

各界應全力協助「港人首置上車盤」從概念變為現實

黎子珍



來論

中央已正式任命林鄭月娥為第五任行政長官，目前她的主要工作，一方面是抓緊籌組新一屆政府班子，另一方面就是要籌劃在正式上任後，如何落實其競選時提出的政綱，而民生問題將是其中一個重點。據了解，因應現在樓價遠遠超出了普通市民的承擔能力，「上車難」是目前社會反映較為強烈的問題，林鄭把解決這個問題作為未來政府施政的重點工作之一。對此，香港社會應該予以全力支持，積極提出各種有建設性的意見。新一屆政府也應虛心聽取各界意見，共同把這個政策設想從概念變為現實。

樓價超越一般市民負擔能力

本港樓價遠遠超越一般市民的負擔能力已是公認的事實，從最近中原城市領先指數新高來看，香港樓價在短期內仍會挑戰更高水平。為了遏抑愈來愈超越市民負擔能力的樓價，政府幾年來先後推出幾項「辣招」，可惜樓價繼續上揚。

港人上車置業供樓愈來愈難。差餉物業估價署最新數據顯示，今年1月的私人住宅售價指數升至309點，已連創3個月歷史新高；而且指數已連升10個月，累積升幅為13.9%。

香港樓價高企，連續7年蟬聯全球最難負擔城市。美國顧問公司Demographia公佈《全球樓價負擔能力調查》發現，香港2016年的樓價為全球最難負擔城市，樓價入息比率（樓價中位數除以家庭全年入息中位數）為18.1倍，即要不吃不喝約18年才可置業。隨着樓價不斷上升，會引致其他一系列社會問題，例如經濟不平等惡化、跨代社會流動性停滯及貧窮惡化等問題。

林鄭重視重建置業階梯

過去，政府採取「公屋、居屋、私樓」置業階梯模式，讓市民逐步實現置

業目標。此模式在港沿用數十年，已廣為市場和市民認同及接受，對維持社會穩定起到關鍵的作用。可是，政府為了挽救亞洲金融風暴後不斷下跌的樓市，在2002年決定停建居屋，打破了行之有效的置業階梯。在過去數年，樓價大幅回升，在缺乏居屋供應下，置業已非一般夾心家庭的選項。「住屋難」問題嚴重困擾着市民，亦是近年社會深層次矛盾激化的根源。置業難、租金升、年輕一代不少望「樓」興歎。本港的長遠房屋策略，應以重建促進向上流動的房屋階梯、為香港市民提供適切而可負擔的居所作願景。因應現時的樓價與家庭

收入嚴重脫節，而私樓租金亦蠶食年輕家庭的大部分收入，林鄭在政綱中建議重建置業階梯，在現時的置業階梯中多加一層，定位在私樓和居屋之間，稱「港人首置上車盤」，為不同收入的家庭提供置業機會。

不僅要洪荒之力執行 還須各界全力協助

林鄭獲中央正式任命後，分別接受電視台及電台訪問時均表示，正式上任後，會立即檢視土地供應情況，考慮以公私營合作模式，短期內希望覓得一、兩幅私人土地試行「港人首置上車盤」計劃，長期則要開拓土地來源。的確，巧婦難為無米炊，從根本上解決問題，還是要更多地覓地和造地。林鄭的政綱裡也提出了開拓土地的政策措施並成立專責小組來凝聚社會共識，這是一個良好的做法。不可忽視，從現實層面來說，處理棕地、荒廢農地和郊野公園部分土地，都是棘手的問題，都將會引起立法會議員、新界區人士、環保人士、鄉事派各利益集團反對。林鄭建議成立

由各界專業人士組成的專責小組，羅列各種方案的優點及問題後讓社會討論，可考慮的土地來源包括填海、舊區重建、棕地、郊野公園邊陲和私人發展商土地儲備等。

不少市民均支持「港人首置上車盤」的政策建議，認為可協助有需要、但未能追上樓價的年輕一代，希望在新一屆政府上場後確切實行，並與社會各界多方面合作，解決房屋供應的問題。假設「上車盤」每年提供5,000個單位，政府十年建屋目標將達51萬，可以讓青年人日後有機會在置業階梯向上流動。當然，要做到這一點，就要解決土地發展所面臨的種種困難，政府不僅必須要有堅強意志，更要有洪荒之力去執行「港人首置上車盤」政策。社會各界更應深入討論，從不同的角度，提出意見和建議，全力協作將其從概念變為現實，讓港人能夠全面圓置業夢，從而更加熱愛香港這個可愛家園，共同為香港社會的長期繁榮穩定而打拚。

廿三條立法時間「願景」倡下屆合適

香港文匯報訊（記者 朱朗文）由立法會前主席曾鈺成牽頭成立的智庫「香港願景」，昨日發表研究報告，建議特區政府以4個原則為香港基本法第二十三條立法，包括先易後難、符合國際標準、充分諮詢及最低限度立法。曾鈺成認為，如果下屆特區政府在任內立法，是合適的做法，相信當局會按優先處理立法事宜。候任行政長官辦公室強調，立法是憲制責任，下屆特區政府會權衡輕重、謹慎行事，嘗試創造有利立法的社會環境。

「香港願景」昨日發表關於廿三條立法的研究報告，建議特區政府以先易後難原則，分兩階段立法。首階段針對廿三條內較少爭議的4項要求立法，包括叛國、分裂國家、煽動叛亂及顛覆中央人民政府，以更新現行法例為基礎，以微調的方式優化及釐清現有罪行的覆蓋範圍，例如將富有殖民地色彩的法例刪除或修改。

建議先針對叛國等少爭議項

第二階段則在政治環境合適時才啟動，來處理餘下比較複雜而且具爭議性的3項要求，即竊取國家機密、禁止外國的政治性組織在香港進行政治活動、禁止香港的政治性組織與外國的政治性組織建立聯繫。智庫認為，特區政府應考慮透過訂立新法例來處理這3項要求。

智庫又指，應充分諮詢市民，達到共識後才再立法，可考慮成立諮詢委員會及政策範疇工作小組，並增加諮詢過程的透明度和接受性。智庫更認為要以最低限度方式立法，不進行廿三條內7項要求以外的立法。

報告的結語提到，國務院總理李克強在今年的政府工作報告中首次提及反「港獨」，反映香港有憲制責任自行就廿三條立法，不能無限期拖延，又指立法是改善兩地關係的契機，相信立法以先易後難、符合國際標準、充分諮詢及最低限度立法等原則為依歸，香港各方都可以接受。

釐清入罪釋疑慮

身為智庫召集人的曾鈺成認為，在智庫的倡議中，只有戰爭、武力、嚴重犯罪手



曾鈺成（中）倡下屆政府任內推行廿三條立法。劉國權 攝

段等行為才有可能入罪，並非講一句說話或寫一篇文章就可以入罪，相信能有效釋除市民疑慮。

對於候任特首林鄭月娥指首要任務是修補社會撕裂，推行廿三條立法是否無助修補關係，曾鈺成強調絕非認為林鄭剛上任後就要立法，但下屆特區政府任期完成之時，已是回歸25周年，「五十年不變」也過了一半，故由下屆政府履行有關憲制

責任是合適的。不過，他相信對方自有其優次，自己不適宜評論。

候任特首辦：謹慎行事

候任特首辦回覆傳媒查詢時指，林鄭認為廿三條立法是特區政府的憲制責任，而過去經驗顯示，此議題極容易引起社會爭議和動盪，因此下屆政府須權衡輕重、謹慎行事，並嘗試創造有利立法的社會環境。

「三朝元老」陳智思 倡撤行會召集人

香港文匯報訊（記者 陳庭佳）林鄭月娥提出管治新風格，行政會議「三朝元老」陳智思昨日被問到行會角色如何改變時，認為新一屆政府要處理政策何時提交行會討論的問題，又指可以毋須設立行會召集人。

早於首任特首董建華時代已加入行會的陳智思，昨日在電視節目中表示，現時的行會模式或多或少是港英時代的延續，是政策的最後把關者，成員雖然可對政策提出意見，但由於已是推出前的最後階段，他們最多只在知道政策出問題時提出補救措施，令行會功能不大。

他認為原則上政策越早諮詢行會越好，但如太早諮詢，行會成員的角色與相關政策局局長或會重疊，如只是提早一兩星期又意義不大，故新一屆政府需要理順這問題。

對於行會召集人的定位，他指現時行會召集人的角色與成員沒有太大分別，因召集人只是代表行會出席公開或禮節性場合，可以毋須設立召集人一職。



期待新特首 施政助民生

2017年行政長官選舉順利結束，民建聯祝賀林鄭月娥女士以高票當選，期望她如勝利宣言所言，懷着謙卑的心，與公眾同行。

過去5年，街頭抗爭和示威頻繁，加上政制發展進程受挫，港人對政治前景、政制發展及「一國兩制」的理解出現分歧及矛盾，衍生社會撕裂的問題。因此，新任特首的首要工作，是修補社會撕裂及化解矛盾，團結社會。

同時，由於本港經濟成果分配不均，社會

出現內耗及矛盾。新特首在發展經濟時，要以提高市民生活質素為依歸，改變既定公共理財觀念，進行財政再分配，才能切實解決各種深層次社會問題。

教育是現時最棘手亦最急需疏導的矛盾來源之一。教育資源投放不足，培訓人才無從說起，不改善教師薪酬，要建立專業階梯亦無法入手。民建聯期望新特首盡快兌現承諾，增加50億元的教育經常開支，將短期合約教師轉為常額教師，訂立幼師薪級表，及改善中小學教師編制。

延續現居房策 積極覓地建居

本屆政府視房屋政策為重中之重，但5年時間仍不足以扭轉樓價不理性亢奮的情況。新任特首應秉承現屆政府對開拓土地及房屋供應的重視，全方位覓地，包括在維港以外填海、發展岩洞及地下空間，及增建居屋和「綠置居」，重推「租者置其居計劃」，以重建置業階梯。

市民的食、住、行受大企業及寡頭壟斷所影響，港鐵是大部分市民的主要交通工具，儘管剛宣佈凍結基本票價，但仍不足以減輕市民的交通費負擔。新特首應落實承諾，將政府每年的港鐵股息收入回饋市

民，以減輕車費負擔。領展控制絕大部分的屋邨商場及街市，影響小商戶經營，收窄基層市民的購物選擇。對此，新特首應落實增建公共街市的承諾，包括考慮在天水圍興建街市。

中醫發展迅速，市民需求上升，惟本港首間中醫醫院的興建進度，仍停留在規劃招標階段。民建聯建議新特首考慮以公營模式接辦首間中醫醫院的興建及營運，並着手籌劃興建更多公營中醫醫院。

林鄭月娥心繫長者，致力完善社會福利制度，我們希望新特首盡快上調「長者生活津貼」及「高額長者生活津貼」的資產限額，及下調免審查申領生果金年齡至65歲，讓

更多有需要的長者受惠。

香港社會面對的氛圍及各種困難，令新特首未來5年的施政充滿挑戰。民建聯投票支持林鄭月娥，是基於她所提出的政綱比較全面及實在，願意積極運用公共資源解決上述社會問題。

我們相信，只要林鄭月娥能夠擇善為為，勇於面對各種困難及矛盾，虛心聆聽社會聲音及民意，善意緩和社會緊張的氛圍，必定能夠貫徹落實其政綱，團結社會，發展經濟，改善民生。我們希望林鄭月娥盡早提出其最優先處理的政策及項目，讓市民切實感受到未來施政的新一頁。（標題與小題為編輯所加）

戴耀廷究竟與香港人有何深仇大恨？

郭中行 資深評論員

特首選舉曲終人散，有激進反對派人士揚言在曾華落敗之後，立即發動大型抗爭，甚至信心滿滿地指會有大批市民參與云云，結果林鄭月娥順利高票當選，但卻沒有市民呼應激進派的號召走出來，最終所謂抗爭草草收場。激進反對派以為可以借特首選舉來挑動市民不滿，但算盤卻打不響，原因其實很簡單，廣大市民對於政治爭拗和對立已經感到十分煩厭，現在選舉結

束，廣大市民都希望社會不再撕裂，各界團結一致改善經濟民生。因此，並不認同反對派在林鄭還未上台就搞對抗的做法。這股民意是相當清晰的。

反對派在特首選舉中不斷借所謂社會撕裂說事，按道理，現在林鄭已經釋出善意，希望與反對派打開溝通之門，反對派人士理應回應善意，沒有必要早早擺出敵對姿態。但「樹欲靜而風不息」，「佔中」搞手戴耀廷於選舉結束後隨即在《蘋果日報》撰文，呼籲要在未來5年繼續抗爭，表示「未來五年

只要進一步發揮公民抗命和策略投票兩大抗爭工具的作用，尤其策略投票，甚至開發更多抗爭工具創時機，捉住中共及林鄭政權每個犯錯機會，可把社會內絕大多數人拉過來，突破點就不太遠，但首要處理陣營內部分歧。」

戴耀廷文章的出發點十分險惡與卑鄙，說穿了就是不希望香港有寧日、不希望香港社會安定，要不斷製造撕裂，還要開發更多「抗爭工具」。戴耀廷究竟與香港人有何深仇大恨？當香港市民希望修補對立、不希

望見到無日無之對抗的時候，戴耀廷不是幫手修補裂痕，而是不斷擴大傷口，更難過去幾年的抗爭力度不夠，還未能令中央政府及特區政府「犯錯」，所以未來5年要加大抗爭力度。在他心目中，「佔領」行動還不算具有大殺傷力，他還要開發更多抗爭武器，目的就是不斷在社會上挑動對立，製造撕裂，直到香港變成一個不能管治、民生凋零的地方，他才會心滿意足。這種思維較一些激進派人士的「永續運籌」更加卑劣，也更加禍害港人。

反對派及戴耀廷不斷將香港社會對立歸咎於政府，但究竟是誰先捨正道而弗由，採取違法抗爭行動企圖迫使特區政府就範？正是戴耀廷之流。而且，他所謂抗爭手段究竟取得了什麼成果？「佔領」弄得天怒人怨，

政改破局普選夢碎，大批青年學生被戴耀廷煽惑出來參與違法抗爭，身陷囹圄，前途盡毀。這難道就是戴耀廷所希望見到的成果？抗爭之路已經證明是死路一條，社會撕裂香港更沒有贏家，但戴耀廷竟然還要繼續挑動對立撕裂，唯一解釋，就是他對香港以及廣大市民有深仇大恨，所以才要不惜一切地破壞香港，這樣一個心裡裝着仇恨種子的人，還有什麼資格做教授，還有什麼資格出來指點江山？

令人稍稍安慰的是，戴耀廷等「佔中」搞手即將要面對刑責，他們曾說過會承擔罪責，如果他們還有一絲羞恥之心，在法庭上就應該承認所有控罪，為自己的行為負責，也為被他們害苦的青年學子負責。這次希望他不會再「走數」。