文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

傳承愛國愛港優良傳統 把握機遇成就人生夢想

——習近平視察香港一周年回顧系列社評之六

主管港澳事務的國務院副總理韓正昨日會見了香港各界青年代表訪問團，代表國家主席習近平和中央政府，向香港各界青年致以節日祝賀及衷心問候，並且就習主席一直以來對香港青年的期望作出了具體化闡發。韓正對港青的講話具有很強的針對性，香港青年只有了解國家歷史，才能懂得珍惜現在，知道未來的路要如何走，有助提升香港青年對國家民族的歸屬感，傳承愛國愛港光榮傳統；為香港青年點明具體發展方向，就是以大灣區作為拓展人生的大舞台，勇於實踐，把握香港融入國家發展大局的歷史機遇，把個人夢、香港夢和中國夢緊密結合，報效香港、報效國家，也成就自己。韓正的講話再次體現習主席對香港的重視、關心、支持，對香港全社會具有很大的激勵和指路意義。

韓正表示，習主席十分關心青年健康成長，對廣大香港青年寄予厚望。習主席去年視察香港期間多次發表關心香港青年的論述，包括：「引領青年一代繼承好愛國愛港光榮傳統」，「當代香港青少年要把握歷史機遇，選擇正確道路，報效香港、報效國家」等。習主席在今年春節前夕親自回信香港「少年警訊」成員，鼓勵香港青年好好學習、健康成長、早日成才。

韓正的講話將習主席對香港青年的期望進行了具體化的闡發。首先是希望香港青年加強學習，增進對國家和民族歷史的了解，熱愛我們的國家和民族，傳承愛國愛港光榮傳統。對香港青年來說，學習歷史、了解國情，不僅因為國家的發展給世界和香港帶來了前所未有的機遇，更因為我們的根在祖國。了解祖國悠久歷史和燦爛文化，能夠知史明理，知史愛國。愛國主義從來都不是抽象的，愛國主義需要我們從愛親人、愛同胞、愛家園、愛家鄉開始。我們的親人、同胞、家園、家鄉，都與祖國血脈相連。這種學習認知，能夠提升香港青年對國家民族的歸屬感，從而更自覺維護國家安全和利益，維護香港繁榮穩定。

香港市民一直有着很強的愛國愛港優良傳統，從新界原居民抗擊英軍入侵，到抗日戰爭期間港人以多種形式支援祖國內地抗戰；從港九獨立大隊在香港肩負起抗擊日軍和拯救大批文化人士等重要工作，到新中國成立伊始百廢待興，港人與新中國風雨同舟、榮辱與共；從港人為國家改革開放和現代化建設作出不可替代的巨大貢獻，到支援國家發展和扶貧救災等方面發揮重要作用，都體現出港人愛國愛港的優良傳統。也正是這種血脈聯繫，讓香港戰勝一個又一個挑戰，不斷走向繁榮。香港青年只有繼承好愛國愛港光榮傳統，才能把個人事業同香港發展、國家發展緊密結合起來，在報效香港、報效國家中施展才華、實現抱負，為香港和國家發展貢獻才智。

韓正的講話也為香港青年指明發展方向，就是以粵港澳大灣區作為拓展人生的大舞台。韓正鼓勵香港青年勇於實踐，把握香港融入國家發展大局的歷史機遇。粵港澳大灣區為香港融入國家發展大局提供最佳着力點，加上語言、文化相近，交通網絡便利，香港各界特別是青年到大灣區多看、多聽、多問，一定能找到創新、創業、創富的機會，大灣區將成為香港青年盡展其才、實現夢想的大舞台。有調查顯示，逾7成受訪香港青年對大灣區各大城市的就業前景感到「非常樂觀」或「樂觀」。即將出台的粵港澳大灣區規劃中，相信會有一系列有效政策配套措施，解決香港青年融入大灣區發展面臨的各種現實問題，為香港青年在大灣區的工作、生活提供便利和保障。

香港回歸21年，中央一直是支持香港的堅強後盾，每個關鍵時刻，都給予及時的支持和幫助，為香港社會經濟發展注入新的活力，為香港發展立牌指路。韓正的講話傳遞中央最新的精神和指引，激勵港人和香港青年把握機遇，應對挑戰，共同開創「一國兩制」實踐的新局面。

房屋新猷急民所急 與時俱進照顧安居

政府昨日公佈多項房屋政策新措施，包括修訂資助房屋定價政策、改撥私樓地建公營房屋、開徵一手樓空置稅等。這些措施實事求是，可保障資助房屋的居住功能，令置業為導向的房屋政策有效推進，顯示政府急民所急，回應市民訴求，行動迅速，更展現出事不避難、積極作為的施政新風，下決心、有魄力解決房屋難題。房委會、地政總署等部門應盡快研究具體方案，加快落實新政策，讓市民早日受惠；中長期而言，社會各界更應就覓地建屋達成共識，從增加供應的根本途徑滿足市民安居需要。

此次新措施最重要的目標，首先是令資助房屋符合合資格市民的負擔能力，可以有效避免定價與負擔能力脫節的不合理現象；其次是增加資助房屋供應；再次是促使一手私人住宅單位盡快推出市場。這些都是積極回應近年市民和輿論的聲音，體現當局對民生的承擔，正視居住難此一困擾本港的深層次矛盾，敢於迎難而上，拿出對症下藥的解決方案。

新資助房屋的定價機制，不再按市價7折作為定價，改為與非業主住戶的每月入息中位數掛鈎，徹底與私人樓價脫鈎，未來不論樓價如何瘋狂，中低收入階層的市民不必擔心負擔不起。以新的定價機制計算，相當於居屋由市價7折變成5.2折，綠置居由5.7折變為4.2折，降幅不可謂不大；而未來如果私樓升幅遠超收入增幅，這個折算率還會更高。可以說，新機制將私樓和資助房屋的市場作出了相當程度的分割，讓資助房屋回歸滿足居住的主要功能，是順應民意、滿足實際需要的正確之舉。

房屋新政策方向正確，但仍有一些待完善、細化的問題。例如提升資助房屋折扣率之後，理應對資助房屋的轉讓有更嚴格的限制，杜絕有人轉售謀利；2018年度已接受申請的居屋是否採用新機制；一手樓空置稅的開徵和懲處機制等等。凡此種種，都需要房委會、地政總署等有關部門盡快研究，務求讓新措施迅速得到落實。

房屋問題是政府施政的重中之重，本屆政府強調以多層次的置業階梯，協助市民解決房屋問題。除了居屋之外，還有綠置居、首置上車盤等資助房屋滿足不同階層的置業訴求。政府仍需要清晰界定各類資助房屋的政策目標，制定明確的供應時間表，讓各階層的市民有合理期盼。

新機制令資助房屋更容易負擔，將吸引更多市民申購，供不應求的局面更嚴峻，改劃撥私人住宅地用作建設資助房屋，並不能增加整體房屋供應，反而會令私樓供應減少、樓價再升。壓抑樓價、解決房屋問題的治本之道，還是靠增加土地供應。土地供應專責小組已提出多個選項，全社會正就增加土地供應展開諮詢，希望社會各界積極發聲，以建設性態度集思廣益，收窄分歧，協助政府循多渠道開拓土地，長遠解決港人的居住之困。

今期居屋研10月重啓申請

配合新定價 保留舊申請 等開會拍板

房策新猷

行政長官林鄭月娥昨日提出居屋改以負擔能力定價，令售價降至市價的五二折，房委會資助房屋小組昨晚開會討論，已截止申請的今期居屋是否需按新定價重新讓市民入表申請。房屋署建議，保留原來已遞交的15.2萬份申請，並在今年10月重啟申請，讓更多合資格人士參與，最快11月攪珠，明年2月揀樓。小組主席黃遠輝在會後表示，委員傾向支持重啟申請，但有待小組於下月17日開會拍板。

■香港文匯報記者 文森

林鄭月娥昨日公佈新房屋政策，當中包括居屋按負擔能力定價改為市價五二折，房委會資助房屋小組昨晚開會討論這些新措施，包括政府建議房委會考慮將今年3月推出的3個居屋屋苑實施新訂價政策，以及收緊居屋及綠置居的轉讓限制。

今期居屋項目分別是啟德啟朗苑、長沙灣凱樂苑以及東涌裕泰苑，合共提供4,431個單位，實用面積由278平方呎至631平方呎，以市價七折定價，售價由159萬元至630萬元不等。

黃遠輝：對早前卻步者較公平

房委會於今年3月29日起接受市民申請，至4月11日截止，共收到約15.2萬份申請表，超額認購33倍，最少34人爭一個單位。

原定於本月底舉行攪珠，但因計算申請表數目出錯，故押後有關程序。

對於新措施是否適用於這一期居屋申請，黃遠輝在昨晚會議後與傳媒會面時指出，委員都同意若訂價調整後，亦應該適用於這一期居屋，即以市值五二折出售，因此須重新接受申請，而原有的15.2萬申請者，相信會繼續有興趣。

他表示，預計今年10月可重啟申請，11月攪珠，明年2月開始揀樓。重啟申請對當時覺得售價高、負擔不起而沒有申請者，亦是較公平的做法。

綠置居再計價 申請亦押後

他特別提到，其中凱樂苑於今年底可獲發入伙紙，由於明年2月才揀樓，中選的幸運兒可即買即住。不過由於綠置居也會改用新負擔能力計算定價，原定今年底展開申請，也會押後。

他並指出，委員們亦認為既然訂價機制已調整，轉售限制亦應該更嚴格，但如何作適當調整，仍需作研究，會在下月17日的會議再詳細敲定。

對於會否有人因不滿多了人申請居屋，減低中籤機會而提出司法覆核，黃遠輝相信機會不大，因新機制並非只適用於這一期居屋，若以後繼續沿用新機制，對整體社會都有好處。

他又認為，政府將9幅私營房屋用地改作興建資助房屋，長遠可增加資助房屋供應，相信可幫助有需要家庭，某程度上亦強力回應了社會要求將私營用地撥作興建資助房屋的意見。

身兼房委會主席的運輸及房屋局局長陳帆指出，新一期居屋會否重新定價，以及市民是否需要重新申請，需留待房委會資助房屋小組於下月中會議決定。

他希望房委會盡可能按政策改變，以新機制處理今年的居屋銷售。

■房屋署研保留原來已遞交的15.2萬份申請，並在今年10月重啟申請。 香港文匯報記者曾慶威 攝

「麵包價」更合理 「麵粉」供應待增

各界回應

行政長官林鄭月娥公佈6項房屋政策新措施，多個政黨及關注房屋團體均表示歡迎。惟民建聯形容，6項「新招」只能令「麵包」定價合理一些、多些選擇及早些推出應市，但始終改變不了「麵包」供應不足，以及背後「麵粉」即土地供應匱乏的問題，期望特首能在下階段提出增加土地供應的新政策。

■圖為香港市民踴躍申請居屋。 中新社

民記：定價合理 供應更重

民建聯立法會議員李慧琼表示，歡迎政府提出一系列新房屋措施，認為是對樓價不斷瘋狂飆升作出的回應。

另一民建聯議員柯創盛則關注日後的土地供應能否應付需求，以及剛申請新一期居屋的市民能否受惠於新措施。

民建聯議員鄭泳舜指出，房委會過去按市價七折為居屋定價的做法，已與居屋申請者的實際負擔能力脫節，他們歡迎當局從善如流，將定價與市價脫鈎。而新定價改以家庭入息中位數掛鈎，是較合理及貼地的做法，期望新定價方程式能盡快付諸實行。

鄭泳舜又表示，樂見政府將私樓土地轉作公營房屋發展，但關鍵是要增加公營房屋及土地的整體供應量，期望政府能供應更多土地讓房委會興建公屋單位，兑現三年上樓的承諾。

民建聯亦原則上支持可以加快私人單位供應的措施，會留意日後公佈的額外差餉及修訂預售樓花安排的細節，期望建議能達到加快私人住宅單位供應的效果。

工聯：利減囤積 冀推租管

工聯會立法會議員麥美娟認為政府公佈的房屋政策新措施方向可取，如徵收一手樓額外差餉，能有效杜絕發展商囤積居奇，令一手樓供應穩定。不過，這些只屬短暫措施，政府應考慮其他政策，包括為基層市民提供租金津貼、考慮重新實施租務管制，以及實行二手樓空置稅。

麥美娟又說，非常歡迎政府邀請市建局考慮將馬頭圍道項目列入港人首次置業先導計劃，認為市建局應該提供更多公營房屋，改變營運模式，並將有關措施恒常化。

她又指應將公私營房屋比例調整至七三比，才能解決基層市民住屋需要。

公屋聯：可補資助房短板

公屋聯會總幹事招國偉亦歡迎新措施，認為是下調整體資助房屋的售價。對於政府將部分私樓用地轉為發展公營房屋，預計可以興建1.06萬個單位，他認為可補足過去資助房屋的短缺。

香港社會服務聯會行政總裁蔡海偉表示，政府設立空置稅、居屋與市價脫鈎，勾出土地改為興建資助房屋，以至成立專責小組協助民間主導和推行過渡性房屋計劃，相信有助紓緩房屋問題。

然而，部分政策在執行上可能引起爭議，包括空置稅水平、居屋訂價及禁售期等，當局必須作出適當安排，瞻前顧後以協助基層人士安居。

城大建築科技學部高級講師潘永祥認為，新措施雖然未必能遏抑樓價，但可將私樓和資助房屋的市場分割，同時增加資助房屋的供應和降低資助房屋售價，相信有助普羅大眾置業。

至於對一手樓空置單位徵收兩倍差餉，雖然金額不算大，但會令發展商有更大誘因出售單位，也可能令租盤增加，對市民大眾有利。

■香港文匯報記者 文森

熱點民議

市民睇好 冀早落實

倡農地起屋

曾先生：歡迎政府推出的新房屋政策，相信不少香港市民已等了很久，因為現在很多市民連居屋也買不起。政府如今改善居屋定價機制，與市價脫鈎，令更多市民能以可負擔價格購置居所。不過，現在有不少農地均已空置，政府應將之用作興建公屋，讓市民安居樂業。

盼盡快實行

杜先生：香港樓價近年不斷上升，距離市民的負擔能力愈來愈遠，如今政府進一步推出這些新措施，對市民來說當然是好事，其中向空置一手樓徵收額外差餉，可促使地產發展商將已建成樓宇盡快出售，增加供應，令樓價有所紓緩，盼能盡快實行。

望僅收成本

陳小姐及林先生：政府房屋新措施對協助港人置業和安居會有一定作用，新措施實行後，居屋的售價可以更便宜一點，令大家有能力可以負擔，有一個安居之所。其實，政府只需收回成本便可以了，當然日後市民若要出售單位需補足市價。

定價應再減

關先生：現時的樓價實在太高昂，普羅市民根本負擔不起，我們仍是學生當然買不到，就算日後出來工作十幾廿年，可能仍不會有能力購買。將居屋的定價機制修改，改以申請人的負擔能力計算，希望可將（達至）有能力置業的時間縮短一半。

多更改用途

鄭先生：樓價高得令人難以接受，政府計劃向空置一手住宅單位徵收額外差餉，應可減少新樓囤積情況，對紓緩樓價有一定幫助。而將更多土地改作公營房屋用途亦屬必須，因為這樣才可有更多土地用來興建居屋及公屋單位，市民才有屋可住，希望可快些推行。

■圖、文：香港文匯報記者 文森