房價畸高成民生痛點 調整政策是治本關鍵

點擊香江

屠海鳴

反思香港百日之亂，有人呼籲政府不僅要着眼於「治標」，拿出有力有效的辦法止暴制亂、恢復秩序，更要着眼於「治本」，化解香港社會深層次的矛盾。那麼，香港深層次的矛盾有哪些？香港的房價高居世界第一，「房價畸高」就是現今深層次的主要矛盾之一。

日前，民建聯呼籲特區政府援引《收回土地條例》，將目前處於私人名下的部分閒置土地收回並用於公屋建設，得到市民普遍贊成。特區政府隨即就房屋空置稅條例草案刊憲，下月立法會復會後提交大會首讀。至此，林鄭於去年提出的房屋新政六大措施全部兑現。前天下午在禮賓府，林鄭邀請港區全國政協委員就施政報告進行諮詢。林鄭在聽取了15位政協委員的發言後，鄭重地表示，房屋是民生頭等大事，政府增加房屋供應的措施只會陸續有來，絕不走數！

這場曠日持久的動亂警示人們，房價畸高成民生痛點，調整政策是「治本」關鍵。

「住房難」是社會之病

香港是國際大都市，「東方之珠」的燈火輝煌，難掩普通市民居住空間窄小的尷尬。2017年11月27日，特區政府統計處首次披露香港人均居所面積為161呎（約14.5平方米）。這一數據低於內地城鎮及新加坡。在香港，還有許多人住在窄小的「棺材房」裏，筆者有一次參觀過這種「棺材房」，真的感覺到這是香港這座城市的一大諷刺。畸高的房價，不僅令底層市民買不起房子，房租也不斷被抬高，令租房也成了一大困難，特別是對年輕人來說，收入與房價的巨大差距，令他們看不到前途和希望。

回歸以來，自董建華開始，歷任行政長官都致力於化解房價畸高的難題，出台了諸多政策，但每到關鍵時刻，都遭到地產商和部分中產階層的聯合抵制。地產商希望持續不斷地獲取高額利潤，部分中產階層希望自己的住房只漲不跌。在這個政府缺少威權的社會裏，土地、房屋政策長期被既得利益集團綁架，政府有心無力，卻常常無功而返，房價一路飆升，「雪球」越滾越大，到了今天這個地步。

安居才能樂業。擁有最基本的住房，才能「有尊嚴的活着」，擁有基本住房屬於人權當中的「基本生存權」之一。在一個社會裏，當人們的住房窄小得令人生活窘迫，難以維持基本尊嚴，必然對社會心生不滿，情緒煩躁，性格偏執，久而久之，必生禍端。這樣一個社會已經病得不輕，必須醫治！

多措並舉有利化解住房難題

林鄭於去年6月公布的房屋新政涉及三個目標、六項措施。「三個目標」是：令資助出售房屋更可負擔，增加資助房屋供應並加強支援過渡性房屋計劃，促進一手私人住宅單位盡早推出市場。「六項措施」是：修訂資助出售房屋的訂價政策，邀請市區重建局將馬頭圍道項目改作「港人首次置業」先導項目，改撥私營房屋用地以發展公營房屋，成立專責小組協助民間主導和推行過渡性房屋計劃，向空置的一手私人住宅徵收「額外差餉」，修改「預售樓花同意方案」以改善銷售手法。

綜觀「六項措施」，主要是聚焦於「入口」和「出口」發力，一手增加公營房屋供應總量，另一手推動房屋銷售。特別是對於「囤房不賣」的地產商課以懲罰性稅收，防止「擠牙膏式」售房。「六項措施」既考慮基層家庭需求，也兼顧市場，有助於化解「住房難」，體現政府「積極有為」的施政理念。

最近，民建聯呼籲收回私人名下的部分閒置土地並用於公屋建設，這個建議同樣具有可行性。如果能將閒置土地順利收回，又為公屋建設「立一新功」。再看林鄭去年提出「明日大嶼計劃」，通過填海造地提供十五萬至二十六萬住宅單位，當中七成為公營房屋。着眼近期、中期、遠期施策，如此多措並舉，就會逐步解決香港住房擁擠的狀況，從根本上紓解市民積怨，為社會穩定加上一個「保險」。

凝聚共識才能走出困局

化解房價畸高的難題，並不缺少思路、措施和方案，缺少的是共識。現在有以下兩個問題擺在面前：

其一，既得利益階層是否願意「忍痛割愛」？香港的土地開發量僅佔總面積的三成多，還有大量的郊野土地可以開發。以往，地產商和部分中產階層總是以環保為藉口反對開發，其實是為了維持高房價、高利潤。這一次，他們能不能主動放棄部分利益？這是考驗他們「真愛香港」或「假愛香港」的關鍵。但願大多數人能夠體諒基層市民的疾苦，以大局為重，無論持什麼政見，在這個問題上形成共識，做出正確選擇。

其二，市民是否願意支持政府調整土地、住房政策？以往，每當新政出台，總有不少人反對。反對之聲實屬正常，關鍵在於如何反對？是「逢特區政府必反」、「為反而反」，還是提出建設性建議，使政策更加完美？任何政策都不能十全十美，如果因噎廢食，就什麼事情也辦不成。政府此番推出的土地、房屋政策也許有諸多不完美之處，但初衷是善意的，目標是讓市民住上價廉物美的房子。市民是否願意支持房屋新政？這也是成敗的關鍵。

民主社會的最大難題是難以形成共識、辦事效率低下。但眼下的香港，長期積累的深層次矛盾已到了非解決不可的時候，只有形成共識，才能走出困局、重新出發。香港是740萬港人的共同家園，不要總是把希望寄託在他人身上，我們應為自己的未來負責！

（本文作者為港區全國政協委員、香港新時代發展智庫主席）

註：《大公報》獨家發表，如有轉載，請註明出處。

首場150人 理性溝通找出路

特首9·26落區與民對話解紛爭

行政長官林鄭月娥與部分主要官員下周四在灣仔舉行首場「社區對話」，探討現時社會不滿根源及尋求解決方法，這是六月暴亂至今，政府首次與市民面對面直接交流。有立法會議員指出，若有人想製造混亂博搶鏡，不利解決社會紛爭，呼籲出席者互相尊重，給予他人表達機會，理性務實找出路。有地區人士亦指出，特首和官員冒着風險走出來，展現勇敢承擔的精神及改善施政的決心，各方應先給香港療傷的機會，而非一味對立撕裂。

▲行政長官下周四將走進社區，與社會各階層面對面交流 資料圖片

大公報記者

莊恭誠

政府昨日宣布，特首林鄭月娥與部分主要官員下周四（26日）晚上七至九時，在灣仔伊利沙伯體育館出席第一場「社區對話」。政府指出，「社區對話」是一個公開對話平台，目的是走入社區，邀請社會各階層向政府表達意見，探討現時社會不滿及尋求解決方法。

可網上或親交表登記

市民即日起至下周一（23日）中午12時，可循網上或各區民政諮詢中心遞交登記表格，若人數超出150人名額，將進行電腦抽籤，下周二（24日）或之前會通知。

「香港政府一站通」的網上登記表格顯示，登記市民須填寫中英文姓名、身份證頭四位字符、聯絡電話及電郵，並表明同意遵守申請指引。其中提到，主辦方會在進場前核對出席市民的身份證，有保安人員負責安檢，中籤市民不得轉讓席位、須遵守場地約章**（詳見表）**。

工聯會立法會議員郭偉强希望，特首和官員能聽到市民要求止暴制亂、讓生活回復平靜的強烈呼聲，為此政府須採取更有效的措施保障警方執法及安全；而多區所謂「連儂牆」涉嫌違法，更屢次引發衝突，食環署應盡快執法清理。他又呼籲出席對話者互相尊重，給予他人表達機會，勿為博搶鏡製造混亂、挑起衝突及破壞會場秩序，無助解決社會紛爭和市民急需回應的問題，「只有理性、務實的對話才能為香港找到出路」。

民建聯灣仔社區幹事穆家駿指出，特首和官員親自落區，有助他們更貼近民意動態，避免隔空各說各話、令香港困在死胡同，未來政府不妨嘗試更多完全無事先通知及安排的落區，以便更清晰看到社會最真實情況。

市民：展現勇敢承擔一面

穆家駿表示，社會上一直有不少支持特首和政府的聲音、同樣需要表達空間及政府正面回應，亦有大量具體的政策建議需政府正視，例如：政府早前為應對經濟下行而豁免部分商戶牌費，但一些商戶未必能支撐到下次繳交牌費，政府不如改為即時支援現金，以解燃眉之急。

大坑關注社召集人廖添誠認為，雖然在當前社會氣氛下落區可能遇上激進示威，但特首和官員仍願意走出來是好事，向市民表現出勇敢、承擔的一面，告訴市民政府依然想做好工作，各方應先給香港一個療傷的機會，而非一味對立撕裂；政府過去幾個月有失誤及做得不好，但並非道德錯誤，因此毋須對落區感到太擔心，關鍵是要向社會釋出誠意和善意，在社區虛心聆聽市民意見，並爭取在接下來的施政報告中提出大刀闊斧的改進措施，努力做到120分，以回應市民的期望。

「社區對話」場地約章要點

- 所有出席者不分政治立場和背景都能表達意見，但要尊重他人及不同意見
- 政府代表會以坦誠、開放和包容的態度聽取民意和對話
- 不得妨礙活動秩序、干擾其他出席者、使用粗言穢語及構成安全威脅，否則會被逐離
- 不得攜帶可能造成滋擾或危險的物品，如雨傘、防毒面具、頭盔、旗幟、橫額等

資料來源：香港政府一站通

社區對話應聚焦民生議題

透視鏡

蔡樹文

行政長官林鄭月娥下周四晚在灣仔出席首場社區對話，市民即日起可登記，特首將和部分主要官員出席。

政府強調，「社區對話」就是公開對話平台，走入社區邀請社會各階層人士向政府表達意見，探討現時社會不滿及尋求解決方法。

如何化解當前困局和社會矛盾，不同持份者必須放下彼此成見，以香港長期繁榮穩定和港人福祉為大前提，平心靜氣討論問題，交換意見，香港才能繼續向前走。

對於首次「社區對話」，亂港派按慣例說三道四。香港繼續亂下去，亂港派才有生存價值，他們才有藉口跑到外國，向境外敵對勢力搖尾乞憐，乞求他們介入香港事務。從當前的局勢看，亂港派並未有收手，而且正透過不同層面，以不同的方式實現他們要讓香港「攬炒」的南柯夢。

香港當前正面臨史上最嚴峻的經濟困局，這才是我們必須面對和急於解決的問題，一旦政局動盪持續，除了一小撮靠收取境外敵對勢力資金維生的政棍外，所有香港人都是受害者。「社區對話」必須聚焦社會民生的重大議題，否則，香港只會繼續沉淪。

外交部斥美粗暴干涉中國內政

【大公報訊】美國眾議院議長佩洛西於當地時間18日舉行記者會，聲稱民主共和兩黨都支持通過《香港人權與民主法案》，並將於下周討論其草案。外交部發言人耿爽在昨日的例行記者會上嚴正指出，近期中方已多次就美方干涉香港事務的錯誤言行表明嚴正立場。佩洛西等美國政客仍是非不分，公然舉行記者會威脅推動涉港議案並同「港獨」分裂分子接觸，對香港事務說三道四，粗暴干涉中國內政，中方對此表示強烈不滿和堅決反對。

耿爽重申，香港事務純屬中國內政，不容任何外國勢力干涉。外交部強烈敦促美方恪守國際法和國際關係基本準則，切實尊重中國主權，停止以任何形式干預香港事務，停止推動審議有關涉港議案，停止為香港暴力激進勢力和「港獨」分裂分子站台，停止對損害香港特區繁榮穩定的言行推波助瀾。

針對佩洛西公然與「港獨」分子黃之鋒之流沆瀣一氣，以支持所謂「自由和正義」為幌子，赤裸裸干預香港事務和中國內政，駐港公署發言人指出，美方政客的言行與其標榜的支持「一國兩制」自相矛盾、背道而馳，充分暴露其不可告人的政治用心，對此表示強烈憤慨和堅決反對。

發言人強調，任何人都沒有搞「港獨」、搞顏色革命的權利和自由；沒有凌駕法律、破壞法治、損害公共秩序的權利和自由；亦都沒有引狼入室、勾結外部勢力的權利和自由，「反中亂港」的民族敗類必被牢牢釘在歷史恥辱柱上。

「港獨」又煽聯校築人鏈

【大公報訊】記者海芯葆報道：「港獨」組織學生動源前晚在Fb發帖，稱昨日發起沙田聯校築人鏈的活動，帖文胡言「香港特區政府自回歸以來，仍未實行雙普選，嚴重違反《中英聯合聲明》」云云。全國政協副主席梁振英昨日發帖批駁謬論，強調《中英聯合聲明》沒有規定任何普選，原文是「行政長官在當地通過選舉或協商產生，由中央人民政府任命。」換句話說，如果中央政府決定下一任的行政長官由協商產生，也不會違反聯合聲明。梁振英強調，所謂「沒有雙普選就是違反聯合聲明」的誤導愈傳愈烈，特區政府有關部門，包括教育局必須向被誤導的學生嚴正澄清。他其後又將帖文整理為信件內容，去信沙田區各間中學，希望學校作出指正，以免學生受誤導。

特區政府發言人昨午發表聲明，澄清《中英聯合聲明》並無條文訂下實行「雙普選」。發言人重申，由「一人一票」普選行政長官和立法會全部議員，是《基本法》訂下的最終目標。要落實這目標，須透過對話收窄分歧。特區政府會審時度勢，按照《基本法》及全國人民代表大會常務委員會相關解釋和決定推動政制發展。

屋邨小商戶減租五成 為期半年

【大公報訊】因應財政司司長陳茂波早前宣布一系列撐企業、保就業措施，房屋委員會、房屋協會昨日宣布，十月一日起，向轄下合共6100個商戶，包括房委會轄下工廈租戶，減租五成，為期六個月，減輕商戶營運壓力。房委會、房協因此分別少收3.3億元及7600萬元租金。

房委會轄下商業樓宇小組、房協執行委員會昨日分別通過租金寬減措施，與政府為轄下非住宅租戶提供的租金減免措施同期執行，房委會預計2400個零售和3300個工廈租戶受惠，房協預計約400個商戶受惠。

租金減免不包括差餉、管理費和空調費用。由於措施旨在支援中小企業，超市、超級廣場和銀行（包括自動櫃員機）租戶、幼稚園、公營機構、繳交優惠租金的社會服務機構、議員辦事處等均不受惠。