

樓價「亮紅燈」 新招10月揭盅 談復建居屋「鬆口」 特首允施政報告交代

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政府推出多項措施，試圖壓抑香港樓宇的炒風，惟樓價繼續飆升。特區行政長官曾蔭權表示，香港的樓價已超越97年高峰，而新樓樓價「乾升」，已達到危險的界線，以香港市民供樓的負擔能力及資產回報率看來，樓市已經「亮起黃燈及紅燈」，加上低息環境可能隨時結束，倘利率一旦抽升3至4厘，將引發嚴重後果，故特區政府會時刻警惕，密切留意市場變化，並在有需要時會毫不猶疑再度出手，保持經濟、金融穩定，而有關復建居屋的問題，他將於今年10月公布的施政報告作交代。

曾蔭權昨日在立法會行政長官答問大會上，主動提及香港樓市的現況。他說，過去半年，雖然短線投機活動已經收斂，但私人住宅樓價仍然持續上升，個別屋苑樓價已超越97年的高峰；雖然財政司司長曾俊華已經推出措施，將炒家趕離場，但樓價目前仍然「乾升」。而目前樓價高企，帶出兩個重要問題，一是樓市爆破可能會令香港再出現負資產；二是高樓價會加劇市民的負擔。

籲置業者以加息3厘作壓力測試

他警告，目前的低息期將會完結，利率很快會上升，各國的量化寬鬆措施已經完結，料將進入加息周期，故呼籲香港市民置業要量力而為，要考慮一旦加息的影響，如以加息3厘作壓力測試，看看自己能否繼續負擔。不過，他相信香港人在汲收了亞洲金融風暴的經驗後，已「變得聰明了」，而各大銀行的信貸風險監管加強，即使面對金融海嘯，亦能很快恢復過來，故有信心下次全球性的樓價下滑，香港的影響會較少。

陳克勤倡優化「置安心」 可租可買

會上，包括民建聯、工聯會等多個政黨政團的議員均提出復建居屋和優化置安心計劃等房屋政策訴求。民建聯議員陳克勤強調，現時加大土地供應，未能穩定樓價，許多青年人都無力置業，當局必須優化「置安心」計劃為可租可買及復建居屋，才能真正協助市民安居問題。

復建居屋 先研填海增土地

曾蔭權在回應時，似對復建居屋建議的立場有所「鬆動」，就復建居屋提出2大條件，包括一定要預留充分土地作公屋發展，而不能將預留給公屋的土地和私人買賣的土地撥作興建居屋用途，以保證有資格申請的香港居民3年以上樓，並確保有足夠的土地放在勾地表，使私人樓宇的價格能夠平穩，不會突然急升。

他又強調，特區政府正研究關於土地長期的需要，包括研究要填多少海、增加多少土地，才能適應各方面的需要，他會於今年的施政報告內跟進有關的政策問題。

特區政府消息人士承認，特區政府對復建居屋問題的態度的確是「鬆了口」，但問題是「土地何來」，其中較長遠的考慮是使用填海產生的土地興建居屋，但前提是社會對填海及填海產生的土地用於興建居屋兩個問題要有共識，「如有共識，政府可以考慮復建居屋」。

就民建聯提出將「置安心」計劃由「先租後買」修改為「可租可買」，消息人士指，特區政府認同有關的改善建議可以考慮。



陳克勤建議優化「置安心」計劃，變為可租可買。香港文匯報記者劉國權攝



葉偉明質疑政府有意將樓價問題留待下屆政府解決。香港文匯報記者劉國權攝



陳茂波在答問大會上發表意見。香港文匯報記者潘政祁攝



長毛掙扎擲物搗亂答問大會進行。香港文匯報記者潘政祁攝

長毛掙扎擲物搗亂 被保安押走

死性不改

每逢立法會行政長官答問大會，立法會「三丑」均例牌搗亂，圖被逐出議事廳「提早收工」。其中，「人民力量」議員陳偉業「疑似爆粗」，社民連議員「長毛」梁國雄更向曾蔭權投擲物件，顯見立會雖通過修訂議事規則，但仍無法阻止激進分子破壞議會秩序。

在曾蔭權步入立法會大樓、準備出席答問大會時，有在場示威的社民連成員向他投擲紙張，但未有命中，而在答問大會開始僅10分鐘，特首正就港珠澳大橋環評被迫撤回一事，不點名批評「有政黨、政客」為達一己政治目的，不惜損害香港整體和長遠利益時，長毛首先發難，稱「不明甚麼部分政黨及政客，講嘢要負責任，即是亂噏啦！」立法會主席曾鈺成即要求長毛收聲，讓特首可以繼續發言。

遭曾鈺成喝止 大噏知衰離場

不過，特首在恢復發言，並引用市民意見質疑那些阻撓基建工程的政黨和政客時，陳偉業即時站起呼喊：「你就係政客嘞，有無搞錯呀！你啲家在講乜X嘢啊？你尊重法治機制嘞！」曾鈺成即時提醒對方可能因此而被逐，陳偉業即借勢大叫「唔聽九流政客狗嘢」，自行離開會議廳「趕下場」。

其後，在特首提到香港維護人權的工作有目共睹時，所有權利都受到保障，長毛再次發難，衝出座位，將裝有一束茉莉花及一條泳褲的器皿擲向曾蔭權，幸在場的保安人員一手擋住，但就反彈到金融服務界議員詹培忠面前。長毛隨即再拾起泳褲再擲多一次，攪攘一番後，長毛終被保安員押走，並在會議廳外向傳媒聲稱，他擲泳褲，是要諷刺曾蔭權「插水(博樽)」云。香港文匯報記者 鄭治祖

優化強積金勝全民退休保障

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 反對派政黨早前打出爭取尚未有社會共識的「全民退休保障計劃」的議題，並藉此反對新一份財政預算案。曾蔭權直指，反對派的提議不切實際，指社會對全民退休保障制度一直未有共識，而人口老化問題更將嚴重影響有關制度的可持續性，「短期內要強求社會在這問題得到共識，去進行如此重大、影響深遠的社會改革，是不切實際的」。他強調，與其將時間消耗在沒有結果的爭論上，倒不如做實事，優化現行的保障制度。

批反對派建議「不如做實事」

曾蔭權昨日在答問大會上主動談到反對派提出的「全民退休保障計劃」，指香港社會目前提出的全民退休保障，與當年政府提出的老人退休金建議一樣，涉及「人人有份供款」和「由現在一代人供養上一代人」兩個關鍵問題，惟有關問題至今未有辦法得到社會共識，而現行的強積金制度，正是當年主流民意反對政府提出的老人退休金建議下，得出來的社會共識。

他認為，在人口老化的問題下，全民退休保障的開支只會越來越大，為免制度陷入破產危機，政府難免要透過加稅，作出更大承擔，亦難免要立法強迫僱員和僱主背上更大的供款擔子，故優化現行保障制度，比開啟另一場更激烈、更分化的社會政策辯論，來得更具有建設性。目前政府和積金局正緊密合作，檢討和優化強積金制度的各項安排。

曾蔭權又提醒，政府能維持較大比例的福利開支趨勢，全因香港經濟蓬勃，公共財政充裕，但繁榮並非必然，因此任何引致政府經常開支增加的措施，政府官員都有責任細心研究，反覆審視，以免禍及將來。

籲官商民三方合作解決矛盾

就本月1日正式實施的最低工資問題，曾蔭權形容，這是香港社會發展的重要里程碑，但相信落實最低工資過程中，會有大小爭拗和各式各樣的問題，這需要官、商、民三方從社會整體利益出發去解決這些矛盾，「我有信心最低工資制度全面落實，基層工人的工資水平會提升，香港工人一定會從中得益」。

政府推國民教育 曾蔭權：應有之義

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政府終於下定決心推動國民教育，但反對派就頻頻將之抹黑為「洗腦」教育。曾蔭權在回應有關問題時強調，任何人都不能以「洗腦」來形容當局推行的德育及國民教育，並批評這是對學生和教師的侮辱，「教育就是教育，國民教育就是教育一部分」。

民主黨議員張文光在答問大會上，點名指中聯辦宣傳文體部部長郝鐵川日前在新浪微博中說，香港推行德育及國民教育制度是國際常用的「健腦」慣例，而非外界所指的「洗腦」工程，稱郝鐵川的說法，是將德育及國民教育作為必要的「洗腦」，是「要求一定聽命中央」，令香港教育界疑難難辦，更趁機要求教育局提供「六四風波」和「艾未未事件」的內容，以作為香港德育及國民教育的教材。

曾蔭權在回應時強調，香港是中國的一部分，幫助學生更加認識自己的國家及國家最新的發展，是政府應有之義，又反駁指，香港教育課程本身已有德育及國民教育的內容，當局目前的建議，只是強化和更有組織地去處理這些內容，而學生學習國家歷史更毋須要迴避任何問題，尤其現階段只是諮詢期，大家可以公開討論，並相信老師有足夠的專業能力，訂定一個好的新國民教育和德育課程。

競爭法通過無「死線」 葉太欣慰

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 曾蔭權於07年競逐連任特首時，承諾在任期內為《競爭法》立法，但自從當局把《競爭法》的具體條文放在立法會有關小組議程後，商界一直對此有很大保留，新民主黨主席劉淑儀透露，她稍後會在審議競爭法的小組提出撤回有關條例草案，並會爭取各大商會及民建聯、自由黨等立法會各大政黨支持。

在特首答問會上，葉太向曾蔭權提出質疑，指競爭法「是否非過不可」，並要求他回應有否向負責該條例的商務及經濟發展局下達命令一定要通過。曾蔭權在回應時說，通過草案的權力不在政府，而是在於議員，並強調競爭條例草案是經過幾輪諮詢的，特區政府會繼續聆聽各方意見，包括商量哪些不適用於香港，尤其是對中小企有負面影響等，當局一定小心聆聽意見。

葉劉淑儀對曾蔭權的說法表示高興，認為這反映有關條例的通過並沒有「死線」。

限內地人買港樓 「到絕境才考慮」

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 內地居民湧港購置物業，被指為香港樓價急升的「罪魁禍首」，有議員就建議當局應立法禁止內地居民來港買樓。曾蔭權在回應時強調，當局願意研究有關建議，但香港是一個自由經濟體系，「只有到絕境的時候，我才会(就限制內地居民來港買樓)作出考慮」。

在答問大會上，工聯會議員葉偉明和會計界議員陳茂波建議，當局應規定港鐵對獲得補償土地只可作限制性發展，包括限

和限制發售對象需為香港人等。曾蔭權認為，政府準備要求港鐵在發展上蓋物業時，應以細單位為主，但要限制誰人能買及限制轉讓，是一個大的、新的房屋售賣策略，是特區政府未曾有過的，明顯是很大的改變。

他不排除有關建議，指到了真正要保障香港人利益的時候，甚麼都要探討，又指要解決房屋問題，應該百花齊放讓大家一起討論，才可以解決香港長遠的問題。

釋批地「益」港鐵：減加價壓力

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政府決定將黃竹坑及山谷道邨的地皮批給港鐵發展，資助推行南港島線及觀塘延線項目，但被民主黨議員黃成智質疑有「利益輸送」之嫌。曾蔭權強調，當局不會壓低地價令港鐵得益，並強調以補貼上蓋物業方式，是希望減低有關線路的加價壓力。

曾蔭權在答問會上強調，港鐵新支線的乘客流量可能不足，難以靠票價

收益應付工程，一是增加票價，二是透過物業發展補貼，在考慮市民利益後，當局決定以補貼上蓋物業方式彌補開支，以減輕港鐵未來加價的壓力。就政黨要求以有關物業的部分收益，撥入「票價穩定基金」，曾蔭權認為，物業市場有風險，可能會出現衰退情況，一旦物業發展蝕本，當局或需要政府補貼，最終只會影響到市民的福祉。

劉江華談遞補制：能「制衡玩嘢」



劉江華接受電台訪問。香港文匯報記者梁祖堯攝

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政府為堵塞議員辭職再補選漏洞，公布由最大餘額得票者遞補的新安排。民建聯立法會議員劉江華表示，主流民意希望堵塞漏洞，以免再浪費公帑，故認同凡有議員死亡、喪失資格或「玩嘢」辭職而空缺，均由最大餘額得票者遞補，

是一視同仁及合理的做法。主流民意盼堵漏 免再浪費公帑 劉江華昨日接受電台訪問時說，香港市民對議員辭職再參選好大不滿，政府只有兩條路，一是用法例禁止「玩嘢」動作，二是正如新建議提出的遞補機制。他反駁反對派聲言，指新建議剝奪選民參與補選的權利，強調選民每4年都有一次表態的機會，「你是否同意有人中途(任內)『玩嘢』，你又有何方法堵塞『玩嘢』

呢？」劉江華坦言，任何制度難以完美，在幾害取其輕下，認同由最大餘額得票者補上的機制，能「制衡玩嘢」，「如果用同一名單的人替補，在比例代表制下，排第二那個可能好低票，相對其他名單最高落選者可能相差一萬幾千票，這樣不公平」，又強調新建議不存在「哪個政黨着數一點」的問題，「你出缺，可能另一個政黨的人有機會，所以可以防止『玩嘢』，故不應從政黨角度考慮，而是從市民大眾角度考

慮」。不過，去年辭職再補選的「人民力量」議員黃毓民，在同一節目上聲言，新建議是「賤格及反常做法」，將令議會出現「政治暗殺」，揚言會提出司法覆核；又指日後每逢立法會政制事務委員會開會，定必與制定建議的政制及內地事務局局長林瑞麟「搞對抗」，並將所謂「公投」的投票率未，有參與上，「如果白鴿黨肯參加，起碼有100萬人投票」。