快檢討私隱條例，但檢討需時，現時商務及經濟發展局，正就不良營商手法進行諮詢，但諮詢未有按消費者委員會早前的建議，就不公平條款進行規管。針對目前標準消費者合約問題的普遍性和持續性，新論壇向政府提交以下即時，中期以及長遠的措施建議：

1. 有鑑於問題持續，加上公眾高度關注，新論壇認為，政府應對標準消費合約中授權轉移消費者個人資料的條文，考慮立即進行立法規管，促使機構即時修改這些不合理條款。
2. 在中期來說，政府應爭取時間，就目前標準消費者合約中的不公平條款進行研究和諮詢，考慮規管細字合同，對重點條款，應以粗體，以及獨立確認的形式處理，加強消費者保障。
3. 新論壇認為，目前的不良營商手法諮詢，只是對現時《商品說明條例》的修修補補，頭痛醫頭，腳痛醫頭。要加強消費者的保障，政府應考消費者委員會的議建，在香港制定一套類似英國的《消費者合約不公平條款規例》，全面保護消費者在立約時的權益。