

創新思路模式 助「夾心」中產置業

市建局為緩解中產階層置業難而首次推出的資助房屋「煥然壹居」最快將於下月推售。該項目合共提供338個單位，將以市價八折發售，預計呎價約1.1萬元，按此樓價計算，由於地處啟德旺區，交通方便，景觀不俗，預計將會受到「夾心」中產家庭的歡迎。不過，市建局由於資源有限，今後並沒有計劃再推出類似的項目。對此，香港不少中產人士都表遺憾無奈。香港中產交稅多，對社會貢獻大，享受的社會福利卻相對最少，並不能體現社會公平。面對與收入越來越脫節的癡狂樓價，政府應該改變習慣思維，以更宏觀和創新的思路，考慮改良以往的夾心階層房屋資助計劃，或者借鑒外地經驗和各界建議，推出資助「夾心」中產置業的新計劃，協助他們解決置業難的問題，以舒緩矛盾及體現公平。

市建局的「煥然壹居」項目，被稱為「高級居屋」，是為了協助中產家庭置業而推出的，其中申請家庭月入上限為6萬元，資產上限300萬元且不能擁有其他物業。市建局之前曾表示，由於該項目投資要24億元，以市價的八折出售，預計要虧損2億至3億元，因而只能是一性的，今後很難再推出，否則會影響市建局的財政狀況。的確，作為專門負責處理樓宇重建及復修的法定機構，市建局的運作要根據自負盈虧的商業原則進行，如果沒有得到政府注資或撥款資源的情況下，要求市建局承擔更多資助房屋計劃，是強人所難，也難以持續。

問題在於，政府面對目前樓價高企的情況下，在制定整體房屋政策時，實在不應忽略了「夾心」中產階層同樣也需要支持的實際需求和

他們強烈的呼聲。香港樓價高企的程度，不僅與普羅大眾的購買能力嚴重脫節，就算月入5萬至6萬元的中產家庭置業也感到越來越吃力。處在夾心階層的中產一族，一方面是香港的交稅主力，香港37%的交稅人口中，大部分為中產階層；同時，拍賣土地的收入是香港政府最主要的財政收入，高地價導致高樓價，最終由中產階層購買和承受，令他們成為政府庫房賣地收入的間接提供者。但現行制度下，中產階層享受不到公營房屋等社會福利，只能靠自己購買私樓滿足住屋需要。在前些年，儘管要用半生收入供樓，但中產家庭還有「上車」置業；但在如今癡狂的樓價下，不少中產家庭已經只好望樓興嘆，不得不承受昂貴租金，導致生活質素下降。這種情況持續，作為社會中堅的中產階層勢必怨氣越來越大，影響社會和諧穩定。

因此，政府應該高度重視協助「夾心」中產置業的問題，在推出更多公屋和居屋項目的同時，應該積極考慮創新的夾心階層房屋資助計劃，通過免地價撥出土地、特定項目注資等方式，支持房屋協會、市建局等機構，讓他們有足夠的資源，針對中產階層中置業較為困難的特定群體，以適當的資助來協助他們置業。問題的關鍵，是政府應該改變懶惰理應的態度和因循守舊的思維定式，多研究外地例如新加坡的成功經驗，從中得到啟發和借鑒，也要多聽取各方面的意見和建議，從中汲取合理的元素，找到適應市場變化、符合政府財政承受能力和兼顧社會公平的解決問題辦法。

(相關新聞刊A7版)

港大校委會主席懸空 反對派難辭其咎

昨日，香港大學校務委員會召開特別會議，討論校委會主席懸空的安排。會後委員會通過，在未有主席前，由石禮謙作為校委會發言人。港大校委會主席一職懸空，出現港大歷史上從未發生過的尷尬局面，令港大聲譽受損，反對派是罪魁禍首。反對派無所不用其極阻撓特首合法委任校委會主席，衝擊港大行之有效的管理制度和傳統。為了港大的前途和香港的未來，社會各界必須強烈譴責和堅決抵制將港大事務政治化，讓港大遠離政爭，運作盡快重回正軌。

《香港大學條例》清楚指出特首是港大的校監，擁有委任校委會主席及成員的權力。根據《香港大學條例》，校委會是港大最高管治機關，校委會主席履行的職務，包括處理日常校政、開會前要決定議程、與港大校長商議處理校內事務。港大百多年歷史上，從未出現校委會主席懸空，如今「開創歷史」實屬非正常現象，港大遭遇前所未有的管治危機，校委會尊嚴受到嚴重損害。

局面演變到這個地步，反對派的干預難辭其咎。近日「港大校友關注組」不斷發功，在港大校園策動所謂「全民投票」，就三項議案投票，其中一項議案就是要求師生對李國章是否適合出任校委會主席表態；「港大校友關注組」又再發動畢業生議會擬於本月29日舉行特別會員大會，煽動校友投票，要求「拒絕濫用保密制，齊向李國章說不！」「港大校友關注組」更赤裸裸地揚言，「凝聚校友民意施壓」。

(相關新聞刊A14版)

「港大校友關注組」絕非單純的校友組織，其核心成員都是公民黨、民主黨、教協等反對派政黨的骨幹。特首依據《香港大學條例》委任校委會主席，合法合情合理，是沿襲港大百多年來的一貫做法。「港大校友關注組」事先張揚逼宮施壓，對校委會主席人選指手畫腳，明目張膽不特首委任特任人選，公然凌駕於特首之上，校委會主席人選要先獲得關注組的點頭。「港大校友關注組」搶奪港大管治權的圖謀，已如司馬昭之心。

反對派為增加干預港大事務的勝算，更不惜借助外力，將港大問題國際化。日前反對派與訪港的美國國會議員佩洛西等會面，趁機「告洋狀」，邀請美國插手港大事務。反對派一方面竭力反對特區政府干預港大事務，另一方面卻主動「請外援、搬救兵」，開門揖盜乞求外力干預港大事務，進一步摧毀院校自主、學術自由的核心價值。

港大是培養治港精英的百年高等學府，本應專注學術研究，教书育人。政治化的干擾，嚴重影響到港大的教學質素。近年多項世界大學排名，港大的得分每況愈下，情況令人憂慮。港大圍堵衝突校委會、偷錄沒密校委會內容，負面事件層出不窮，校規制度禮崩樂壞，有能之士對港大避之則吉，不願投身港大管理工作，對港大和香港都是有害無益。廣大市民、真心愛護港大的人士，不欲看到港大沉淪，應大聲向搞亂港大的行為說不，不能任由政客胡作非為。

民記新片數「反」象 靠你選擇港未來

看盡「拉布」「佔禍」亂港 暴力沉淪和諧進步任揀

香港文匯報訊（記者 陳庭佳）今屆區議會選舉是「佔領」行動及政改爭議後首場大型選舉。民建聯近日推出第二輯區選宣傳短片，逐點列出反對派近年來的所作所為，喚醒選民記憶：立會拉布、煽動「佔領」、鼓吹暴力、窒礙發展、反對政改，最終是要搞亂香港。該黨希望選民想清楚，香港未來是要和諧、守法、進步，還是要暴力、違法、沉淪。

民建聯近日在YouTube上載了第二輯區選宣傳短片，題為《香港前路如何走？》。與實拍的首輯短片不同，此輯為平面動畫製作，首先是一名愁眉不展的青年在時間線走過，看見多個惡形惡相、象徵反對派的火焰形狀公仔在立法會內外搞事：「這兩年，反對派不停生事，在立法會拉布，開會沒有秩序，還要擲玻璃杯，小孩終於有樣學樣，用鐵馬衝擊立法會。」

青年其後又走到「佔領」的時間段，火焰公仔在馬路架起愈來愈多帳篷，更在母子爭吵時煽風點火：「非法『佔中』，霸住馬路79天，還說一些『不守法不等於不尊重法治』的歪理，社會規矩全無，家人朋友反目。」

續搞「鳩鳴」踢籃趕客害經濟

「唉！有些人覺得香港不夠亂，繼續搞『鳩鳴』，又踢籃（行李箱）、又罵遊客，影響旅遊和零售，不知打爛了多少人的飯碗。」青年嘆了一口氣，無奈又看見火焰公仔不停罵已倒地的老翁及一對母女，之後更目睹市面一片蕭條，商戶閉門。

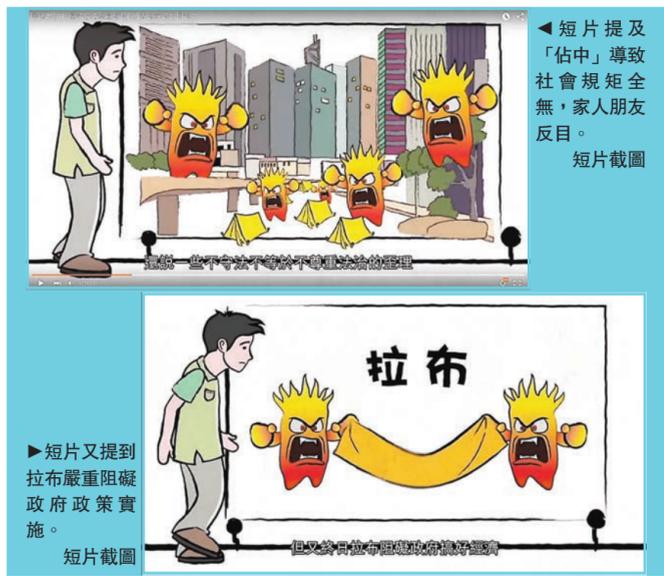
「說（特區）政府無能，但又終日拉布，阻礙政府搞好經濟，過半數市民支持通過政府『一人一票』選

特首的方案，他們也反對，究竟他們想怎樣？」此時，青年看見火焰公仔將「普選」兩個字踢落懸崖。

競爭力插水恐淪二線城市

「『佔中』搞亂香港，令多項世界排名下跌，經濟下滑，如果不處理好，最終受害的還是我們小市民、打工仔。」短片列出香港今年退步的多項排名，包括The Economist Intelligence Unit的全球宜居度排名，香港下跌15位至第四十六位，原因是去年香港發生「佔領」；世界經濟論壇全球競爭力排名，香港在金融市場發展競爭力跌至第三位，落後於新西蘭及新加坡；中國城市競爭力研究會的中國省區直轄市綜合競爭力排行榜，香港首次跌出十大，研究會認為香港社會爭拗不斷，如香港不能扭轉劣勢，估計明年將被更多城市超越；今年9月訪港旅客人數較去年同期下跌4%。

「到底，香港的路應該如何走下去呢？」青年的頭愈走垂得愈低，最後走到兩個螢幕前，一個顯示雷電交加、狂風暴雨的香港，另一個則顯示風和日麗的香港，他想到究竟應該要和諧、守法、進步，還是要暴力、違法、沉淪，最後他在選票上，為民建聯添上一票。



短片提及「佔中」導致社會規矩全無，家人朋友反目。 短片截圖

短片又提到拉布嚴重阻礙政府政策實施。 短片截圖

觀龍論壇 楊開永揭「傘兵」不熟區務

香港文匯報訊（記者 陳庭佳）在今屆區選中，民建聯立法會議員葉國謙不再角逐連任，他的中西區觀龍選區議席交由其徒弟楊開永競逐，而「傘後組織」「青年新政」的梁頌恆也蠢蠢欲動，試圖在民建聯新老交替期間「博大霧」。落區時間不足的梁頌恆，昨日被楊開永問到該區哪幢大廈將要維修時，只懂以自己的倡議「兜圈」，最後被楊開永「溫馨提示」：該區八成大廈已完成維修。

梁頌恆遇「考題」無聲出

在昨日播出的電視台區選論壇上，楊開永指民政事務處已是監察大廈管理的法定機構，質疑梁頌恆倡議

成立的大廈管理「義務糾察隊」有何實權，又請梁說出觀龍區下一幢要維修的大廈名字。面對這條「考題」，梁頌恆沒有正面回答，只聲稱自己不是區議員、不是議員助理，也沒有豐厚從政經驗，而「糾察隊」可能沒有職權，「但當有事的時候，起碼能通知街坊、通知傳媒，讓一些人不能為非作歹。」「你接下來要監察哪幢大廈呢？」楊開永追問道，但梁頌恆卻說不出來，最後要楊作出「溫馨提示」：區內八成大廈已完成維修了。

楊批落區時間短未了解觀龍

梁頌恆向楊開永提問時，模仿立法會議員黃毓民

的向特首梁振英的提問方式，聲稱「街坊叫我問」，問到楊開永多次提到「繼承葉國謙議席」，「街坊不明白何時回到了帝制」，又質疑楊會否繼承葉國謙取態，如反對立法會以特權法調查「鉛水」事件。

楊開永回答道，葉國謙植根觀龍廿多年，現在交棒予自己，「當然議席是不能繼承的，我是要繼承、學習葉生（葉國謙）的服務、一直在觀龍的服務，也希望將這種傳統發揚光大，並非空降下來的。」他又指，特首梁振英已成立獨立調查委員會，而民建聯認為是合適的，更批評梁頌恆落區時間短，未有了解自己在觀龍樓跟進「鉛水」的工作。

寄電郵洩選民私隱 林作賴代理人 稱掃走建制 反對派為阻施政

香港文匯報訊（記者 李自明）繼多名反對派區選候選人疏忽洩選民個人資料後，出戰黃大仙龍星選區的「十優港姐男友」、大律師林作也「中招」，在日前疑在寄出電郵時，未有將選民的電郵地址放在密件副本（Bcc）一欄，導致選民電郵地址外洩。林作昨日承認選舉代理人出錯，已即時跟進處理，又稱事件與其個人政治敏感度無關。

天平東民主黨候選人劉其烽及沙田禾輦「人民力量」候選人李煒鋒，早前被投訴在寄宣傳信時外洩選民個人電郵地址，未有尊重他人私隱。有網媒日前引述自稱是龍星選區選民的江小姐稱，在本月11日收到林作的電子競選刊物時，同時見到76個電郵地址，全部放在「收件者」的位置，估計是同區其他選民的電郵。江小姐由此推論，自己的電郵地址應同時外洩，並質疑林作是大律師，處事卻不小

心，又宣稱自己在收到現任區議員的電郵時，並不會有此情況。

死撐非政治敏感度不足 林作昨日回應傳媒查詢時解釋，外洩選民電郵地址是他的選舉代理人出錯，已即時處理事件，又稱只涉及幾百人，「影響唔係好大。」他又聲言，是次失誤與電郵技術有關，否認自己政治敏感度不足。

就他日前向選舉事務處申請，撤銷其「師父」、資深大律師清洪對他的推薦。林作重申，由於清洪代表他的對手，即爭取連任的前綫譚香文打官司，為免利益衝突，所以主動申請撤銷推薦。參選龍星選區的候選人還有岳敬寬及何偉權。參選天平東選區的候選人還有民建聯的柯何儀及報稱獨立的余智成。參選沙田禾輦選區的候選人還有競逐連任的民建聯議員余倩雯及報稱獨立人士的李德華。

稱掃走建制 反對派為阻施政

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）今年區議會選舉投票日將至，由於欠缺地區政績，反對派惟有再「訴諸政治」，圖「力挽狂瀾」。反對派各黨派昨日就舉行所謂「掃走梁粉粉腳」行動，將區選結果與特首梁振英連任與否一掛一連，呼籲不支持梁振英連任的選民，在區選中「掃走建制派」，令梁振英缺乏支持而無法履行其政綱。

反對派聯手否決了2017年特首普選決議案，扼殺了香港人一人一票投票特首的機會，令來屆特首選舉要由1,200人選舉委員會選出。反對派對自己「謀殺」了選民的投票隻字不提，更在昨日活動中稱，選委會由117名成員由港九新界的區議員互選產生，而建制派在上屆選舉囊括了全部議席。他們又「小學雞」地用掃把掃掉印有各建制黨派名字的紅柱，呼籲選民「掃走建制派」，阻止特首梁振英連任。

正如政務司司長林鄭月娥昨日揶揄，反對派對特首是否納入防賄條例爭論不休，是為了選舉。公民黨黨魁梁家傑在昨日活動就親自示範，稱民主黨議員黃碧雲提出有關防賄條例的動議前日不獲通過，就是因為建制派「主導了議會」。他稱要在11月22日區選投票日「vote them out（投票踢走建制派）」，令梁振英缺乏支持而無法履行其政綱云。

估中三丑「秘簽同意書」露鴿底

政經人語

「估中三丑」去年策動違法「佔領」，但以失敗告終。今年區選在即，一直在「佔領」扮演積極角色的多個反對派政黨，在地區宣傳時都不敢「理直氣壯」地打出「支持佔領」的旗幟。不過，一份「支持同意書」，令民主黨露出狐狸尾巴；民主黨全部區議會候選人，均要求「三丑」之中的戴耀廷和陳健民簽名支持，證明了反對派「佔中」之心不死，企圖以「偷天換日」的方式入侵社區，市民不可不察。

多個區議會選舉，「三丑」公開出面支持了今年所謂「傘後組織」的參選人，但本報發現，戴耀廷及陳健民原來暗地裡為全體民主黨成員簽署了「支持同意書」，但無論是戴陳兩人，以及民主黨候選人非但未有大事宣傳，反而對此秘而不宣。

圖借「佔」炒作幫錫票

有政界人士向本報分析，「估中三丑」簽名力撐民主黨的區議會候選人，證明「三丑」與民主黨關係密切，而去年警方「清場」後，「三丑」及各相關團體均誇稱「必將回歸」，更要將「佔領」精神散播到全港十八區，故「三丑」高調支持一些當日與他「貼心」的「傘兵」參選區議會，正好代表其「佔領」之心重燃。

不過，屬於「三丑」派系的「傘兵」數目有限，能發揮的力量有限，「三丑」遂暗地裡拉攏「佔中」的「同路人」——民主黨。事實上，自區議會報名至今，選舉氣氛冷淡，令地區服務一直強差人意的反對派頓感茫無頭緒，惟有炒熱政治議題。他估計，反對派一直認為近期最能牽動市民情緒，尤其是可以鼓動年輕選民站出來，投給反對派候選人的一項政治議題，莫過於「佔領」，對「積弱」多時的民主黨來說，就更需要這股「新力量」，圖延續該黨的政治生命。

■記者 鄭治祖