

To: <panel\_dev@legco.gov.hk>  
From: F GG  
Date: 02/28/2012 07:46PM  
Subject: 優化土地供應策略意見書

### 優化土地供應策略意見書

1. 減少人口以減少土地需求、建築填料及內部競爭和增加人均土地供應、居住面積及資源。資源增加能讓跌倒在起跑線上不能爬起來的永久性居民開發潛能，並培育其成為有利香港長遠發展的人力資源。對物業的租金收入和奢侈品開徵合適稅率的商品及服務稅(取消有扣減的物業稅)，能提供足夠的劃一全民退休保障，解決人口老化問題，因此減少人口是符合香港的長遠利益。建議減少人口的措施(需要時修改法例和在國際公約中加入適當的保留條文及聲明)如下:

- 修改基本法第二十四條。只列明香港特別行政區永久性居民為香港特別行政區成立以前非香港以外公民中的中國籍香港永久性居民及其非香港以外公民親生後代。修改本條之前的其他香港永久性居民及其親生後代的香港永久性居民資格，可暫予保留。香港特別行政區政府擁有權力於任何時間選擇取消全部或部分香港以外公民的香港永久性居民資格。
- 規定永久性居民必須在子女出生後30天內進行基因測試核實父母子女關係。非親生子女不能取得居民資格。
- 非永久性居民不能因其父母的婚姻取得居民資格。
- 除非居民有親生的永久性居民後代，否則其與永久性居民解除婚姻關係後喪失居民資格。
- 取消輸入內地人才計劃、優秀人才入境計劃、資本投資者入境計劃和非本地畢業生留港／回港就業安排。
- 取消香港以外公民的永久性居民資格。暫不取消實行措施前香港以外公民的永久性居民資格，以免回流人士增加；需要時適當取消這些外地公民的永久性居民資格，可化解經濟危機和降低人口增減的不確定性。
- 取消子女免稅額及開徵合適的全球性未滿18歲永久性居民子女稅，使不同資產、收入和前景(例如：長俸和丁屋)

組合的人在生育年齡、數量和性別(男略少於女，因中國男嬰較多)上大致相若。

● 每年派發合適獎勵予年滿30歲並無子女的永久性居民，直到產嬰量逐年減少至合適水平並持續受控為止。

2. 碩士失業領取綜援，反映出高等教育供過於求。政府應取消新高等教育用地和個人進修開支扣除，以免勞民傷財；並按照預計的人力需求和供應，控制各級別及類別高等教育供應量和確保高等教育院校所取錄的永久性居民是合適的人。如有過剩校舍，尤其是商場校舍，可把它改作其他用途。

3. 批出住宅用地時，規定住宅單位只能賣給永久性居民和限制非永久性居民(包括任何公司)的租用及續租期，以減免非永久性居民(包括任何公司)把住宅單位用作低使用率度假屋，浪費土地資源。

4. 填海可免則免。尤其是要避免在離島填海，因它的交通便捷程度低，會產生大量碳足印和巨額交通費。

5. 東涌鄰近機場和港珠澳大橋，空氣及噪音污染嚴重，不適宜居住，因此東涌地區餘下發展不要填海及供應住宅單位。整個北大嶼山也不填海及供應新住宅單位更為穩妥。

6. 取消用地效益較低產業的新用地。例如：於香港取錄外地人的教育產業，每單位土地(包括住宿)所直接創造的職位不多和高薪職位中外地人所佔的比例不小。而且外地學生的消費能力不高，其生活所間接創造的高薪職位不多，並且會產生外語要求和不懂外語人士的怨氣。

7. 興建合適的設施，並以略高於成本的租金，租給用地效益較高，但經營困難的工種(例如:後勤及對內部門)，以減少土地需求和使工種多元化。設施優先分配給每周工作不超過5天及每天工作不超過8小時的申請。

8. 政府的主要服務對象是香港市民，公務員使用外語的機會較商業機構少和工作性質穩定，而且政府設有公務員培訓處。因

此政府應避免動輒把外語及資訊科技定為入職條件，以減少商業機構聘用的非永久性居民，從而減少土地需求。建議公務員的入職安排如下：

- 約25%公務員職位按現有制度甄選及聘用。
- 約75%公務員職位按學歷(學位/文憑/其他)分成3組及以市場薪酬的下四分位值制訂適當的薪級表，並按出生年份(取代年資)計算薪級點，以包容不同行業的永久性居民。只承認本地學歷(修讀時已為永久性居民)，盡量避免歧視長期沒有工作的人，尤其是要優先吸納長期病患者(包括病情穩定的人)和殘疾人士。各組不超過2/3職位要求申請人會考語文2級或以上成績和懂得資訊科技，並以《基本法》知識測試、會考數學和能力傾向測試等市場較不重視的知識和能力甄選申請人，以協調香港的人力資源。

FGG (28/2/2012)