

善用財政資源 提高居屋定價折扣

房委會即將推售3個全新居屋屋苑，建議以市價7折推售，售價由159萬至630萬元。近年樓價不斷飆升，市價7折的居屋亦相當昂貴，不但中低收入家庭難以負擔，即使中產家庭供樓亦非常吃力。居屋的目的是為沒有能力購買私樓的中低收入市民提供自置居所，居屋價格過高就意味着背離原意。在財政盈餘豐厚、庫房水浸的情況下，當局有必要考慮提高居屋定價折扣，照顧急切需要置業的中低收入和一般中產市民，緩解社會上置業艱難的怨氣；這一方向，亦符合特首林鄭月娥提倡善用資源的理財新哲學。

3個居屋屋苑包括啟德發展區的啟朗苑、長沙灣凱樂苑及東涌裕泰苑，合共提供4431個單位，實用面積由約278至約631平方呎。其中啟朗苑平均呎價達9,755元，打破近年推售資助房屋的呎價紀錄。而凱樂苑的樓王售價達630萬元，如以25年供款、2.15厘利率、90%按揭計算，月供亦高達24,449元。如果按屋買家供樓上限為每月收入40%，家庭入息需達61,123元才足夠，供款已經超出入息上限；如以同樣條件購買裕泰苑428萬元樓王單位，月供則需16,610元，家庭月入亦要超過41,525元。

據統計，香港7成家庭月入在4萬元或以下，此次推售居屋，因為樓價上揚，房委會因應機制調高中申請人家庭收入至5.7萬元，此收入已高過本港8成家庭的收入。如此一來，意味着已屬社會較富裕的人士，亦可享受居屋福利，這在

一定程度上背離居屋助中低收入家庭「上車」的原意。出現這種不合理的情況，皆因本港現時樓價水漲船高，政府卻堅持以市價7折發售居屋。如前述的市區居屋項目，呎價近萬元，即使對中產家庭來說，也是沉重負擔。

一直以來，社會上有聲音要求將居屋折扣率調至6折甚至5折，亦有意見希望居屋售價與市價脫鉤，改以成本價出售。房委會並不是私營機構，出售居屋亦不是為賺取利潤，而是將資源用於市民。但是房委會卻少有因錄得盈餘而增建公屋、減租，以至調整資助房屋定價。

受惠於政府加推土地、地價屢創新高和股市暢旺，政府連續兩年錄得超過1,000億港元盈餘，財政儲備更可望衝破11,000億港元大關。房委會日前公佈下年度財政預算及預測，預計盈餘將大增至78.6億元，房委會財務小組委員會主席陳家樂指稱，未來5年房委會都不需要政府撥款資助。政府、房委會錄得巨額盈餘，似乎是喜訊，但是豐厚盈餘不用於市民，對市民又有何益？

本港能夠錄得巨額財政盈餘，與地價、樓價高企有密切關係，地價、樓價高企的結果，是導致基層及中產更加買不起樓，甚至連居屋亦只能望樓興嘆。因此，政府應該撥出更多的財政盈餘，用於協助中低收入和中產家庭購買居屋，例如提高居屋的折扣，儘管此舉可能令房委會的收入有所減少，但能滿足更多基層中產、年輕家庭「上車」的迫切需求，有利社會和諧，這才是真正的善用公帑之舉。

放生「雙學三丑」 需向公眾交代

黃之鋒等「雙學三丑」鼓吹違法暴力的「公民抗命」、煽動參與非法集結、搞暴力衝擊，竟然被終審法院「放生」，令公眾大失所望。終院一面肯定上訴庭的新指引，卻又指指引不適用本案，令人疑惑。其實，新指引之前，對暴力衝擊的量刑，既有社會服務令，亦有即時監禁。這即意味着任何「放生」都不是既往的常態和「鐵律」，更絕對不應該成為以後對戴耀廷等「佔中」幕後搞手的量刑指引。是非黑白市民心中很清楚，「雙學三丑」雖被輕判，絕對不應該成為對過往暴力犯罪行為的懲處「標尺」，亦不代表可洗脫「佔中」禍首在市民心目中的醜惡形象，不代表港人會忘記他們對香港法治、安寧、社會發展和「一國兩制」落實的傷害。

「雙學三丑」經過裁判官原審、上訴庭再審、終院覆核，每一次判決都出現截然不同的結果。上訴庭再審認為，「雙學三丑」原審判刑過輕，改判他們入獄。上訴庭判詞指出，近年社會瀰漫一股歪風，有人以「追求心中理想」又或「行使法律賦予的權力」作為藉口，肆意違法，一些「有識之士」更鼓吹「違法達義」，鼓勵他人犯法。無論三人追求民主的理想有多崇高，法庭有責任維護法紀，確保判刑恰如其分。上訴庭的裁決受到香港社會普遍認同和支持。

但是終院對黃之鋒三人改回社會服務令或緩刑的原審判決，與社會期望嚴懲暴徒的訴求形成極大落差。終院的判決一方面認同「公民抗命」不能成為減刑的理由，違法暴力就要受到嚴厲的處罰；但另一方面，又指上訴庭的判決新指引不適用本案，不具追溯力，因此放過「雙學三丑」。社會普遍希望

法庭發放清楚信息，任何人都須對違法暴力行為付出應有代價，為何「雙學三丑」能夠獲法庭厚待，法律的一視同仁原則在哪裡，屹立在終院大樓門廊頂的正義女神，滿意此次的判決嗎？司法機構需要向公眾交代。

「佔中」鼓吹「公民抗命」，對香港法治穩定造成前所未見的衝擊，「佔中」結束至今足有3年時間，戴耀廷等主要「佔中」幕後黑手仍未受到法律的制裁。此次終院的判決指稱，上訴庭的判決新指引不具追溯力，只能規管以後發生的違法暴力事件，是否戴耀廷等「佔中」禍首也和黃之鋒3人一樣「咄好彩」？

戴耀廷提出的「公民抗命」、「違法達義」，企圖顛覆「一國兩制」，徹底推毀香港的繁榮穩定，受到香港主流民意的強烈反對。如果放過「佔中」禍首，就等於認同「公民抗命」可接受，對香港後患無窮。廣大市民絕不認同違法「佔中」，「公民抗命」更不是減刑的理由。「佔中」對香港的貽害至今仍未消除，必須除惡務盡，香港承受不了再一次的違法「佔中」，依法從嚴懲處「佔中」禍首，是維護香港法治、社會安寧的必要之舉。法庭在此責任重大，必須重視香港整體利益和民心所向。

雖然，黃之鋒等人僥倖逃過法律制裁，但是「雙學三丑」、「佔中三丑」給香港造成的混亂和災害，港人刻骨銘心。黃之鋒為香港爭取到民主自由、戴耀廷給香港帶來愛與和平了嗎？港人心中有數。「公民抗命」、「違法達義」令香港無法無天、禮崩樂壞的賬，港人遲早要向黃之鋒、戴耀廷等「佔中」禍首清算的。

九巴月票 新界去港島慳兩成

售780元日搭10程 逾400條路線任君揀

香港文匯報訊（記者 馮健文）九巴獲運輸署批准於下月1日起推出月票計劃，月票售價780元，適用於九巴逾400條路線，包括聯營隧巴、通宵及旅遊路線，惟不包括九巴旗下龍運巴士及稍後推出的豪華巴士路線，部分乘客可節省逾20%車費。九巴表明，月票計劃將長期推出，並會定時檢討，未來會考慮推出短途月票；又指計劃不會為公司財政造成很大影響。

運輸署昨晨宣佈已批准九巴推出月票計劃。發言人指出，計劃能切實減輕乘客的交通費負擔，居於新界西北或新界北而需到港島工作市民的交通開支，可節省約20%（表一）。該署會繼續鼓勵其他專營巴士公司積極研究推出月票計劃，惠及乘客。

B1線每日限兩程

九巴昨午隨即召開記者會介紹計劃詳情。九巴車廠總經理彭樹雄指出，售價780元的月票將於下月開始使用，持票乘客可選乘九巴逾400條路線，包括常規線、聯營過海線（只限九巴營運班次）、通宵線、馬場線、口岸線及假日特別線等。惟受系統限制，港鐵接駁K線巴士即K12、K14、K17、K18路線並不適用。持票人每日最多可乘搭10程巴士。至於來往天水圍及落馬洲口岸的B1線，每日最多只可乘搭兩程。

拍卡就買到 情人節開售

彭樹雄介紹說，月票是附載於八達通卡



■九巴月票計劃可減輕長途乘客車費負擔。
香港文匯報記者馮健文 攝

的電子月票。乘客需在月票銷售站利用八達通卡拍卡付款買票，使用時在車上將八達通卡拍向讀卡器即可，讀卡器將顯示當日餘下多少車程可使用。

他表示，乘客可於下周三（2月14日）起，到30個分佈於九龍及新界的銷售站購買月票（表二），至本月底銷售站會增至50個，並在未來3個月增至72個，當中或在港島區開設。所有銷售站附近均設八達通增值機，讓乘客增值後購買。

月票銷售期方面，彭樹雄指出，是由上個月1日至當月20日，而由每月21日開始，當月的月票即停售。但他表示，未來如系統許可，會考慮採取滾動式計算，即月票由購買日起計有效期30日，以方便乘客。他又解釋，780元的定價有三大考慮，包括希望減輕長途乘客交通費負擔，月票與非月票乘客不會出現補貼情況，以及九巴在財務上具可持續性。

他表示，計劃不會為公司財政造成很大影響，因車費收入雖減少，但同時也可吸引以往不乘巴士市民購買月票。至於加價需視乎多個因素，包括工資、燃料成本等，與提供月票與否並無關係。

放標誌加人 防客上錯車

被問及月票只適用於聯營巴士線的九巴，或導致車站出現混亂或等候九巴人龍，九巴業務發展經理梁領彥指出，九巴上會放置清晰標誌讓乘客識別，又會有工作人員提供協助；他們亦會時刻留意車務狀況，隨時作出調動。

彭樹雄提到，計劃將長期推出，並會定時進行檢討，未來亦會考慮推出短途月票，或與其他巴士合作推行計劃，他們對任何可能性均持開放態度。惟因稍後推出的豪華巴士線營運成本較高，則不會納入計劃內。



■彭樹雄(左)及梁領彥示範如何購買及使用九巴月票。
香港文匯報記者馮健文 攝

月票點慳錢？（表一）

長途路線例子：

■路線：968(元朗 > 銅鑼灣)

■每月車費：\$23.4 × 每日2程 × 22工作日 = \$1029.6

■使用月票後每月可節省：

\$1029.6 - \$780 = \$249.6 (約七五折)

聯營路線例子（只適用於九巴）：

■路線：307(大埔中心 > 中環渡輪碼頭)

■每月車費：\$21.2 × 每日2程 × 22工作日 = \$932.8

■使用月票後每月可節省：\$932.8 - 780 = \$152.8 (約八五折)

資料來源：九巴

製表：香港文匯報記者 馮健文

部分銷售點(表二)

■沙田市中心顧客服務中心

■大轎轉車站顧客服務中心

■大圍站站长室

■上水站(龍琛路)站长室

■天恒站站长室

■屯門市中心站站长室

■藍田站站长室

■黃埔花園站站长室

資料來源：九巴

製表：香港文匯報記者 馮健文

劉國勳倡增短程票區域票



■劉國勳促推短程巴士月票。

香港文匯報訊（記者 高俊威）九巴推出月票計劃，議員及學者均表示歡迎，認為對居於新界較偏遠地區並需來往港島的市民有較大吸引力，每月可節省20%車費，

但巴士公司應同時提供不同種類月票如短程票及區域票，讓更多市民受惠。

民建聯立法會議員劉國勳對九巴下月推出月票表示歡迎，因經常需要轉乘以及居住在新界需要到港島工作的市民，日常乘搭巴士的支出，每月高達千元或以上，月票提供了最少八折優惠，這批市民將最受惠。惟他坦言，現行計劃對居於九龍及港島區市民的吸引力不大。

他促請巴士公司推出更多不同種類月票，包括短程票及區域票等，讓有不同需要市民都能從中受惠。

他又認為，九巴和龍運巴士屬於同一母公司，未來月票應將九巴及龍運巴士的線路囊括在一起，或設獨立的龍運巴士月票。而月票計劃推行3個月後，亦應進行檢討。對於未來月票乘客或會集中等候九巴營運的聯營線路巴士，導致有關車次較擠迫，劉國勳認為運輸署應該介入協調，協助處理問題。

陸頌雄：「龍運新城」應「參一腳」

工聯會立法會議員陸頌雄認為，九巴推出月票是一個好的嘗試，但今次對長途乘客的吸引力較大，部分短途路線只有6%折扣率，故九巴應研究推出更多種類的月票，令短途客亦能受惠。

他又稱，如果月票平均折扣達七五折，相信更能提升巴士的競爭力。他又促請龍運巴士、新巴和城巴考慮推出月票優惠。

香港運輸研究學會資深會員熊永達估計，月票計劃對穩固乘客量有幫助，令原本已需要乘搭九巴的乘客，不會改乘其他交通工具，亦相信當月票計劃推出後，其他巴士公司可能會仿效，推出類似計劃。

惟他指出，今次計劃讓乘客只能於20日前購買當月月票，不太便利乘客，認為應該不設購買時限，讓乘客的月票可在購買日起計一個月內適用，此做法較理想。

熱點民議

市民點睇



陳先生：我住在牛頭角下邨，需乘搭268C巴士到元朗上班，每月車費逾千元，現時月票只售780元，當然會購買。可以用八達通購買和乘搭亦十分方便。



李先生：因早上出來一定會塞車，時間難以預計，我現時每天只搭一程259D返屯門。月票售780元亦不算很便宜，如果售價調低，或會考慮購買。



林小姐：我在屯門居住，到九龍灣上課，但只在放學回家時才乘搭258D巴士，因早上繁忙時間路面會很擠塞。由於每日只搭一程巴士，買月票不划算，應不會購買。



陳先生：我乘搭258D往返屯門和九龍灣，因為不是每天都乘搭巴士，用780元買月票並不划算，因此應該不會購買。

■圖、文：香港文匯報記者 高俊威