

港鐵故障頻發 缺乏預見問責不足

港鐵東鐵線昨日發生信號故障，全線服務癱瘓逾兩小時。港鐵近年故障頻發，信號系統老化是肇因之一，但提升工程要待2020年方能完成，反映港鐵對設備老化預見不足，更新進度太慢，令小問題漸變為大問題，影響港鐵服務質素和形象。雖然根據「服務表現安排」機制，港鐵每次故障都要罰款，但由於罰款只罰公司不罰個人，阻嚇成效有限。各界都認為，港鐵故障處罰應與管理層薪酬掛鉤，才能加強問責，防範故障不斷重演。

去年8月觀塘線曾因信號故障影響列車服務逾10小時，本次東鐵線故障又是信號系統出問題，且是近年最嚴重的一次。過往信號故障，多數只是減少車次或慢駛，但昨日東鐵故障全線癱瘓兩小時，數以萬計市民和乘客受影響。翻查資料，對上兩次東鐵線停駛要追溯到2014年和2010年，分別癱瘓36分鐘和1小時。無獨有偶，上兩次停駛的原因，亦與信號故障有關，足見信號系統老化已成港鐵故障頻生的「絕症」。

雖然港鐵已在更新信號系統，可惜進度遲緩，市民擔心港鐵「欺慢板」，不得不繼續忍受頻發故障。嚴重事故最少反映兩個問題，首先是港鐵對信號系統的老化預見不足，要保證系統有效運作，本應在系統因老化出現問題之前就完成更新，但港鐵的信號系統接二連三出現問題，問題越來越嚴重，卻仍要多等兩三年才能完成更新，港鐵對系統可靠性的評估、監察專業水平成疑；其次是更新太慢，港鐵早在2015年3月已批出信

號系統更換工程合約，投資33億元更換7條路線的信號系統，但東鐵線的信號系統提升受「沙中線」工程影響，「沙中線」工程本已一波三折，若再有延誤，很可能拖累東鐵線的信號系統提升到2020年都未能完成。

港鐵網站資料顯示，東鐵線早上繁忙時段單向每小時載客量達到86,000人次，以本次故障造成雙向兩小時癱瘓計算，受影響的乘客或高達34萬人次。東鐵線的信號系統更新不可能也不應該與「沙中線」綑綁，不能拖到2020年，現在就要想辦法加快更新進度。

根據「服務表現安排」機制，港鐵每出現故障，按故障時間作出罰款，估計本次故障會被罰300萬元。但300萬元對於每年盈利達百億的港鐵，有否足夠的懲戒、警醒作用？故障屢見不鮮，是否顯示阻嚇力不足？更重要的是，罰款只針對港鐵公司，並非罰管理層，故障對管理層的薪酬、花紅沒有絲毫影響，「針唔括到肉唔知痛」，這樣的處罰機制如何能有效促使港鐵管理層深刻檢討，認真改善管理呢？

港鐵是本港最重要的公共交通工具，市民對港鐵有高要求，港鐵事故頻發，服務難以令人滿意。港鐵應痛定思痛，加快信號系統更新工程，改善設備維護；政府作為港鐵的大股東，監管要「多加兩錢肉緊」，重訂「服務表現安排」機制，將故障罰則與港鐵管理層的表現薪酬掛鉤，提升責任心，以優質服務讓市民安心、滿意。

特首答問大會不應成為反對派「政治騷」舞台

昨天行政長官林鄭月娥出席立法會的答問大會。這本來是加強行政與立法溝通，加強政府施政透明度的一個良好機會，但反對派議員志不在此，而是抓住新任律政司司長鄭若驊的僭建問題不放，百般詭辯，甚至不顧議員應有的儀態，對鄭若驊進行圍追堵截，把答問大會變成他們大做「政治騷」的舞台。這種置香港社會整體利益於不顧，只管撈取個人和小團體政治利益的做法，受到社會主流輿論的批評，市民呼籲，作為立法會議員應把經濟民生議題放在首位，答問大會應該是政策溝通和理性討論的場合，而不應被泛政治化的雜音所衝擊及霸佔。

林鄭月娥昨天一進入會議廳，一些反對派議員就開始搞事，高叫口號，擾亂會議秩序。在會議發問時，多數議員都是圍繞着社會高度關注的「一地兩檢」、保護兒童不受虐待、稅務寬減、油麻地果欄的活化發展、解決港人到內地發展所遇到的困難、市民快樂工作等關係經濟民生的熱點領域，向行政長官提問，從中了解政府施政的方向和策略。但是，反對派議員的心思並不在這些市民關注的實際問題上，他們「不約而同」地把提問的焦點，集中到律政司司長鄭若驊的身上，本來前日鄭若驊已經舉行記者會，承認由於事務繁忙，沒有周全和詳細處理寓所存在僭建問題，就此向公眾道歉，並表示積極配合屋宇署的執法行動。林鄭月娥也解

釋了事情的前因後果，希望公眾以寬容的態度來對待這些無心之失。本來此事應告一段落，但反對派議員依然揪住不放，企圖利用答問大會這個場合，用高度政治化的手法，把事情進一步搞大。他們甚至在會議結束之後，全然不顧議員應有的禮儀，圍追堵截鄭若驊，把莊嚴的議事大廳變成了混亂不堪的鬧劇表演場。反對派議員這樣做，並不是他們所聲稱的「為民發聲」，而是為了撈取政治私利，不惜把香港社會最需要討論的經濟民生問題丟在一邊。

立法會的行政長官答問大會，本來是促進行政與立法之間溝通，加深公眾對政府施政了解的良好機會。回歸以來，歷任特首每年出席立法會答問大會的次數都在不斷增加。林鄭月娥上任後更宣佈，每月都會到立法會一至兩次，此舉一來是主動釋出善意，努力加強行政立法的溝通；二來亦希望進一步增加施政透明度，多向議員和公眾解釋政府的重大政策措施。可惜的是，這樣良好的溝通機會，被反對派議員騎劫成大肆進行政治表演，甚至是攻擊謾罵的場所。對此，社會主流輿論都表示遺憾及不滿，廣大市民更呼籲反對派議員們要看到主流民意的取態，要了解香港社會最關注的是經濟民生問題，答問大會應該把寶貴的時間，集中在這些關乎香港未來發展和市民福祉的議題。否則，就是與主流民意為敵，未來必將受到民意的懲罰。

成本降收入增 房委夠使5年

本年度租住屋赤字大減逾3億 資助屋盈餘料增10億



■陳家樂（右二）表示，目前興建一個公屋單位的建築成本由去年87萬元略降至約86萬元；一個居屋單位的建築成本由103萬元跌至約95萬元，跌幅分別為1%及8%。香港文匯報記者楊佩韻攝

房委會近年預算與預測(節錄)

項目	2017/18年度 修訂預算	2018/19年度 建議預算	2019/20年度 預測	2020/21年度 預測	2021/22年度 預測
租住房屋	-0.4億元	-10.9億元	-18.3億元	-25.6億元	-32.4億元
商業樓宇	12.1億元	14.1億元	15.7億元	17.8億元	19.0億元
資助自置居所	42.6億元	78.6億元	65.6億元	128.4億元	94.5億元
整體綜合盈餘	74.0億元	94.7億元	75.4億元	132.7億元	92.9億元

資料來源：房委會 整理：香港文匯報記者 楊佩韻

香港文匯報訊（記者 楊佩韻）解決房屋問題是今屆特區政府施政的重中之重，在全方位努力覓地建屋的同時，財政穩健與否也起着決定性作用。香港房屋委員會轄下的財務小組委員會昨晨審議2017/18年度至2021/22年度的財政預算及預測（見表），指未來5年建築工程開支為1,150億元，即平均每年達230億元，現金及投資結餘料由去年4月初約490億元減至2022年3月底約362億元。房委會表示，在公屋及居屋單位平均造價下跌、轉變較穩健的投資策略等因素下，料未來5年有足夠資金應付所需，現階段無迫切需要向立法會申請從房屋儲備金撥款。

財務小組委員會昨晨審議有關預算及預測，並將於本月22日提交房委會大會通過。2017/18年度預算整體綜合盈餘為74億元，當中租住房屋赤字4,000萬元，較早前預算的3.9億元大幅減少。

委員會主席陳家樂解釋，主要是公務員薪酬開支、保養維修費用等有所調整所致。不過，房委會料於2018/19年度至2021/22年度4年間，租住房屋赤字愈滾愈大，由2018/19年度預測的10.9億元，增至2019/20年度的18.3億元及2021/22年度的32.4億元。

房屋署助理署長（財務）張吳曼娥解釋，租住房屋赤字愈滾愈大是假設租金不變，同時將薪酬開支、保養維修費用等因素納入計算。

不過，賬目上資助自置居所於2017/18年度錄得42.6億元盈餘，較早前預算增加約10億元，因部分於上年度出售的單位延至本年度入賬。

隨着未來房委會有更多資助自置居所可供出售，他預料2018/19年度會錄得78.6億元盈餘，並於2020/21年度增至128.4億元。

公屋成本降1% 居屋減8%

雖然租住房屋赤字能在出售房屋的盈利互相抵消，但要配合政府建屋計劃要有穩健的財政及足夠現金流。陳家樂表示，目前興建一個公屋單位的建築成本由去年87萬元略降至現時約86萬元；一個居屋單位的建築成本由103萬元跌至約95萬元，跌幅分別為1%及8%。

在建屋量方面，房屋署副署長（機構事務）李國彬指，根據近期資料評估，預料5年建屋情況「會較以往易控制少少」，但天氣、勞工短缺及各個地盤個別因素等亦會影響進度，故難以確實告知。

陳家樂則指，2017/18年度至2021/22年度間，5年建築工程總開

支達1,150億元，即平均每年230億元；房委會現金及投資結餘將由約490億元減至約362億元。

投資轉穩健 料年賺3.3%

他預期房委會於5年期內有足夠資金應付工作，並指房委會未來將採取穩健投資，如較保守的外匯保本基金比例約80%，餘下則為股票及美元存款等，預算及預測在2018/19年度投資收入為3.3%。

陳家樂續說，現時政府已為「房屋儲備金」預留資金約788億元，會與政府保持緊密聯繫，當有需要時會與政府就所需注資的金額及時間表進行商討。

不過，上述財政預算及預測未有將「綠置居」恒常化的財政影響納入考慮之列，是因為「綠置居」至今仍為先導計劃，未恒常化，但將檢討「綠置居」對房委會的財務影響。

房協「五連加」 團體促凍租

香港文匯報訊（記者 文森）香港房屋協會宣佈4月1日起，旗下20條屋邨加租8%。有團體昨日到房協門外請願，不滿房協自2010年起第五次加租。團體認為加租幅度高於通脹，勢必加重逾3萬戶居民的負擔，促請房協取消加租及叫停富戶政策。

十多名房協互委會大聯盟成員昨日到房協位於銅鑼灣的辦公室門外請願，並高舉「反對房協大幅加租」及「加幅勝通脹；心中滿惆悵」的標語，要求取消加租8%的決定。大聯盟表示，房協兩年檢討一次租金水平，今次是8年內第五次加租，居民難以招架。

居於衛景花園的租戶呂先生批評，房協對外指大部分居民每月加租僅約100元，惟他以個人為例指出，是次加租8%需每月多付400元租金，加重經濟負擔。居於寶石大廈的黃女士亦指，其單位約500呎，月租逾6,000元，是次加租約500元。

陳恒鎮倡加租前免租一月

大聯盟指出，乙類出租屋邨單位租金較高，部分達6,000元至7,000元，8%的加幅對該類租戶影響甚大。房協互委會大聯盟主席梁桂英表示，希望房協取消加租安排及叫停富戶政策，並重施房協60周年時免租一個月的措施。協助居民的民建聯立法會議員陳恒鎮批評，



■十多名房協互委會大聯盟成員昨日到房協位於銅鑼灣的辦公室門外請願，要求取消加租8%的決定。受訪者供圖

過往房委會推行的「富戶政策」動用大量行政資源「查家宅」，成效不彰，推行以來備受爭議。

他並質疑房協的單位亦是社會上夾心階層的安身之所，房協毋須推行該措施，「近年房協『房委會化』，但其加租水平卻沒有跟隨房委

會，沒有固定的加租機制。」

陳恒鎮認為，是次加租幅度過高，連同今次在內房協連續3次加租8%，居民難以應付，要求今年凍租；即使要加租亦應考慮免租一個月，減輕居民的負擔。

房協：若只計營運成本 加租要逾10%

香港文匯報訊（記者 文森）香港房屋協會宣佈於4月1日起，轄下20條屋邨的租金提高8%，涉及逾3.2萬個出租單位。房協行政總裁黃傑龍昨日表示，租金的加幅考慮屋邨日常營運成本及居民的可負擔能力，部分項目成本亦高於通脹，若單一考慮營運成本，租金加幅應超越10%。

房協於下個財政年度提高租金8%，新租金水平維持兩年。黃傑龍昨日在一個電台節目上表示，租金加幅考慮屋邨的保安、清潔及維修等營運成本，配合工資水平及維修支出的上升才得出8%的加幅。

對於被指是次的加幅高於通脹，黃傑龍指屋邨維修、保安及清潔服務的加幅均高於通脹。他說，現時的加幅未能達至收支平衡，預料屋邨的營運將會錄得虧蝕，需以商舖租金等補貼。

房協亦會於9月起推出租金援助計劃，幫助有經濟困難的住戶，於7月起接受申請。

「富戶政策」為合理分配資源

另外，繼房委會後，房協亦

將於今月9月推行「富戶政策」。黃傑龍解釋，公屋資源十分珍貴，「富戶政策」目的是為合理分配公屋資源。

他並說，當住戶的家庭入息及資產達到某一水平後，應將公屋單位留給有需要的人士。

他強調，雖然每年房協簽署的租約平均達逾1,000份，但「富戶政策」只限於新簽訂的租約以及把租約轉給非配偶的人士的單位實行，預料當中僅數百份新租約受影響，而簽訂新租約的住戶需於住滿10年後，每兩年就入息及其資產申報及宣誓；若租戶拒絕，租約亦會被終止。

對於施政報告建議房協研究把轄下未補地價的單位，以低於市價的租金水平出租，黃傑龍指房協轄下約有1.6萬個未補地價的單位，預料下半年可推分租計劃，計劃下業主不能整個單位出租，僅能分租單位，目的是希望吸引子女遷出單位而空置房間的家庭參加。

相反，若業主能把整個單位出租，即意味業主沒有需要居於單位，能把單位出售。