

唐梁政綱透視系列之房屋篇

文平理



過去5年，私人樓宇價格上升了95%，租金上漲了48%，不但令到欲置業的市民望樓興嘆，而且令「劏房」、板間房問題更趨惡化。在樓市不斷攀升下，市民對於公共房屋的需求也不斷增加，申請公屋的人數由2002年的8.6萬，激增至2011年6月底的15.6萬，其中非長者一人申請個案高達6.7萬，但以目前本港的興建公屋數量及速度，卻遠遠供不應求。雖然當局宣布復建公屋，但首批新居屋也要數年後才能落成。因此，市民都希望新任特首能夠切實解決本港的房屋問題，解決市民的居住需要。

唐：增土地資源 提供足夠資助房屋

唐英年在政綱中認同市民安居樂業，社會才會和諧。因此提出會訂定長遠的土地和房屋規劃策略，在不損害自然環境下，大力開發土地，重新規劃荒廢土地，增加土地儲備，滿足商業及住宅用地需求，令中長期供求趨向平衡及價格穩定。唐英年並承諾會多管齊下增加土地資源，致力提供足夠資助房屋，增建公屋，復建居屋，合理化香港市民住屋負擔。

在具體措施上，唐英年提出設計及興建多樣化公屋，着重整體全局規劃，在現有5年內提供7.5萬個公屋單位的目標外，加建4萬個資助單位，每年平均興建2.3萬個資助房屋單位，較政府現有目標每年增加8,000個多。並且實現3年上樓的目標，在有充足土地供應後更考慮縮短上樓目標至2年；將現時住戶入息審查的程序，延長每隔3至4年才做一次，減省住戶麻煩。另外，為增加輪候公屋市民揀中合適單位機會，會建議

在今屆特首選舉中，兩位候選人唐英年及梁振英的房屋政綱深受社會各界關注。香港研究協會最新民調結果顯示，有32%受訪市民認為新任特首首要解決的是「土地及房屋」問題，反映相當一部分市民對近年來樓價高企、置業難等問題感到不滿，希望來屆特區政府能重視及回應有關訴求。

房屋問題唐梁對症下藥各有千秋

每次提供兩個配屋給申請者選擇。唐英年也贊成復建居屋，但必須作中長期規劃，有序興建，因應經濟的變化靈活增減供應。

針對青年的住屋問題，唐英年更提出以先導計劃形式，興建混合式公共屋邨，讓年青人與父母同住一個屋邨不同單位，方便互相照顧。他並研究興建近似大學宿舍的過渡性資助房屋單位，方便年青人有獨立生活空間，讓35歲以下未婚青年申請租住，租住期為5至10年。而對於中產人士的供樓負擔問題，唐英年也建議延長私人居所貸款利息扣稅年期至25年。

梁：研「港人港地」助基層上樓中產置業

梁振英在房屋政綱理念上，提出協助基層上樓，協助中產置業，促進樓市健康穩定發展。他認同住屋是市民最關注的民生問題，亦是穩定社會的基礎。梁振英更強調香港並不缺乏土地，只缺乏長遠規劃，他認為政府的中長期規劃，應繼續物色和提供新的土地，包括舊區重建和開發新市鎮，並考慮在維港以外填海，以建立土地儲備，滿足經濟及社會發展需要。

在長遠規劃方面，梁振英提出制定長遠房屋策略，每5年檢討一次。在有關政策局下成立諮詢委員會，就長遠房屋策略提供意見。保持樓價平穩的前提下，研究推出「港人港地」政策，在市場過熱時選擇部分符合中產住屋需要單位的政府土地，在舊地條款規定部分單位只可售予香港居民。同時在私人樓宇供應充足時，考慮推出低息或免息貸款計劃，協助合資格中產家庭購買自住居所。

對於社會關注的公營房屋問題，梁振英提出增加公

屋建屋量，加快完成本屆政府已公布未來5年興建的75,000間公屋，把計劃在後期完成的一半單位，約35,000間，提前在一年內完成，以應付輪候冊人數不斷增加的問題，包括提供中轉房屋，以安置在市區重建時尚未符合編配公屋資格的劏房、籠屋和板間房居民。而在復建居屋的新單位推出前，他提出每年從「白表申請者」中抽出5,000名，容許他們在第二市場購買居屋。原居屋業主無須向房委會補地價，但買方須承擔該居屋單位日後在公開市場出售時補價的責任。

梁振英並提出利用市區及擴展市區的小型空置用地，興建小型公屋單位，並縮短35歲以上「非長者1人申請者」平均輪候時間至3年內。為減輕中產人士的供樓負擔，他建議延長居所貸款利息扣稅的年期至20年，免稅額由10萬增加至15萬。針對老年化問題，他指會增加撥地，為中產長者興建退休居所。

輿論：重公營房屋供應方向正確

唐梁兩人提出的房屋政綱，涉及公營房屋、土地供應、私營市場、青年老年住房等不同範疇，內容全面之餘，也對準社會大眾的關注點。多名地產界人士及學者認為，兩人均倡議增加公屋供應的方向正確，在這範疇上是各有千秋，預計對私樓市場影響不大。祥益地產總裁汪敦敬支持增加公營房屋供應，認為目前公屋輪候冊人數不斷增加，每年1.5萬伙的公屋供應的確不足，相信增公屋供應可讓市民安居樂業，有正面影響，對私樓市場不會有負面影響。不過，他期望二人進一步披露如何增加公營房屋單位供應。

公屋聯會主席王坤認為，適度的房屋政策必然有助市民置業，但在復建居屋的政策上，應該讓所有申請新居屋的白表人士，均有權免補地價購買二手居屋，而不是多增一重抽籤，讓抽不到新居屋的白表人士再次落空。身兼中策組非全職顧問的中大全球經濟及金融研究所常務所長莊太量則關注如何落實有關土地供應的目標，「不是叫20萬（供應）就20萬，做不到都係空談，最緊要是細節，如何攤到土地？」

郭中行
資深評論員

「人民力量」秘密進行選舉工程

特首選舉正進行得如火如荼，雖然一般預期特首實座是兩名建制派候選人之爭，但反對派項莊舞劍，不過志在立法會選舉，例如民主黨何俊仁高調參選，並且不斷抹黑建制派候選人及選舉制度，正是為了攻擊建制派儲備彈藥，其他反對派政黨如公民黨、工黨之流也是四處抽水不亦樂乎。另一方面，近日「人民力量」亦已就9月份的立法會選舉完成部署及出戰名單，並開辦了多個新的地區辦事處，其中如九龍東及港島的辦事處最具戰略意義，對準的正是民主黨在這兩個選區的現任立法會議員。

「人民力量」的「三大戰區」

根據「黃毓民的名單」，「人民力量」仍是會在黃毓民的九龍西及陳偉業的新界西重點出擊，可稱之為第一戰區；而「人民力量」主席劉嘉鴻及黨內新貴兼黃毓民愛將黃洋達將分別出選港島及九龍東，由於這兩個選區意義特殊，兩人又是黃毓民重點培養對象，可稱為第二戰區；至於派出前電台DJ「慢必」陳志全出新界東，鑑於在新界東各陣營都有雄厚的實力多年經營，陳志全出選是牽制多於取勝，可稱為不甚重要的第三戰區。據「人民力量」的盤算，第一選區的黃毓民及陳偉業的議席最穩，黃是上屆「票王」，而陳偉業聲勢雖不復當年，但靠荃灣等地區的鐵票在議席最多的新界西取得一席問題不大，甚至足可由黨內唯一區議員麥業成在新界西另組一隊出戰，可見「人民力量」對這兩個區的信心。

對「人民力量」而言，保二只是最基本的目標，但以其年多來足以媲美大黨的「揮金如土」氣魄，幕後老闆怎可能對兩席滿意？所以黃毓民現時重點是在九龍東及港島取得議席，以達到「坐二取三爭四」的最終目標。為此，黃毓民等已作出了不少部署。在選人方面，出選港島的「人民力量」主席劉嘉鴻在政界名不見經傳，但竟然一躍成為一黨之首，如果說不是黃毓民扶立支持，有可能嗎？而他的優勝之處就是比陶君行、任亮憲等聽教聽話，所以深得黃歡心，加上有

中產背景，在港島區出選有一定優勢，黃毓民的盤算是他只要全取上屆社民連代表曾健成加上前社民連副主席勞永樂的選票，有可能「偷雞」，於是不但讓他主持「網台」節目，而且更讓他擔綱大型政治行動爭取曝光，並投入大量資金從事地區工作，可見對他寄望甚殷。

至於九龍東原來打算由黃的「契仔」「維園阿哥」任亮憲出選，但正如筆者前指出，任因不滿黃偏重劉嘉鴻等人，加上在黨內處處受制，與黃毓民爆發了多次衝突，已經割席，在黨內並被迅速邊緣化。任更加宣布不再出席黃毓民的網上電台，但卻屢屢出現於其他節目，等如是落了「太上黃」面子，怎可能再委以重任？而突然冒起的黃洋達原本是無綫電視一名編劇，及後投靠「人民力量」喉舌「香港人網」，其主持節目的風格深得黃毓民賞識，黃更看重其在社運界及網上號召力。而更重要的是，在任亮憲被貶之後，他可選的人已經少之又少，於是雙黃一拍即合。

扶植黃洋達的原因

事實上，黃洋達的參選肩負了黃毓民兩個目的：一是為他追殺叛徒陶君行。黃與陶的私人恩怨人所共知，陶將今屆立法會視作「最後一戰」，黃自然希望「送他一程」，黃洋達口才便給，對激進的票源有一定吸引力，用他去追殺陶君行是最佳人選。二是要在黨內培植親信。不論是劉嘉鴻或是黃洋達都有一個特點，就是對黃言聽計從，至少在現在看來是如此。考慮到「人民力量」蜀中無大將，黃自然要盡快扶植第二梯隊，於是不惜對黃洋達這個「初哥」破格重用。

「人民力量」要成功在九龍東及港島「插旗」，除了花費大量資源開設辦事處，聘請職員，並多辦「蛇齋餅糰」等服務外，更重要是沿用上屆的選舉部署，就是要咬咬反對派盟友為選戰主軸。由於公民黨已經與「人民力量」沆瀣一氣，狙擊的對象自然由公民黨轉為民主黨這個反對派龍頭之上，目標是在九龍東及港島分薄民主黨票源。在九龍東李華明已表示不參選，由「萬年第二梯隊」胡志偉接任；而在港島甘乃威聲望本就不足，加上因求愛不遂怒炒女助理的醜聞打擊，也讓「人民力量」有機可乘。可以預期，「人民力量」未來將會不斷加大對民主黨狙擊力度，務求將胡志偉及甘乃威的票源拉散取而代之。可笑何俊仁還要裝模作樣地參選特首，不知「人民力量」已在背後虎視眈眈。

不應剝奪港區人代政協發言的權利

曾淵淪 博士

香港回歸15年，主流社會、特別是傳媒總是認為人大代表、政協委員不該針對香港事務發言，他們一發言，就被指為中央干預香港事務，就被指為想搞「第二個權力中心」，就被指為繞過特區政府到中央「告御狀」。實際上，這樣的指控是無理的莫須有罪名。人大代表與政協委員是代表香港的一部分聲音，我們不但不應禁止他們發言，更應該鼓勵他們發言，以做到百家爭鳴。

30名港區全國人大代表聯署建議特區政府或終審法院把「雙非」孕婦在港分娩的子女居留權問題交人大常委会釋法。此事引來不少批評。第一種批評是人大代表與特區政府爭權，想搞第二權力中心；第二種批評是這些人到北京「告御狀」。

人大代表聯署並非「告御狀」

我不贊成通過人大釋法或修改基本法來處理「雙非」子女居留權的問題。我認為，只要加強行政手法就可以有效地解決問題。通過人大釋法或修改基本法來處理這個問題，是會帶來一定的副作用，會打擊來自世界各地的人才到香港工作的意願。這些在香港工作的外來人才也會在香港生子女，如果他們的子女不獲居留權，可能令他們相當頭痛，因為孩子們不在他們的居留地出世，不一定能取得原居地的居留權、公民權。

不過，儘管我個人不贊同人大釋法或修改基本法來解決雙非子女居留權問題，我也欣賞、支持30名人大代表的聯署行動。我認為人大代表是有權利針對香港的問題發表自己的意見。人大代表與其他的香港人都應該享有言論自由、發表意見，聯署行動都是他們的權利，不該被剝削。

啟動釋法主動權在特區政府

香港回歸15年，香港社會、特別是傳媒

總是認為人大代表、政協委員不該針對香港事務發言，他們一發言，就被指為中央干預香港事務，就被指為想搞「第二個權力中心」，就被指為繞過特區政府到中央「告御狀」。實際上，這種指控全是無理的莫須有罪名。人大代表聯署是上書人大常委会的聲明，只是一份意見書，不是正式提案要求表決；要求人大常委執行。提意見是所有人都應該有的權利，我有、你有、人人代表也應該有。我相信人大常委会不會因為收到這一份意見書就自己主動釋法。至今為止，人大常委會從沒有主動釋法，每一次釋法都是香港特區政府或終審法院提請人大常委会釋法，這一次也不大可能例外。釋不釋法主動權在香港特區政府與終審法院，不是30名人大代表，這30名人大代表只是集體發表意見。在香港，一批人聯署集體發表意見的事是經常出現的，30名人大代表集體發表意見也不會給予特區政府或終審法院任何壓力。特區政府與終審法院也只將人大代表的意見視為意見的一種，不必大驚小怪。

過去30年，社會上有一種聲音，反對人大代表、政協委員談論香港事務，逼他們不開口，這是在剝削他們的權利。我認為，人大代表與政協委員是代表着香港一部分人的聲音，我們不但不應禁止他們發言，更應該鼓勵他們發言，以做到百家爭鳴。

議案、訪談傳遞國防建設重大信息

妮爾硯

軍事評論員

止戈為武

兩會召開日，國防獻策忙。在全國人大、政協第十一屆五次會議上，出席會議的軍隊人大代表、政協委員紛紛就加強國防和軍隊建設、維護國家安全和發展利益獻計獻策、接受採訪，內容不僅包括國防和軍隊建設發展目標、路徑、頂層設計等戰略問題，還涉及重大裝備的研製、試驗、列裝和南海、東海權益維護等現實課題進展情況，引起了廣大民眾和中外媒體的廣泛關注和多元解讀。有媒體分析，軍隊代表、委員在本屆最後一次會議的表現可謂空前活躍，體現了強烈的政治責任感和參政議政能力的提高，同時也為取得下一屆提名借勢造勢。北京獨立軍事觀察家認為，軍隊代表、委員提出議案、接受採訪、監督行政，固然和其履職盡責有關，但涉及的內容應更為重要，都是事關國防和軍隊長遠建設的大事、急事、特事，皆是他們有備而來、有感而發、有的放矢，傳遞的信息重大而及時，值得關注和

期待。

一是傳遞了國防科技和武器裝備建設的新信息

海空軍科技裝備進展一直是全國大眾關心的國防要事。全國人大代表、海軍副司令員徐洪猛中將向法制晚報記者表示，海軍航母試航非常順利，機載戰機試驗也在計劃之中，今年有安排航母入役的計劃；全國人大代表、徐向前元帥之子徐小岩中將則表示，中國擁有一艘航母「絕對不夠」，他認為應該有三四艘，對於航母如何在三大艦隊中配置，他表示，「我覺得我們應該有個自己的編隊。」日前曾有媒體爆出中國第一款第四代隱形戰鬥機殲-20戰機將採用自主研發的發動機，全國政協委員、空軍指揮學院副院長朱和平在接受香港文匯報採訪時，以「是啊」兩字給予了肯定的回答。這是軍方人士首次對殲-20採用中國自主研發的發動機一事做出明確回應。對於有媒體報道，因為目前進展順利，殲-20有可

能提前定型、入役時，全國人大代表、空軍裝備部原部長魏剛和廣空原司令員高守維回應說，目前殲-20還處於試飛階段，否認了殲-20今年服役的可能性。觀察家認為，受訪的上述代表都是海空軍高級將領，他們的表態具有高度的權威性、專業性和及時性，表明了兩會的透明度和代表、委員的開放度正在與時俱進。

二是傳遞了維護國家主權和發展安全的新信息

當前，南海局勢復雜難峻，引起了全國民眾的憂慮和不安，而美國軍事重心東移更是為這一地區安全形勢增加了不確定性。對此，全國政協委員、軍事科學學會副秘書長羅援少將提出議案，主張通過行政、法律、軍事、經濟、輿論五個方面的「存在」來凸顯主權，其中在南海地區設立特別行政區、組建國家海岸警備隊加強執法的建議受到高度關注。全國政協委員、陸軍航空兵學院原院長郝政利提出的關於在邊防團裝備直升機的議

案，受到總部有關部門重視並被採納，邊防部隊裝備直升機已列入陸軍航空兵「十二五」發展規劃，已確定在部分地區進行試點，籌建邊防陸航團。

三是傳遞了中國國防和軍隊建設和平發展的新信息

近幾年來，中國海軍發展迅速，引起國際關注。對此，全國人大代表、海軍北海艦隊政委王登平表示，不論中國海軍走出去、走多遠，中國的近海防禦政策不會改變；周邊國擔憂中國軍力發展多是庸人自擾。全國政協委員、海軍少將尹卓也表示，中國海軍是否發展航母，都是一支防禦性的軍隊，中國不會在海權和軍事上與美國爭霸。觀察家指出，無論是中國航母試驗平台的橫空出世，還是海軍的例行訓練，都會引來外界對中國海軍「走向遠海」、「突破第一島鏈」的種種猜測。解放軍人大代表、政協委員在兩會的表態，可謂是對這些猜測、質疑的公開回應。