

政府主動賣地 住宅供求趨合理

最新的私人房屋數據顯示，未來兩年住宅供應量有六萬五千個，是四年來最多，而預計今年住宅施工量多達二萬個，創出十二年新高，當局訂下每年供應二萬個單位有望達標。據此，目前住宅樓市供不應求的情況勢將逆轉，隨着供應量按年增加，住宅供求將逐步趨向均衡合理。

港府兩年前採取主動賣地政策，不再依靠地產商申請勾地，令土地供應主導權從地產商重新回到政府之手，土地供應果然比前暢順得多。當局自一零年開始的密集式主動賣地政策，目的顯而易見，一方面是要填補過去多年來土地供應的不足，另一方面則為了遏抑樓市過度亢奮。

剛公布的私人房屋數據帶出兩點重要訊息。一是實施兩年的主動賣地政策，終於見到成效。地產商過去一兩年吸納的土地，開始進入動工期，並保證兩三年後有一定數量的住宅供應。

今年上半年住宅施工量為一萬零二百個，接近去年全年的一萬零三百個，預期今年全年住宅施工量可達二萬個，將是二零零零年以來最多。當住宅供應

量回復每年二萬個的正常水平，基本上可達致供求均衡。

二是持續多年的住宅供求失衡情況將有變化，撇除不可預計的因素，目前的住宅供應量正穩步逼近需求量，兩者逐步走向均衡，為樓市健康發展重要關鍵因素。現時已落成未售的貨尾，以及仍在興建中而尚未出售的單位合共有五萬二千個，為三年來最多，若再計入已批出土地而仍未動工的一萬三千個單位，本港兩三年後的住宅總供應量達六萬五千個，換言之，平均每年住宅供應將逾二萬個，略超港府訂下每年供應二萬個的目標，充裕的供應下，樓市狂態必定大為收斂。

正如恒基地產主席李兆基所言，土地供應增加，貨多市不爽，市道好極有限，因而地產商投地策略轉趨保守。其實，最近北角郵舊址地皮成交價低於預期，其中一個主要原因，就是土地供應源源不斷，地產商不用急於補充土地儲備，而建策成本又愈來愈高，地產商自然小心翼翼，審慎投地。

另外，行政長官梁振英的新房屋政策備受關注，部分新政策已率先披露，

包括白表中請者可免補地價購買二手居屋及由政府全資興建首批三千個出租青年宿舍。

上述措施有助紓解市民住屋問題，其中每年批出五千名額予白表中請者免補地價購買二手居屋，便是針對家庭月入三萬元以下市民置業難的問題。

一直以來，二手居屋交投不活躍、流轉速度緩慢，主因是居屋業主需先補地價才能將單位以市價轉售，相信落實白表中請者可免補地價購買二手居屋後，將可令目前二十五萬個尚未補地價的二手居屋全面解凍，即時提供不少「上車盤」，只要有百分之四的二手居屋業主願意出售單位，便可提供一萬個二手居屋單位，再加上政府決意復建居屋，未來中小型住宅不乏供應，難免對四、五百万呎私人住宅有所影響。

不過，港府增加土地供應目的不是要推採樓價，而是讓地產樓市平穩發展，避免大上大落。現時住宅落成量由每年萬餘個，遞增至數年後逾二萬個，屬於漸進式穩步增長，排除其他不可預知的因素，包括外圍經濟及利率等變化，預期本港樓市可以順利安全著陸。

賣國者說吳克儉「賣港」

特區教育局局長吳克儉，日前赴京，與國家教育部長袁貴仁會面。

本來，「新官上任」，上京拜會一下同行，並不為過；但是，由於局長上京沒有如慣例發新聞稿，昨天政務司司長林鄭月娥被問及此事時強調只是禮節性訪問，又說是內部溝通有「誤會」，以為局長離港不足二十四小時不用通知傳媒，所以才沒有發新聞稿，云云。

事實是，吳克儉此行應該確實是早有安排，性質亦確實只屬禮節性拜訪，但可能是由於近日有關國民教育科的新聞鬧得沸沸揚揚，吳克儉為免生誤會，所以才決定悄悄成行不發稿，不想北京發了會見稿，如此又惹來風波一場，被指為「秘密」赴京，更扯上國民教育科的推行。

吳克儉此行赴京，無非就是兩位教育官員坐理一齊「吹吹水」而已。從教育部所發新聞稿可見，那位袁部長講的不外是什麼教育要為「一國兩制」、「港人治港」、高度自治服務，兩地教育要更多交流合作等「官話」而已。吳克儉的回應據報也是什麼

感謝關心支持之類，而談話中提到了中學文憑試和特區政府已宣布在中小學推行國民教育科。

一些反對派政客和某亂港傳媒，就抓住會面中提到國民教育科這一點不放，硬說吳克儉上京是接受「指令」，回港更大力推動「洗腦」，還大字標題說「吳克儉賣港」。

吳克儉和袁貴仁會面中提到國民教育，一點也不奇怪，因為這是他上任後面對的新挑戰之一，當然會拿出來說說，其情就如「財爺」上京見到周小川行長，不談港人民幣業務又談什麼？如此把提到國民教育說成是「賣港」，也只能是亂港傳媒才做得出的「賣國標題」而已。

當前有關國民教育的推行，家長有疑慮，教材質量欠嚴謹，「成績評核」提出什麼「愛國就要買國貨」更是搞笑之作。國民教育重在了解事實、重在細水長流、重在潛移默化，不是開一門功課、搞些問卷就可以解決。工作要改進，但不容「抹黑」。

關 昭

首屆中學文憑試放榜



〔特別考生〕

殘疾考生憑毅力摘5*

首屆文憑試放榜，來自紅十字會學校雅麗珊學校的脊髓型肌肉萎縮症患者顏招銘四科獲得5級佳績。甘迺迪學校的馮康弘患先天重症肌無力，也有兩科5級、三科4級的不俗表現，他的同學、考前一個星期還躺在醫院的林錦萍中文則獲得5*。他們均希望能夠超越更多極限，入讀心儀學科，未來貢獻社會。

實習記者 盧雪花

看到成績單顯示四科5級、兩科4級時，顏招銘直言「非常驚喜」，因為考試時間過長，容易疲勞的他沒有完成所有題目，放榜前還擔心自己「九死一生」。

顏招銘平時成績名列前茅，坦言準備文憑試的過程很辛苦。因患脊髓型肌肉萎縮症，肌肉無力，非常容易疲勞，不能長時間寫字和畫圖，他就在腦中默念記憶一遍又一遍答案。考前一個多月，除了溫習更多，他每天6、7點起床學習到晚上10點，足足溫習14個鐘。壓力太大，考前他臉上還長滿了痘痘。

還擔心「九死一生」

顏招銘數學考得很好，他表示在平時不會死記硬背公式，而是思考公式是怎麼來的，在推算公式的過程中理解記憶。愛思考的他甚至難倒了老師，「看到書上說圓形和三角形可以在斜坡上滾動，我就問老師一萬邊形能不能滾動，結果老師答不出來」。通識課老師林家華評價他「聰明，敢於挑戰，愛思考，說服他要用很多理論依據」。

認為「商人應該背負更多社會責任」的顏招銘未來想讀商科，希望「改變人們對商人無奸不商的看法」。他亦表示「不會讓身體的限制局限自己的發展，盡可能做到最好」。

患先天重症肌無力的馮康弘脊柱則感「成績全部達標」，他指平時上課「很界心機」。亦指會考複習很累，因為脊柱彎曲70度，不能坐久，他常常坐着溫書兩個鐘就腰痠背痛。

馮康弘平素喜歡寫文章，很關注社會民生，曾撰文呼籲社會應該投入更多資源進行諸如幹細胞移植基因工程等醫療研究。在志願方面，馮康弘想讀心理學，幫助自己了解人生，獲得做人技巧幫助別人。「我沒有什麼可以幫助別人，惟有靠我的腦和我的筆來提升社會對殘疾人的認識，鼓勵更多人」。

抱病溫習毫無怨言

林錦萍考前一個星期是在醫院度過的。因為患天生增生瘤，身體不好，她考前數度進醫院，考前一周才出院。除了復習，她讓家人搬一堆堆書到醫院。醫院的醫生常常可以看到，一個女生伏在堆滿二十幾本書的床頭認真複習。

林錦萍的英語很好，因為身體不舒服參加考試，頭痛眼花繚亂，英語成績不如意，但林錦萍沒有埋怨，而是用「既來之，則安之，人生不如意事十有八九」來安慰自己。林錦萍的中文考了5*，她表示喜歡閱讀是主要原因。她平時喜歡看散文和小說，她認為中國文化博大精深，且語言是很重要的工具，能幫助自己了解國家和文化，開拓視野。她希望未來從事與語言有關的工作。



▲顏招銘（中）通過自身努力獲得優異成績。圖為他與雅麗珊學校校長胡小玲（右）和通識科老師林家華（左）合影

實習記者盧雪花攝



▲甘迺迪學校校長（站立者）與優秀學生合照：（左起）學生馮康弘、學生梁洛維、校長張志安、學生林錦萍

實習記者盧雪花攝

弱聽少女無懼口試

實習記者 葉頌詩

特稿

聾絕不等於啞！潘同學天生雙耳嚴重弱聽，但她並沒有因此氣餒。她努力考入主流中學，挑戰自己完成文憑試中英文口語考試，中國語文更考獲「5*」佳績。她立志攻讀中文大學社工系，希望以自己的經歷幫助他人。

潘同學自小患有嚴重弱聽，聽和講都成問題。但潘媽媽沒有放棄，自一歲發現女兒聽不到、講不到，便每天不離不棄地帶她到宣美語言及聽覺訓練中心學習發音和說話。經過四年多密集式的語言訓練，她不但能夠如常人般說話，更考入了主流學校。潘同學非常感謝母親當年不離不棄教她說話，以致現在能如常人般溝通，更能就讀機會較多、生活圈子較大的主流學校。

一般聽障人士聽和講都有很大的障礙，考評局亦會豁免聽障人士聆聽及口語考試，但潘同學敢於挑戰自己。她不但完成了今屆文憑試中英文口語考試，中文更獲「5*」佳績，英文亦獲五級。她承認，學習語言的過程的確非常艱巨，但她時常謹記「書山有路勤為徑，學海無涯苦作舟」這句話，認為學習需要堅毅不懈。她憶述，曾不停對鏡練習一個字的口形和發音數百次。她並不認為有缺陷便不能嘗試，反能成為挑戰自己的動力。

於首屆文憑試獲取佳績，除了要感激父母外，潘同學表示學校及老師的支持也非常重要。她就讀的葉涌聖公會林護紀念中學，特意為她購入FM機，助她更易聽到老師授課，亦會安排她坐近黑板，聽得更清楚。

患有嚴重弱聽的伍同學同為應屆文憑試考生，他認為聽障人士自小接受語言訓練是極為重要。用手語溝通的生活圈子很小，若學懂說話就能如常人無異，能如常跟別人溝通，同時能學習更多、見識更多。

宣美語言及聽覺訓練中心總幹事劉湘文補充，聾不代表啞，弱聽兒童的聲帶是完全沒問題，她建議，於三歲前提供密集式的聽講訓練是補救兒童弱聽最有效的方法。

►患嚴重弱聽的潘同學考獲中文「5*」及英文五級的佳績
本報記者葉頌詩攝



「星之女」2科奪5**

【本報訊】記者劉家莉報道：「星之女」李安琪於文憑試再次摘星。就讀天水圍順德聯誼總會翁祐中學的李安琪亦是首批文憑試考生之一。一向成績名列前茅的她，成為該校今年最佳成績，獲得兩科「5**」、三科「5*」及二科五級，她正考慮入讀醫科，畢業後憑憂濟世。

天上有顆星，編號110073，名為「李安琪星」。李安琪因祖母癌症去世而發憤做科學研究，致力研究出烏龍茶有助抗癌，屢獲獎項。其科研成果獲國際肯定，打動香港天文學會會長楊光宇，以她的名字命名小行星，因而成為本港首位「星之女」。

為專心首屆文憑試，安琪中五起已暫停研究工作，結果她於中文、歷史奪得「5**」，化學、生物及通識三科獲得「5*」佳績，其餘兩科亦獲得五級佳績。她正考慮能入讀醫科，或者入讀科學相關學系，從事科技研究工作。

►李安琪是本港首位「星之女」



三教師考獲佳績贏得經驗

【本報訊】實習記者陳曉茵報道：屯門嘉智中學的三名教師親自「落水」，每人各報考一科文憑試科目，與考生一起奮鬥之餘，亦希望能以過來人身份，把親身經驗分享給其他老師，加強他們對新學制的了解。結果，他們都取得五級或以上成績。

「落水」勝紙上談兵

通識科及數學科的李德慰老師報考了中文科，考獲5*的優異成績。他坦言要重新適應新學制有一定的難度，加上身兼教職，這成績得來不易。「最初做模擬考卷時，只有四至五成合格，幸好其後慢慢有進步。」他在預備考試期間，時常與考生一起溫書，一起分享零食，更會和他們一起上課，與考生亦師亦友。

李老師過往曾任會考綜合人文科的改卷員，談及通識科評分準則有爭議，他表示身為改卷員，始終要尊重評分指引，而且通識科的參考答案尚算清晰及全面。不過，考評局未來可為改卷員提供更多相關的訓練。

任教音樂科，三年前開始兼教通識科的畢綺玲則報考通識科，獲得5級成績。她的通識科教學年資尚淺，又想得到更多實戰經驗，不想「紙上談兵」。因此她在去年十月報考通識科後，便一直與考生一起操練試卷，平均每星期操兩至三小時，臨近考試更每日操最少一小時。

不過，她坦言試卷對中六學生而言有難度，



▲報考文憑試的嘉智中學老師，左起：畢綺玲、梁嘉麗、李德慰

本報記者陳曉茵攝

尤其是其中關於政黨的問題。考生需有一定程度的批判能力，而且要有留意時事新聞的習慣，才能掌握試題。關於參考答案，她表示涉及政治立場的答案有釐清的必要。「長遠來說，要把通識科定為必修科，考評局需增加配套，鼓勵學生培養閱讀新聞的習慣，另外亦應重新調整合格率，不應再「放水」。

新學制改善空間多

報考企業、會計與財務概論科的梁嘉麗老師，考獲5**的最優異成績。她於考試前一個月預留了一個課室，和同學一起溫習，討論試題，並會時常與同學以電話聯絡。「企業、會計與財務概論科是繼通識科後最受爭議的新科目，科目的考試範圍太大，引入了過多新內容，評分指引亦不清晰，加上試卷題目太淺，對勤力溫習的同學略嫌不公平。」

總括而言，梁老師認為新學制有很多細節尚有改善空間，考評局需持續跟進這個長期的學制改革，才能真正令學生受益。