



卓偉

# 施政報告資助房屋政策有四大亮點

當局在施政報告內提出的房屋政策有四大亮點：一是新居屋的定價機制更能照顧夾心階層的負擔能力；二是新居屋補地價安排有新猷，有利盤活二手市場；三是明確新居屋單位「可建可停」，調節樓市更加靈活彈性；四是「置安心」計劃全面優化。當局這次推出的資助房屋政策，目標更加明確，措施更加有力，落實更加靈活，不僅有助夾心階層在樓價仍處高位之下有渠道上車，而且反映當局並沒有因為任期只剩下不足一年就放軟手腳，依然是切實站好最後一班崗，急市民所急，積極回應市民訴求，理應得到社會的肯定。

特首曾蔭權發表任內最後一份施政報告，其中樓市政策成為社會各界焦點，報告提出復建居屋新政策，對象是每月收入低於3萬元，主要是屬首次置業家庭。計劃提供實用面積約400至500平方米的單位，以可負擔的樓價出售，初步估算為150萬至200萬元。另外，當局又宣布優化「置安心」計劃，除了提供「先租後買」外，亦會提供「可租可買」，並設定「封頂價」。

## 回應市民訴求 站好最後一班崗

近年本港樓市持續飆升，樓價升幅已經與市民的薪金增長脫鉤，意味著市民要在私人市場尋找到上車盤的機會愈來愈困難，夾心階層要置業安居，唯有依靠當局推出的資助房屋，復建居屋便成為不少市民的最大期望。誠然，樓市政策關係重大，不能朝令夕改，否則對百萬置業人士不公平，但當局也不能對市民的訴求置之不理，現時提出的新居屋政策，正是在盡量減少對樓市衝擊的同時，為夾心階層提供一定的上車盤。

當局在施政報告內提出的房屋政策有四大亮點：一是新居屋的定價機制更能照顧夾心階層的負擔能力。

新居屋的對象對準家庭月入低於3萬元的人士，他們不符合申請公屋資格，而又有置業需要，是資助房屋計劃首要照顧的一群。值得指出的是，新居屋在定價上與以往的居屋有極大不同，過去居屋定價主要是根據市價7折釐定，結果是樓價急升居屋價格也會水漲船高，以現時市區新樓動輒過萬的呎價計算，以舊居屋的定價方式計也要7千元一呎，就算復建居屋，夾心階層都難以以上車。相反，當局這次徹底改變了居屋的定價模式，將價格與市民收入掛鉤，確保樓價不會超出市民的負擔能力，也將資助房屋市場與私人市場區隔開來，防止居屋因為樓市急升而受到影響，比舊居屋的模式更能惠及夾心階層。

## 補地價安排有新猷 居屋供應更靈活

二是新居屋補地價安排有新猷，有利盤活二手市場。一直以來，居屋二手市場的交投並不活躍，原因是過去的補地價政策，令業主在單位升值時要根據市價支付補地價金額，令業主沒有動力去出售單位，而二手居屋市場交易淡靜，夾心階層未能通過二手居屋

市場置業安居。而當局提出的新居屋政策，在計算補地價方面，列明以單位購入時的金額計算，不會跟隨物業市場升值而調整，業主在購入單位五年後出售單位，在向房委會繳付補價後，便可自由出售。好處是令新居屋單位的流動更加活躍，業主不必花大額金錢補地價就可出售單位，有利激活二手市場，增加市場上的居屋單位供應，而且單位在定價上也可較低，令更多市民受惠。

三是明確新居屋單位「可建可停」，調節樓市更加靈活彈性。過去社會對復建居屋的最大顧慮，是擔心在樓市轉勢之時，復建居屋可能成為壓垮樓市的最後一根稻草，重蹈當年樓市崩潰經濟蕭條的覆轍。汲取當年教訓，當局這次復建居屋無疑是採取更為彈性的策略。當局明確指出居屋政策可因應市況而作出調整以至停止出售，令售樓安排更加彈性。樓市不可能永遠上升，隨著樓市周期的自行調整，甚或外圍經濟的轉變，樓市調整風險正在不斷累積。市民往往在升市時急切買樓，唯恐愈遲買愈貴，但在樓市向下時，滿地平貨也乏人問津，當年沙士過後不但私人市場一池死水，而且大量囤積的居屋單位也是難以售出，正是明證。因此，當局事先聲明居屋供應因應市況調整，設立「可建可停」機制，是明智而合理做法，令當局可以在樓市熾熱時增加供應，樓市不景時就減少，有助在樓市出現失衡時，通過調節單位供求作出緩衝，減輕樓市波幅。

## 優化「置安心」計劃 填海造地應支持

四是「置安心」計劃全面優化。當局宣布復建居

屋，但不代表「置安心」計劃再無作用。相反，「置安心」可滿足到有住屋需要，而又未備蓄到一定首期的人士，應該繼續推行。當局在施政報告提出了「置放心」的優化版，除了「先租後買」模式外，還提供「可租可買」讓市民選擇，讓參加者一開始便以市價直接購買「置安心」單位。當局並為單位設定「封頂價」，在升市時可獲保證以當初訂定的「封頂價」購買，不會因為樓價急升而打亂置業計劃。申請人如果首期不足可以租住單位，有心置業也可直接購買，也可先行等待一段時間再行決定，不論在何時購買樓價都不會超出「封頂價」，保障置業人士之餘，也令計劃更加靈活穩妥。

在增加土地供應上，特首在施政報告中提出「政府會多管齊下開拓土地，例如釋放工業用地，探討在離港以外進行適度填海，及檢討『政府、機構或社區』用地」。確實，不論是新增居屋、「置安心」或是增加土地供應，關鍵的問題是地從何來？近年當局已不斷加快舊式工廠大廈的活化轉型，但釋放的土地仍滿足不了市場需求，而在填海造地上又遇到環保分子及反對派政黨的阻撓，哪管是範圍極小的填海也被視為十惡不赦，但同時這些團體及政黨又在不斷指責政府供應土地不力，當局在造地上動輒得咎，將窒礙各項房屋政策的落實。因此，當局一方面應據理力爭，研究適度在郊區或填海造地，以應付未來的建屋需要；另一方面市民也應支持當局的造地行動，向這些政黨及環保團體施壓，確保當局的房屋政策能有效落實。

# 民記區選遇暗算 3新丁橫額被毀

## 藏頭露尾

踏入選舉期，各類投訴不斷增加。民建聯大埔支部怡富選區候選人胡健民、富明新選區候選人黃元生，以及舊墟及太湖選區候選人張國慧宣傳品遭連環破壞及塗污，遂於昨日聯同在頌汀選區自動當選的黨友譚榮勳到大埔警署報案。譚榮勳形容，是次事件甚為可疑，因為連同他在內，大埔區內共有10名民建聯候選人，但是次連環惡意破壞行為只針對3名新人的宣傳品，且各宣傳品被毀時間相近，可見事件並非偶然，要求警方跟進。



■民建聯大埔支部報案指，3名候選人宣傳品被毀壞，擔心有人意圖影響選舉公平。香港文匯報記者 鄭治祖攝

## 譚榮勳陪胡健民黃元生張國慧報案

胡健民、黃元生及張國慧昨日在譚榮勳陪同下報案。他們透露，各人宣傳品上星期內連續3日被破壞：部分橫額被毀壞，部分則被塗污。譚榮勳譴責這種屬於選舉暴力的刑毀行為，要求警方盡快破案，並不滿意選舉宣傳

品接連受到破壞，認為民建聯候選人受到「變相打壓」，懷疑有人意圖影響選舉公平，透過破壞行為讓民建聯候選人需重製宣傳品，導致選舉開支被迫上升。

## 設閉路電視 疑犯或被攝

大埔區警民關係組社區聯絡主任曾熾昌警長回應時

指，被毀宣傳品位置部分乃人流較少的地方，目前已加派軍裝巡警留意，並會在選舉期內留意相關罪案。據引述，警方現階段未知該等破壞行為是否有系統、有組織的行為，但透露胡健民及張國慧被破壞宣傳品的位置，或有閉路電視錄影已攝下犯案過程。

大埔怡富選區候選人還有「新民主同盟」任啟邦，富

■香港文匯報記者 鄭治祖

# 公民黨白色恐怖阻遊行挨轟

## 雙重標準

公民黨被指涉嫌「幕後操控」港珠澳大橋環評及外僑居港權司法覆核案，普遍市民對此極為不滿。而在剛過去的周日，由民間組織「愛護香港力量」主辦的「反公民黨」遊行，就有萬名市民參加。不過，公民黨反把事件與區議會選舉扯上關係，把市民的憤怒演繹為「政治抹黑」，更揚言要向ICAC「舉報」有人「意圖影響選舉公正」，這次針對該黨的遊行「須計算選舉開支」。公民黨此舉引起市民批評，質疑公民黨把「民主」二字掛在口邊，其實卻意圖透過「白色恐怖」阻撓市民表達意見的自由，行為可恥。

## 被批利用法律打壓自由

公民黨試圖抹黑參與「反公民黨遊行」的市民，成為網上討論區熱門話題。「6月飛雪」坦言：「好好笑，公民黨話人就得，自己醜事被揭穿就話人抹黑，仲要告人添，好一個『正義律師』、『專業人士』嘅嘢呀！」「kirachiu」更直斥：「人生第一次見一個自稱民主的政黨用法律來打壓言論自由及遊行自由，真係邪惡啊！」「不死鳥-鳳凰一輝」說：「強烈抗議公民黨打壓言論自由；強烈抗議公民黨打壓遊行集會自由；強烈抗議公民黨製造白色恐怖！」

## 稱遊行須申報選舉經費

對於公民黨「恐嚇」的說法，揚言即使有關活動針對該黨而非個別候選人，「根據選舉條例」，主辦單位以至參加遊行，都必須「申報選舉經費」，又稱遊行組織者「與建制派關係密切」，針對該黨舉行的示威，也應該計算進建制派參選經費內。「幸運星晨」道：「咁多遊行抗議，反乜反物都唔使計算（選舉經費），點解淨係『反公民黨』遊行要計嘅？」「GoGoCat2」更質疑：「請問公民黨，同日另一遊行反（新任政務司司長）林瑞麟，公民黨及各黨派都打自己嘅旗號，依例又是否要計算入選舉開支？公民黨又有無計入去？」

「H-KBoy」更揶揄道：「那麼大家計數吧！不照此理論，由於公民袋（黨）黨員黃鶴鳴與該黨



■網民自製海報，表達對公民黨「恐嚇」不滿該黨市民的不滿。網上圖片

「關係密切」，『呢囉』無知老婦『針對』政府對港珠澳大橋進行司法覆核，令香港市民的公帑白白損失了65億，所以應該將這筆款項納入公民黨（黨）的（選舉）開支內，先向政府賠償這65億！」

## 騙老婦申覆核浪費65億

「candyloveandy」亦有感而發，說：「林生（林瑞麟）面對示威，尚且話『留意到社會有不同意見，會傾聽各方面意見』……自稱代表民

主、代表核心價值的攻（公）民黨卻死不認錯，還大言不慚說別人抹黑他！」「Mr.Hing」就開玩笑說：「『愛港力量』一定要道歉，你哋一定要印一大堆特大橫額，上面寫住『公民黨，對不起，反外僑居港，我們不敢了，不要用法告我們吧』、『公民黨，對不起，你們令香港人損失65億，我們不敢提了，不要用法告我們吧』……印好之後，每個星期至少曝公民黨總部樓下展示一次，永久掛喺度重好！」

■香港文匯報記者 鄭治祖

## 見利忘義

香港文匯報日前揭爆公民黨屯門建區參選人李錦添大派單張，聲言擬建的屯門西繞道「將會為該區帶來嚴重的環境污染」，並抹黑其對手「出賣居民」，引發市民熱議。大家普遍認為，「發展」和「環保」本非對立，最重要是找到平衡點。但公民黨每每故意採用「純環境」的非現實觀點，去引發、挑動社會矛盾，試圖阻撓香港發展項目，為政治利益置全港市民利益不顧。

## 站在環保高地挑剔基建

公民黨被指涉嫌「幕後操控」港珠澳大橋環評案，備受市民批評。儘管如此，公民黨候選人李錦添「黨性不改」，派發抹黑對手的宣傳單張，聲言興建屯門西繞道定會「破壞環境」。網上討論區不少市民質疑公民黨人以站在所謂「環保高地」上的觀點挑剔各基建項目的興建，完全罔顧區內市民利益。

## 不諳屯門人搭車苦被批

「CRAZY」留言說：「佢哋唔識唔知條路係有利於當地居民，還偏要單方面認為建築會影響環境。如果睇返地圖，條路個plan大部分係用隧道同高架橋，唔會喺人口密集地方做。」「starhearthk」直指：「屯門市區已經畀香港人講『咁鬼遠』、『咁唔方便』好多年，廠家難得建多條路可以快出機場/市區，公民黨又玩嘢！」「小小萍」亦指：「班大狀有車，又唔識搭車，點會領略到屯門人搭車嘅煩惱，仲話為市民着想！政棍！」

此外，市民批評公民黨以「環境至上」提出的觀點，根本不切實際。「MAN9876」說：「支持全港不准開汽車，人人踏單車最環保！」「kkmmlove」揶揄道：「人人都應該行路出九龍，游水過中環先啱！其實發電廠燒煤都好大污染嘍，一於發電廠都cut埋佢，環保嘛！」「CWY7」亦笑言：「大老山、獅子山、城門、大欖等隧道要貫穿成座山，嚴重影響自然環境景觀，建議立即封閉並填補回原狀；3條過海隧道影響海底環境景觀，建議拆除；青馬大橋，汀九大橋等等都令景觀有變，都建議拆除。」

## 不滿把發展與環保對立

留言市民並非不支持環保，只是不滿公民黨硬要把發展與環保對立。「何偉濤」說：「建設是硬道理，環保亦係硬道理，兩頭並進絕對可行亦絕對需要，我反對嘅係攻民擋（公民黨）借用環保呢個大義名份做佢哋dirty politics！」「ChekNapKok」亦指：「如果怕污染環境，應該係要求政府嘅環境保護做多啲，唔係因噎廢食，咩都唔做！唔起條路，屯門嘅交通無法改善，最終係屯門人迫住生活嚟死角！屯門人自己應該諗清楚！」「andyssan」就「篤爆」，「因環保之名」是公民黨的慣用伎倆：「海上面起橋，起跑道就話影響海底生物，空氣質素；地上面起嘢就話廢氣，屏風總之唔環保，地底起接近零排放高鐵，就同你打菜園村感情牌！」

■香港文匯報記者 鄭治祖

# 借環保阻發展 罔顧市民利益