

請幫幫籠屋板間房居民

□青浦

指點香江

香港有十萬至十五萬人生活在熱如蒸籠的籠屋、板間房之中，面對「熱死、燒死、電死、病死、痕死、租金貴死、逼死、焗死、行樓梯行到死、等上樓等到死」的十大致命危機。相信凡是有良知的人，都會說一聲：請幫幫籠屋、板間房的居民！

香港理論上已是富裕社會，屬已發展地區，或俗稱的發達地區，與之相對的是落後地區或發展中地區（或國家）。香港的人均生產總值（人均GDP）已達三萬二千美元，全球大約只有十餘個國家或地區超過香港。這是值得港人（當然不是全部港人）自豪之處。到二〇〇八年年底，香港市民的個人儲蓄已接近六萬億元，平均每人超過八十五萬元。當然，並非人人都有這筆儲蓄，有些市民連八萬五的儲蓄也談不上，許多普羅市民甚至連八千五百元的儲蓄都沒有。香港的貧富懸殊，並不是富裕社會的好榜樣。

十多萬人仍住籠屋

香港的社會福利，雖然與「福利社會」仍有很大的差距，例如至今仍未有全民退休金。但比之於周邊地區，香港已算有了一些社會福利，其水平在周邊地區已算得相當好。舉例說，香港收費低廉的公共醫療體系為附近地區的居民所稱羨，香港有四十九萬人（大部分是長者）長期獲得綜合援助金，年滿六十五歲的香港人每月有一千元的高齡津貼（俗稱生果金），香港有超過二百五十萬人居住於租金相對便宜得多的公共房屋，等等。根據一九八八年推出的「長遠房屋策略」，到二〇一一年時，香港的每個家庭都可以有一個合適的住所。只可惜董先生的「八萬五」政策受內因、外因等種種因素的阻撓和摧殘，落了個「生不逢時」的天折結局。現時，二〇〇九年已過去半年多，到二〇一一年只剩下一年多時間，要真正達到「長遠房屋策略」定下的目標，恐怕是不容易了。

日前有消息說，香港仍有十萬人（也有說十五萬人）住在籠屋、板間房、天台屋、鐵皮屋或山邊木屋之中。這一數字或這種情形，對於一個人均GDP高達三萬二千美元的富裕社會而言，實在是一種相當大的恥辱。尤其是籠屋的狀況，肯定比不上富貴家庭的狗屋。試想，一個唐樓的房

間之內，用鐵絲網圍成四個、六個或八個上下鋪的床位，租戶不但僅可容身，而且要鑽出鑽進，私隱全無不說，生活上的種種不方便，一般人若非身歷其境，實在難以想像。倘與富貴人家的狗屋相比，肯定給人以「人不如狗」的浩嘆。

據社區組織協會的資料介紹，居住於籠屋、板間房、天台屋、鐵皮屋或木屋的市民，其中兩至三成是新來港人士，約一成是兒童，兩成是長者，其餘為中年人士。這些人均屬弱勢社群及低收入家庭當無疑問，他們也正是亟待社會和政府給予關懷和照顧的一群。淺見以為，在如何幫助這十萬或十五萬人方面，政府有關部門應動動腦筋，多做一些實際及有效的工。

最弱社群苦不堪言

現時的香港，即使談不上是「堯舜之世」和「禹湯時代」，但「以富民、樂民為功，以貧民、苦民為罪」的準則，應該還是有條件達標的。〇八年十二月的數字顯示，本港的財政儲備（不包括外匯基金）有五十二百三十八億元，即使只動用其中的千分之一，也就是五億元，就已經可以為這一群最弱勢、最困苦的市民辦許多實事了。《周禮·卷十》：「以保息六養萬民。一曰慈幼，二曰養老，三曰振窮，四曰恤貧，五曰寬疾，六曰安富。」文中所說的「保息」，乃休養生息、安居樂業之意。以筆者觀之，本港在上述六大涉及民生的政務之中，大概是「安富」做得最好，令富人安其業也。其他五項，那就「麻麻」，甚至是不夠或很不夠了。以「養老」為例，除了沒有全民退休金，萬計的長者等着增加宿位入住老人院，「養老」云乎哉？再以「恤貧」為例，十萬籠屋或板間房居民，都是貧民，然何「恤」之有？「恤貧」者也，還差老鼻子遠。

有消息指，籠屋、板間房的居民，在炎夏夏日更受盡煎熬，度日如年。根據社區組織協會的實地測量，近期室外溫度二十六至三十二度，

籠屋、板間房內的溫度，全日保持在三十四至三十七度，比室外的高溫還要高出二至五度。木蟲、蟻、老鼠的滋擾不說，可想而知絕對談不上有冷氣，單是這全日三十幾度的高溫，已無法使人入睡，令租客要在街頭流連至凌晨才能勉強回房，其苦況實不足為外人道。政府能不能設法幫幫這些市民呢？

致命危機一觸即發

筆者設想，政府有關部門應先進行一次全面、實地的調查統計，將所有籠屋、板間房、天台屋、鐵皮屋及木屋居民登記在案，彙編成完整的名冊。假如其中有已列入公屋輪候名冊者，可否給予恩恤，讓他們提早「上樓」？此外，可考慮騰出一些空置公屋，或者將空置的政府工廠大廈稍作改裝，讓籠屋或板間房居民遷入居住，即使仍是數人合住一間，至少生活環境條件會有明顯的改善。現時籠屋、板間房的平均呎租高達三十三元，比私人樓宇的租金更貴。倘若他們暫時性合租公屋或政府工廠大廈（等待「上樓」），相信租金也大有可能便宜過籠屋或板間房。只要政府有「保息」和「恤貧」之意，責成有關部門如社會福利署、房屋署等部門聯手解決此事，相信以政府自詡的工作效率，在一、兩個月內就可完成調查統計，並作出具體安排。換言之，在「十一」以前，也就是夏天尚未結束之前，籠屋和板間房居民，就有望「脫離苦海」。善哉，善哉。

「以民為本」，「以人為本」，不僅僅是政治原則或政治口號，更應該是政府行為和採取實際行動的指令。香港有十萬至十五萬人生活在熱如蒸籠的籠屋、板間房之中，面對「熱死、燒死、電死、病死、痕死、租金貴死、逼死、焗死、行樓梯行到死、等上樓等到死」的十大致命危機。相信凡是有良知的人，都會說一聲：請幫幫籠屋、板間房的居民！

何秀蘭講「綠壩」自曝其醜

□喬小橋



不久前，國家工業和信息化部曾下發通知，要求7月1日之後，在內地銷售的所有個人電腦出廠時預裝綠色上網過濾軟件「綠壩一花季護航」（簡稱「綠壩」），並定期報告計算機銷售數量和軟件安裝數量。「綠壩」軟件具備攔截色情內容、過濾不良網站、控制上網時間、查看上網記錄等功能，安裝原意是協助構建綠色、健康、和諧的網絡環境，但許多問題考慮不周，已宣布暫緩執行。

此通知不僅在內地引起很大爭議，國際社會也反響巨大。美國國務院、商務部和貿易代表署的官員，均會晤中國信部和商務部官員，表達對「綠壩」的疑慮。美國駐中國大使館還發布聲明，指中國要求在個人電腦加裝「綠壩」，可能會限制表達自由，並可能影響美中貿易，美國要求就此展開對話。

緊隨美國做跟屁蟲

雖然扣扣大帽子，講講什麼信息自由，美國其實更關心的還是經濟利益。因為金融風暴艱難時期，任何市場都要寸土必爭，而中國是世界上最大的市場，當然令人更加肉緊。美國人表示不滿，香港自然有跟屁蟲跟着出來起鬨，不過，香港跟屁蟲的起鬨則是「青出於藍而勝於藍」。

日前，立法會開會講資訊保安，大多數議員均關心政府概措施是否足以保障市民，因為近來政府及醫院等公營部門經常發生網上泄密或唔見USB手指等事故。反對派何秀蘭卻別出心裁，矛頭直指中央，認為香港特區政府駐內地辦事處內，若中央落實強制安裝「綠壩」，港人嘅私隱就會畀呢隻「間諜軟件」轉移到其他「中央系統」。她還煞有其事地問出席會議的官員，政府辦事處有幾多電腦已裝咗「綠壩」，又有幾多港人資料畀人外移。

何秀蘭大放厥詞，把官員和議員們嚇了一跳。因為「綠壩」與「間諜軟件」根本是風馬牛不相及，況且早已宣布暫緩執行。即使要執行，也規定只是新買電腦才要裝，政府好咗咗用緊嘅電腦根本唔使裝。但何秀蘭竟然捕風捉影，將這個子虛烏有的「間諜軟件」講到似模似樣，好像政府的電腦已經裝咗「綠壩」，電腦內的所有港人資料已被中央「劫去」似的。

與美國大不相同的是，何秀蘭對於安裝「綠壩」一定沒有經濟利益衝突，但有「政治利益」：為了挑撥市民與中央的關係，利用市民對內地情況缺乏了解，企圖將「綠壩」「打成」間諜軟件。何秀蘭造謠生事卻在立法會大出其醜，想抹黑中央反而抹黑了自己。



給書展提提意見

□丁傘



到香港書展逛逛，感覺到今屆與往屆最大不同的是，參觀者不那麼擁擠了，倒非進場人數少了。事實上，入場的年輕人像不絕的河流，排着隊進場。7月末的盛夏，白領仍在寫字樓上班，中小學生早就放假了，因此一眼望去，密密麻麻都是青少年最多。不那麼擁擠的感覺原來是因為擴建了，地方寬敞了。最妙的是，我們不會有太明顯的不習慣，一切是那樣的無痕跡。朋友告訴我，以前從正門進入，要走很長的路和扶梯，才進入展館，但現在省事多了，至少到一號館，從入場到抵達沒幾分鐘就到了。

地方寬敞實在太好了，書可以慢慢看，慢慢翻，不需要擠入水撥不入、針插不進的人牆，那種形式的看書實在太辛苦。內地書有的是和港幣1:1，有的卻在人民幣定價上打了香港定價，比人民幣定價略高。台灣展商攤位所佔面積較中國大陸為大，而中國大陸展商比以往少，令人感到有些意外。

當然，原先港、台、中國大陸幾地的書價以大陸的出版物最為廉宜，現仍保持不變，但出版種類（指展出的）比往屆少了很多，而且大多向彩色化、大型化、精裝化、流行化、通俗化改變。其他社科類我不大留意，文學類圖書的變化最大，尤其是網絡小說記濫成災，那些俊男美女的封面幾乎每本都相似，而且越出越大本越厚頁，數量驚人。像出得精緻的《朗讀者》和譯自日本名導岩井俊二的精裝《情書》這樣的好書固然有是有，但整體比例佔得極少，這是令文學愛好者較為失望之處，再逛書展的意欲大大減弱了。

澳門循序漸進選特首

□傅平

備受關注的澳門第3屆特首選舉7月26日舉行。其結果誠如所料，唯一參選人崔世安高票當選。在300名選委會成員中（297人參加投票），他獲得282票的支持（得票率為95.27%）而成為澳門第3屆新特首，並將於今年12月20日正式接替已任特首10年的何厚樸。澳門本屆特首選舉，仍像前兩屆一樣，按照澳門《基本法》循序漸進的原則，在選委會的架構下進行。而崔世安的順利當選，說明他的參選政綱及其工作表現，廣獲選委會和澳門社會各界的認同與肯定，同時也說明他的高票當選是眾望所歸，澳門深慶得人。

崔世安任重道遠

筆者認為，崔世安之所以當選澳門第3屆特首，這是由於：其一、他的資歷、經歷完整，從政經驗豐富。他在澳門土生土長，早年到美國留學，並取得公共衛生博士學位。他有10多年的從政經驗，早在1992年就出任澳門立法會議員，並在1999年澳門回歸後出任澳門特別行政區社會文化司長共10年，親自負責澳門醫療、教育、旅遊方面的工作，相當熟悉政府的運作，並建立了廣闊的人際關係。

其二、他雖然出身商界，有其濃厚的澳門三大家族之一的背景，但他在競選政綱中強調，絕不會為家族謀私利，當選後一定加強廉政建設，堅持依法辦事，不會因權力而腐化自己的思想和施政理念。其公私分明，於焉可見。

其三、事實上，澳門社會大眾對崔世安10年來在澳門特區政府的工作表現大多感到滿意，並給予強有力的支持。一些學者並認為，只要崔世安堅持以民為本的施政理念，整肅貪污，搞好民生，解決貧富懸殊問題，就一定能帶領澳門繼續向前進。與此同時，不少市民也表示，相信他能做好這份工作。由此看來，崔世安順利當選澳門第3屆特首是實至名歸。難怪有輿論指出，在澳門回歸10周年前夕，這次選舉具有承前啓後的重要意義。

對此，崔世安在發表當選感言時深有感觸地說：「今天我站在新的起點上，既有當選的喜悅，更感到實踐以傳承創新、共建和諧政綱的責任重大。」他並堅定地說，會以實際行動承擔時代賦予自己的使命，堅持廣納民意，緊貼民生，與澳門廣大市民同舟共濟，攜手共創安居樂業的美好家園。其明白自己肩負民望、任重道遠，溢於言表。人們相信，崔世安於今年12月正式就任後首要的工作是帶領澳門走出金融海嘯的谷底，並在保民生、保就業、維持澳門整體局面穩定、更好地貫徹「一國兩制」、「澳人治澳」、高度自治方面作出新的貢獻！

港政客回顧現實

總的來說，澳門本屆特首選舉，在澳門「普選」沒有具體時間表下，仍按照上兩屆的選舉方式順利進行，並取得滿意的結果。對此，社會各界均給予正面的評價與肯定，認為有助於澳門的長治久安。所謂「假民主、假選舉」、「小圈子選舉」等雜音畢竟只是極少數，成不了大氣候。

如所周知，有關香港政治發展，中央政府根據香港《基本法》循序漸進和按實際情況等原則，已由全國人大常委會於07年作出香港2017年普選特首、2020年普選立法會的明確決定。就是說，香港「雙普選」的時間表已昭告天下。然而，本港某些政客卻回顧這一現實，仍然聲嘶力竭地叫囂「2012年要雙普選」，並氣勢洶洶地妄圖推翻人大的決定，公然挑戰人大的憲制權力。這簡直是可笑不自量！

必須指出，某些政客死纏爛打「2012年雙普選」，不但拖慢香港政治發展的步伐，而且將打亂2012年的選舉安排。政客熱衷於爭拗、內耗，到頭來只能給香港社會添亂添煩，這是廣大市民所不願看到的！



羊入虎口

·黃牛·

市區工廈轉型藏商機

□余劍鋒



ON AIR

市區重建一般被認為針對商業及住宅樓宇兩方面，其實市區也存在不少工廈面臨重建或轉型的問題，但似乎一直未被視為焦點，導致推動這方面的工作也顯得力度不足。由於工廈重建或轉型一直處於滯後狀況，令港九新界不少工廈出現既未能好好利用，且長期空置的情況嚴重，的確需要重視。

如果工廈能被列入加快重建或轉型項目，那麼，目前有關市區重建的課題便有兩方面情況需要重視，一是把重建工廈樓齡由五十年放寬到三十年的建議應盡快交立法會通過，以便納入更多的重建項目樓宇。以目前的樓齡五十年計，全港可重建的工廈樓宇大約為三千三百伙，若放寬至三十年，數字將會大幅提高，涉及的地區也更多。二是重視一些有發展優勢工廈所在的地點，形成重建或轉型後的某一區域特色，同時創造更大就業機會。

加快重建

舉例而言，新蒲崗工廈經過近十年的改變，已逐漸形成一種商業區格局，不少遷入新蒲崗的商業機構呈現走中環、尖沙咀純商業而非工商混合的運作模式，原來用作工業需要的工廈不斷改變面貌，配合而營造了更強烈的商業氣氛，形成新蒲崗更適合商業運作的環境。而黃竹坑道一帶的工廈則走另一模式，由於黃竹坑湖臨臨海洋公園，在海園大催谷入場人數獲得理想效果之下，對酒店的需求量也增加，目前黃竹坑一帶在興建多幢酒店的帶動下，已漸出現一種以旅遊配套需要作為發展前提的形勢。隨著更多工廈變更新用途傾向於服務性行業，這一區域的原工廈前景也被看漲，但據說該區有不少興建酒店的項目被擱置，目前處於一種不上不落的膠着狀態。

上述兩個例子可以說明，如果重視工廈的重建工作，將更多因應不同區域需求的工廈進行合理改建，可以形成三方面突出作用：第一，把香港的商業區域推開拓闊，達到不致過分集中在幾處地方，適合人口越來越多的城市型消費分散形式，令更多營商項目得到擴張。最近就有一個很好的例子，觀塘工廈的轉型近年特別突出，其中一個原因是隨着觀塘道幾處大型商場落成，催谷原來工廈的配套改造工作進行得更快。另一個原因則是工廈所處地方與新興的大型商場毗鄰而被帶旺。此外還有一個隱藏原因，未來裕民坊重建工程落成之後，整個觀塘區將成為東九龍的商業重鎮，配合裕民坊的發展，觀塘工廈所佔的分量十分大。

「度身」活化

第二，社會一直認為，市區重建對於支援失業重災區的建築業有最直接的幫助。雖然近期的失業率未見攀升，但建築業的改善情況並不顯著，有的地方甚至呈現有增無減的失業情況，如果能夠全面鋪開工廈重建工作，顯然對多年來一直處於失業重災區陰影下的建築業是一種最大支持。第三，香港經濟轉型模式已越來越趨定型，再回復上世紀六、七十年代的蓬勃工廠生產規模已完全不可能，如果不再加大工廈重建工作，以目前出現不少工廈空置情況而論，只會加劇情況惡化而已。空置工廈數量增加可以導致多種負面情況，譬如吸毒、危機、火警等。因此，把市區重建的一個重點轉移到工廈方面來，有助整體的市區重建工作更健康發展。

黃竹坑道最近相繼有兩間較大型酒樓執笠，原因是客源評估與這個區域的工廈重建進度存在着大大差距，據說當初決定進軍黃竹坑道的酒樓，看中隨着黃竹坑道工廈的重建重點在於酒店用途，必然吸引大量遊客而需要配套的酒樓服務上，但在經過一段艱苦生存期之後，發現雖有這樣的趨勢但力度明顯不足，進展緩慢，很難在近年達到預期效果，因而撤出減少虧

蝕。這就顯示出工廈重建的兩方面不足，一是要令各種行業更積極配合地區轉型，硬件改造必須走在前面，工廈如果能夠修例將五十年樓齡變更為三十年，可以令改建工作更快展開，從而惠及有意配合新定型的改建區域特色而作出商業發展的決定。二是大量減少工廈丟空情況，像前述的黃竹坑道某酒樓執笠之後，無形又增加了空置壓力，一加一減之下，工廈空置情況又被推高，才是不能再輕視工廈空置嚴重的關鍵。

先做評估

一些工廈樓齡雖然已經三十年，結構依然穩妥安全。據政府消息，未來將不會以拆卸作為重建的唯一做法，而會採取「兩條腿走路」方式，即為工廈度身定造活化措施，令工廈的發展更具彈性。這是一種值得推行的方法，也是可以令工廈獲得更大發展空間的做法，它可以直接減少工廈轉型以拆卸重建作為唯一手法之局限性，也可在配合具體地區的發展策略上走活化之路成為相關配套項目的立足點，令工廈改建直接融入地區轉型而形成全新格局，達到兩全其美效果。

現時全港共有一四五〇幢私人工廈，業權由大業主或不同小業主擁有，不論採取活化或拆卸重建方法，不少工廈都必須面對建立共識的問題，如果由發展商作整體式發展，涉及的就與收購舊樓的情況相近。若走活化道路，就需面對兩方面問題：其一，由小業主擁有的工廈繼續由小業主自行採取各不相同的活化計劃；其二，在建立共識之下作全幢式活化。很明顯，以全幢式統一活化達到的效果更大，營造的競爭力更強。但是，整體活化遇到的困難和問題也更大，如何解決並不是一件簡單用行政命令便能達到的事。因此，評估工廈究竟走什麼樣的改革道路，必須注意：一，確定拆卸重建還是活化，若決定採取後者做法，又必須確定獨立活化還是整體活化。二，評估工廈所在地區的發展前景，作出最適合工廈發展前景的決定。