

大公報社評

否決大橋環評報告惡果浮現

立法會議員李慧琼、石禮謙昨日在會上就港珠澳大橋環評裁決結果對其他基建工程帶來的影響作出質詢，要求運輸及房屋局局長、環境局局長回答。

事實是，任何一位稍有社會責任感的議員，都應該就事件作出質詢；眼看港珠澳大橋、沙中線、石鼓洲焚化爐以至大大小小七十項基建工程都有可能因這一裁決結果而受到阻延，眼看本港社會、經濟發展以及市民利益可能受損，作為議員者，能不感到關注和焦慮？

而特別要指出的是，事件直接、間接涉及到本港行政、立法、司法三者的關係。首先，毫無疑問，司法獨立是本港社會的基石和財富，有關港珠澳大橋環評報告不被法庭接納的裁決結果必須被尊重；但是，同樣應該看到，大橋以至受裁決影響的沙中線、港島南線、觀塘延線等，其興建計劃及撥款申請均已在行政會議和立法會得到審議和通過，公眾諮詢亦已完成，工程甚至已經刊憲，一切均已依法進行，但如今一紙裁決，這些法定程序和步驟，是否已變得無意義？

對此，有人提出了行政、立法受到「干預」的問題。當然，「干預」二字絕不應隨便提出，司法獨立幾時都必須維護，但無可否認，對市民歡迎、支持、渴求的大橋和沙中線、港島南線，對有關重大基建工程項目明明已經在行會、立會「拍板」卻又會在法庭「鍛羽」的問題，市民大眾的確感到困擾、不解以至反感。他們反感的不是法院、不是司法獨立，而是為何有人可以利用本港的司法獨立來「鑽空子」，一個「朱婆婆」就可以把大橋告倒？

市民甚至列舉例子，本港舊樓拆卸重建，那怕兩成業主不同意，只要有八成業主贊成，發展商就可強制拍賣；如今大橋、沙中線、港島南線、觀塘延線，全港市民贊成興建的又何止八成？為何一個「朱婆婆」反對就可以奏效？當然，建大橋不收舊樓，拆遷賠償也不能與環保效益相提並論，但在社會發展需要和市民整體利益這兩個大問題上，建大橋和拆舊樓的衡量準則不應自相矛盾、南轅北轍。

更有甚者，市民大眾從大橋被「朱婆婆」告倒、當年「牙籤阿婆」大戰領匯

上市」歷史重演的事實，再一次驚訝地看到「公民黨」如何大玩法律程序，一衆「大狀」幕後發功、另推台前「代言人」司法覆核，還可以領取「法援」，用公帑打官司、告政府、損市民，機關算盡、「汁都撈埋」，政府卻難奈其何，市民大眾只有乾着急的份兒，部分市民甚至還被其所謂「不能為基建犧牲環保」的歪論所蒙蔽，真是荒謬至極。

事態至此，不能不指出，高法院官裁決大橋環評報告不合格，指報告只提供了大橋建成後對周圍環境影響的數據，沒有大橋建或不建的單獨數據，因此予以否決；然而，大橋的建造，對周圍環境帶來的影響當然是整體性的，因為大橋並非單獨存在，如此不重整體數據而非要追究單獨數據，其理安在，實使人難明。

而更重要的是，即使要改變環評報告的撰寫準則，也應經過一定的諮詢和立法程序，且只能對修例後的新建设工程提出要求；如今未修例、先推翻，已「拍板」的工程遭到「反攻倒算」被喝停，實在使人難以接受。

井水集

不再補選無損市民權利

特區政府宣布今後凡有立法會直選議員辭職或去世，不作補選，而由名單得票第二高的未當選者順序補上。

這真是一個合乎法理而又「慳水慳力」、避免勞民傷財的好辦法。去年「長毛」、黃毓民等為反對政改，大搞什麼「五區總辭」，結果「累街坊」，政府要動用一億二千萬進行補選。五人辭職明明是搞政治，政府卻被迫要「正兒八經」的搞補選，市民也要「一肚氣」的再去投票，實在是開玩笑！如今以「順位補上」代替搞補選，再想利用補選來玩野的人無所施其技，真是大快人心。

對此，昨日有人在電台節目中提出，不搞補選，是不是「抹殺」了市民的選舉權利？

問題的答案，當然是非也。選舉權利是基本法賦予市民的基本權利，任誰也不能剝奪，特區政府也沒有這個膽子敢去剝奪；但市民的選舉權利，包括選舉與被選舉的權利，必須、也只能在正常、合法、合理、有必要的選舉中進行和得到體現，而不是選舉、補選越多越好，才能保障

市民的選舉權利。

而事實恰恰相反，去年「長毛」等人搞的「五區總辭」和所謂的「五區公投」，藉此鼓吹「二〇一二雙普選」，反對政制循序漸進發展，因此而要舉行補選實質不僅不是什麼選舉權利，而是對選舉文化、對選舉機制、對選民智慧的一大挑戰和侮辱。

這樣的補選，違反選舉神聖、違反參選承諾和操守、政客玩弄選民於股掌之上，不再舉行不僅絕不損害選舉權利，反而是對特區選舉文化和選民利益的有力保護。如果一定要說有損失，只會是「長毛」、黃毓民等抗中亂港政客的損失。

同樣，有人在電台節目中提出，立會出缺不再補選，是「重大改變」，為何不進行公眾諮詢？此說是只知其一、不知其二。不再補選由順位頂上，當然是一項重要的改變，但這改變卻完全沒有涉及選舉辦法和性質，補位者本來就是同一個選舉的「產物」，只是當日因票不夠多而未能選上而已。如此「換藥不換湯」，不傷筋動骨，當然無再作公眾諮詢的必要。

關 昭

52城市樓價
漲幅回落
4月環比小於1%

國家統計局今日發布4月份70個大中城市住宅銷售價格變動情況。與3月相比，70個大中城市中，新建商品住宅價格下降的城市有9個，持平的城市有5個。4月份環比價格漲幅均小於1%，漲幅比3月份縮小的城市有26個。

【本報記者張靖唯北京十八日電】

天津第二批公租房將開工

▲北京、廣州、深圳等一線城市近期都出現實質性降價樓盤。圖為買家在了解樓盤信息 新華社

【本報實習記者王娜天津十八日電】記者今日從天津國土房管局獲悉，今年天津市公租房第二批項目選址已全部落實。5月底前將開工建設4個公租房項目，8月底前第三批公租房項目也將陸續開工。相對於首批項目，第二批公租房地理位置更優越。

為保障更多中低收入家庭住有所居，今年天津市將集中建設420萬平方米、9萬套公租房。截至目前，已有5個公租房項目開工建設，共計4.8萬套。

根據天津市「十二五」住房保障規劃，今年天津市開工建設公共租賃住房10萬套、480萬平方米，建設規模佔「十二五」規劃總量70%。

據了解，天津市不斷加大公租房建設投入力度，連同配套設施建設，「十二五」期間共需要資金500多億元。為保障公租房建設資金需求，天津市出台多項扶持舉措，成立了天津市保障住房建設投資有限公司，多渠道進行融資。近日，第一筆2.6億元國家保障性安居工程專項補助資金已撥付到位。同時，天津市還從國家開發銀行申請專項銀團貸款共412億元，貸款期限30年；從國家社保基金爭取了信託貸款30億元，近日也可到位。

此外，天津財政在「十二五」期間，將提供公租房建設專項資金47億元。

天津市今年住房用地計劃供應2165公頃，其中保障性住房用地計劃809公頃，中小套型商品房地計劃750公頃，兩者佔比達72%。

►安徽合肥市回遷安置住房18日公開選號分配，近8000名被徵地農民迎來新居生活 新華社

深圳公示人才租房補貼資料

【本報記者薛鈞文深圳十八日電】記者從深圳市住房和建設局網站獲悉，深圳市公布了首批人才安居工程「十百千萬」試點項目公共租賃住房及租房補貼申請人名單。1萬多名申請者有望獲得公共租賃住房或人才租房補助。這是深圳首次向各類人才發放租房補貼。

公告內容顯示，自去年12月31日起，深圳市住宅租賃管理服務中心受理市政府「十百千萬」試點項目，確定了104家企業事業單位萬名人才符合申請條件，經過各企業事業單位的統一申報及該中心審核，其中370人符合人才公共租賃住房居住申請資格，10930人符合租房補貼申請資格。

公示期間，深圳市民可對公示的信息予以監督，也可投訴。一旦公示無異議後，租賃中心將根據有關規定，向公共租賃住房申請人簽訂不超過3年期限的租房合同，建築面積按高、中、初級

人才區分，家庭租住面積一般不超過60平方米；單身的人才租住的建築面積一般不超過40平方米。一套住房可以安排多人租住，但人均建築面積不低於10平方米。

而向租房補貼申請人發放今年1至5月的租房補貼中，按照補貼標準，也從「具有學士學位的中初級人才」到「具有正高級職稱的高級人才」，每月補貼從200元到2000元不等。文件還表示，今年6月1日，《深圳市人才安居暫行辦法》實施後，將實行上述措施。對相應的人才安居申請受理、審核、配租工作實行常態化管理。

據內地媒體統計顯示，從今年起到「十二五」期末，預計通過供應11.7萬套人才安居住房，發放23億元租房補貼，覆蓋約40萬的人才群體。

與去年同期相比，70個大中城市中，價格下降的城市有3個，比3月份增加1個；價格漲幅回落的城市有52個，比3月份增加6個。4月份，同比價格漲幅在5%以內的城市有29個，比3月份增加3個。

數據顯示，二手住宅價格方面，與3月相比，70個大中城市中，價格下降的城市有16個，持平的城市有13個。與3月份相比，4月份環比價格下降和持平的城市增加了3個。環比價格漲幅均未超過1%。

與去年同期相比，70個大中城市中，價格下降的城市有8個，比3月份增加了3個；價格漲幅回落的城市有45個，與3月份持平。4月份，同比價格漲幅在5.0%以內的城市有43個，比3月份增加了2個。

二線城市成交跌60%

北京中原地產市場總監張大偉對大公報表示，目前，地產市場仍處於僵持狀態

，由量跌逐漸轉變成價跌。北京、廣州、深圳等一線城市近期都出現實質性降價樓盤。同時，傳統上受調控影響較小的二線較發達城市，如南京、杭州、成都、天津等，近兩個月的住宅成交量同比也出現平均60%的跌幅，甚至大於一線城市的同期跌幅。由於這些城市的住宅供應依然較多，未來二線發達城市住宅降價的可能性也在增加。

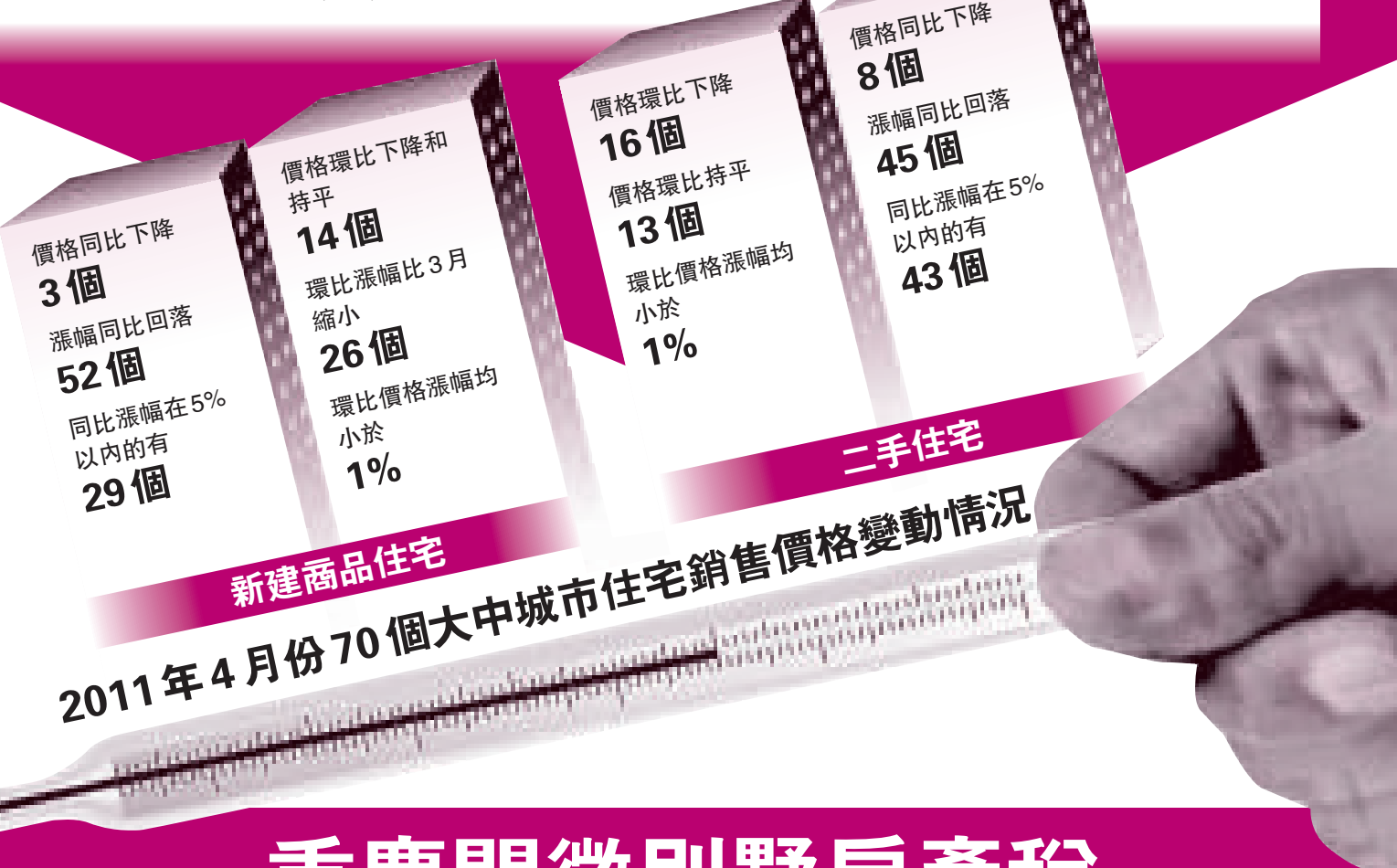
其次，嚴格限購疊加限貸對二、三線城市影響逐漸明顯。由於本輪調控執行最嚴格的政策是限購，抑制了大部分的投資需求，使樓市基本回歸自住需求，這就使得實際需求比較多的一線城市調整的變化要弱於投資比例比較高的二線城市。

此外，第三輪調控不僅在限購力度上前所未有，直接抑制了過半需求。由於信貸資金上加大調控力度，再疊加年內的兩次加息、貸款

利率優惠政策取消等使得炒房者利用資金壓力大漲。相比第一輪調控前，目前購房的利息基本已經翻倍。限購、限貸、加稅、增供等政策疊加作用樓市。

降價促銷成為常態

張大偉認為，一線城市由於經歷了幾輪調控的洗禮，開發商相對比較理性，通過降價來促進銷售已經成為一種常態，最近兩個月北京、廣州、深圳的知名發展商都出現了實質性降價的案例。加之，北京等城市在1至4月供應的保障房開工同比都出現了翻倍的上漲，樓市調控需求結合加減法，目前減非理性及投資需求的措施已經基本到位，加供應的措施也在逐漸落實，預計在4季度保障房等供應將有明顯上漲，局部區域市場很可能在年內出現明顯的拐點。



重慶開徵別墅房產稅

【本報記者韓毅重慶十八日電】重慶運行了近4個月的房產稅，將進入全面推廣階段，主城9區3400多名別墅持有人將收到該市地稅局發出的房產稅納稅通知書。據統計，今年1月28日前重慶主城9區別墅存量達3400多套，這些物業的持有人必須在10月31日前完成存量房產稅的繳納工作。

重慶地稅部門已對該市存量獨棟商品住房基礎數據信息進行了核查，摸清稅源情況，建立稅源檔案，準確認定徵稅對象，正確計算應納稅額，確保稅收徵管不錯不漏。在6月30日前，將採取上門送達、掛號郵寄等多種形式

送達納稅通知書，對存量應稅住房集中的樓盤、小區，委託物業公司代為送達。納稅通知書必須由納稅人或家庭成員簽收，稅務機關作徵管資料留存備查。

房產稅令豪宅滯銷

重慶地稅局稱，今年以來，該市不斷加大對房地產市場的調控力度，新「國八條」政策等一系列房地產市場調控的「組合拳」，抑制投機、增加供應，使重慶房地產市場觀望氛圍漸濃，房地產市場成交量持續下滑，尤其是高檔住房已出現滯銷。

當局指出，當前重慶僅對新增高端房徵稅，因此高檔住房滯銷，在客觀上導致應稅房源減少，當期房產稅入庫額度不大。但從長遠來看，作為一項新的制度設計，個人住房房產稅將起到財產稅所具有的調節分配、抑制兩級分化的作用。

「隨著應稅住房逐年增加，房產稅收入勢必像滾雪球一樣逐年增長，在地方稅收收入中的佔比亦將逐漸提高，房產稅有利於健全地方稅體系、完善財稅體制的作用，將隨着時間的推移和制度的不斷完善而日漸凸顯出來。」重慶地稅局相關人士稱。