

大公報社評

井水集

衝會議傷教授 什麼樣的大學生！

香港大專校務委員會昨日舉行會議，少數激進學生無理要求校委會討論陳文敏是否獲聘為副校長一事，期間，五十多名學生竟強行衝進會議室，不許委員李國章等離開，醫學院教授、換肝專家盧龍茂更被推倒在地，受傷送院，學生此種以暴力干預校政的惡行令人髮指。

有關事態，絕非偶然，乃是去年「佔中」以及其後「本土派」連串「光復」行動的延續，更是數月前浸會大專校董會面見新校長、學生衝入會議室搗亂鬧劇的「翻版」。這些堂堂大學生，一不尊重校規和師長、二完全漠視法治，在校方高層舉行閉門會議時強行衝門而入，威脅必須按照他們的議程進行討論及作出決定，否則校務委員們就不准離去……如此公然滋擾、威脅及禁錮，更導致他人身體受傷，目無師長、無法無天，行徑已與流氓、暴徒無異，這些人還配稱為大學生麼？

政府以巨額公帑維持大學教育，竟會「教」出如此不堪的大學生，全港納稅人有權對他們的惡行作出抗議及譴責，要求校方及當局依法辦事，嚴懲肇事者，校方應按照校規警告以至開除帶頭

衝擊的學生，警方也必須對暴力禁錮及傷人行為依法追究，不能任由堂堂港大「明德格物」淪為「暴力怪物」！

事件的發生，無論是其暴力性質以至政治目的，都完全不可以接受。港大校方去年決定增聘一位專責人事管理的副校長，法律學院教授陳文敏自稱曾被接觸，甚至已獲「知會」在今年三月履新。但其後，陳文敏被揭出曾接受「佔中」發起人戴耀廷的三十萬元「捐款」，而且聲言不知「捐款」來歷，亦未有向校方申報。

事情曝光後，戴耀廷承認「捐款」來自牧師朱耀明，而朱耀明的錢則來自「壹傳媒」老闆黎智英，有銀行「過數紙」為證，不容狡賴。

陳文敏身為大學法律教授，接受「捐款」，縱容下屬策動「佔中」，違法禍港，衝擊法治。港大校務委員會鑑於此，決定暫緩有關副校長任命的討論，並決定待另一位新任副校長九月履新後，才再研究是否有增聘「人事」副校長的必要。

然而，自暫緩討論的決定作出後，反對派一些人即對港大校務委員會發起

猛烈抨擊，指特首梁振英對大學校政作出「政治干預」、「侵犯」學術自由云云。

他們在報刊連篇累牘的刊登文章，向校委會主席梁智鴻和新任校委李國章施壓，還發起大專校友簽名，在報上刊登大版廣告，要求校委會昨日的會議立即恢復討論，甚至「勒令」一定要任命陳文敏為副校長。港大學生會負責人更事先張揚，聲言要包圍會議室、圍堵委員，如不討論、不任命，就不准委員離開……。

這些港大學生和校友，指政府對大學校政施壓損害校譽，但他們自己卻用粗暴十倍百倍的行動公然恐嚇委員、挾校方，衝擊會議，如此「賊喊捉賊」，損害大專校譽、敗壞學術自由的到底是別人還是他們自己？

自「佔中」亂港以來，部分大學生以所謂維護人權、自由和「本土利益」為名，對一切法規、秩序和程序公然衝擊破壞，甚至對着大學校長以粗言惡語「栽指怒罵」。此等歪風邪氣，已經令到全港市民以及所有關注高等教育、關心子女前途的家长感到憤慨和寒心。

對劉江華要公平些

新任民政事務局長劉江華上任後，昨天首次見傳媒，他在出席「少年太空人體驗營」活動之後被記者包圍，並向他提出了一些比較「尖銳」的問題。

劉江華已有近三十年從政經驗，加入特區政府出任政制及內地事務局副局長也已經有一段日子，面對傳媒當然不會有什麼不習慣或怯場；但眼前情況比較特殊的是，他是在前局長曾德成「樂意退休」之後「接棒」的，面對社會輿論對此事的議論紛紛以至種種揣測，劉江華的新職可以說是「風風火火」以至「荆棘滿途」的。

因此，不管各方對「換人」之事有何看法，對劉江華個人來說，都應該公允持平對待，不能夠「因此及彼」，由於對「換人」事有不同看法而把情緒「投射」到劉江華身上。這對劉江華是不公平的，對他做好民政事務局長的工作也絕無好處。

昨天，有記者就提出，劉江華是民建聯成員，作為局長不應有政黨背景，否則就會做成「偏頗」，問他是否考慮「退黨」？

對此，劉江華的回應是合理而又光明正大的。我們於地區，甚至政策的制定，有一個既定的政策和方針。「至於我自己民建聯的會籍，我現在是一個贊助會員，並無投票權，我亦是會維持這個會籍。但我亦相信，政府在處理地區選舉等等這些事務，會有選舉管理委員會的工作，獨立地、公平地去運作。」

在這裡，所謂什麼「偏頗」的質疑，是令人發笑的，劉江華是民建聯成員，但民政事務局是一個政府部門，不是民建聯、更不是劉江華的「私產」，即使他是局長，也不可能由局內同人、市民、傳媒和各方監督之下，在地區事務以至選舉事務中做出任何徇私、偏頗之事。這在今日港人社會是不可能發生的。

面對這些質疑劉江華的回應是有水平的。他說：「我上班之後，在過往一個星期亦聽到不少朋友對我的鼓勵和提點，這方面的聲音，我希望能夠持續。原因是可令到我們有一個清醒的頭腦，去面對複雜的社會環境。」

關昭

八折定價 上限入息六萬資產300萬 煥然壹居公屋戶單身免問



市區重建局首個自資興建的啓德「煥然壹居」，撥出338個單位改作資助出售房屋，敲定以市價八折出售，單位實用面積332至568平方呎，預計最快今年年底接受申請，若以目前市價八折呎價1.18萬元計算，單位售價估計約392萬至670萬元。市建局董事會昨日決定，「煥然壹居」資助目標是新婚與首次置業的年輕家庭，沒有接受公營房屋資助，故此單身人士免問，不設綠表資格，公屋居民不可申請。市建局非執行董事表示，八折價對市建局財政有壓力，希望政府與市建局繼續商討財務紓緩方案。

大公報記者 吳卓峰

市建局董事會昨日開會，拍板通過「煥然壹居」銷售框架安排，原本用作供市建局重建項目影響業主選擇「樓換樓」的484個單位，其中338個將改為資助出售房屋出售，但不包括三房大單位。撥作資助出售房屋的單位中，一房單位佔最多，有213個，兩房單位有117個，餘下八個是無間隔的開放式單位。市建局行政總監林濬解釋，三房大單位買家並非市建局資助置業對象，所以將三房大單位剔出資助之列。

只接受二人以上家庭申請

申請門檻方面，市建局董事會昨日決定，只接受二人或以上家庭申請，家庭每月入息上限六萬元，資產上限300萬元，申請家庭在過去五年未曾持有本港物業，亦未曾接受任何政府或其他房屋資助。換言之，單身人士及公屋居民均不符合「煥然壹居」申請資格。

市建局主席蘇慶和強調，「煥然壹居」旨在優先幫助新婚、首次置業的年輕家庭，而非資助公營房屋受助人置居。林濬稱，社會上有輿論認為，大學生未畢業即申請公屋，而「煥然壹居」的資助對象是首置家庭，因此單身申請人不在考慮之列。綠表人士由於已接受政府的房屋資助，市建局不考慮為他們提供資助。

售價料392萬至670萬元

折扣率方面，市建局董事會決定「煥然壹居」以市價八折出售，低過現正銷售新居屋的市價七折折扣率。市建局將於「煥然壹居」開售前，參考最新市價定價，買家日後轉售單位時，需向市建局按當時市價的兩成補價。市建局預計最快今年年底接受申請，按市建局資料，「煥然壹居」在七月份的市價八折平均呎價為1.18萬元，若以單位面積計算，單位售價由392萬至670萬元不等。不過，具體售價要待開售時才決定。

市建局已就「煥然壹居」向政府支付14億元補地價，林濬稱，市建局會再與政府商討詳細的財務安排，以及更改地契等工作，他強調，「煥然壹居」的八折價，相當於成本價，按現時市價計算，市建局不會蝕本。擬定的入息上限是按每月按揭供款，不超過買家入息四成計算出來，旨在讓買家供樓「供得舒服啲」。他承認開放式單位雖然面積稍細，但市建局推售單位盡量兼顧不同買家需要。

「煥然壹居」現有八個單位已用作「樓換樓」，就已預留的「樓換樓」單位若用不完，會否撥作資助出售單位，林濬稱現時未有決定。

鄰近二手單位呎價1.5萬元

中原研究部高級聯席董事黃良昇認為，市建局不是政府機構，賣樓難免需「有利可圖」，預計樓價「絕不會被低估」，相信折讓後呎價亦會跟鄰區私樓看齊。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，較鄰近「煥然壹居」的新蒲崗「譽·港灣」，最新成交的二手單位呎價高踞1.5萬元，但認為「煥然壹居」屬啓德首個新發展項目，有關資料無指標性，難以跟鄰區樓盤市價作比較。

身兼市建局非執行董事的工聯會立法會議員麥美娟表示，「煥然壹居」以市價八折出售，對市建局未來幾年財政會造成壓力，相信市建局與發展局需繼續討論如何紓緩財政壓力，但據悉現時未有具體方案。她希望「煥然壹居」以折扣價出售，可對同區樓價發揮穩定作用。

煥然壹居單位八折售價估計

單位種類	數量(個)	實用面積(平方呎)	單位售價估計*
兩房	117	約539-568	\$636.02萬-\$670.24萬
一房	213	約444-476	\$523.92萬-\$561.68萬
開放式	8	約332	\$391.76萬

*按市建局資料，7月份煥然壹居市價八折呎價\$11,800計算

煥然壹居「資助版」資料

- 單位總數：338個
- 單位種類(實用面積)：
 - 八個開放式(約322平方呎)
 - 213個一房(約444-476平方呎)
 - 117個兩房(約539-568平方呎)
- 折扣率：市價八折
- 申請資格：
 - 二人或以上家庭
 - 家庭月入上限六萬元
 - 家庭資產上限300萬元
 - 年滿18歲，居港滿七年
 - 過去五年在香港並無持有物業
 - 從未接受政府或其他房屋資助，不設綠表申請



資料來源：市區重建局

市民反應

梁小姐：

我打算將來與男友結婚，「煥然壹居」呎價過萬，太貴，有點卻步。如果買500平方呎單位，都要500萬，屋苑在啓德，很遠，所以暫時未有考慮。



區先生：

「煥然壹居」資助計劃的申請對象，普遍都是低、中收入人士，市價以八折出售，對他們來講未必負擔得到。



李小姐：

對二人家庭來講是合理的，每人月入約三萬，加上資產上限300萬，相信今次計劃是其中一個渠道幫助他們「上車」。



四幢物業安置受重建影響居民

【大公報訊】記者吳卓峰報道：市區重建局現時持有四幢物業，原本用作安置受重建影響的舊樓居民。市建局行政總監林濬昨日表示，四個項目的整體空置率為66%，已安置約300名居民，董事會昨日決定，受市建局重建項目影響的租戶，若未能符合公屋申請資格，可選擇該四幢物業的單位作為安置安排。

市建局於2001年成立時，由土發公司接收四幢物業，用作安置受重建影響居民。四幢樓宇分

別位於大角咀必發道必發臺、深水埗荔枝角道麗珠大廈、旺角波道街12號，以及西環德輔道西的順成大廈，合共314個單位。

根據原先安排，市建局只有在有緊急需要的情況下，臨時安置受市建局重建影響的住戶。對於社會有意見認為市建局應有效運用資源，出租或出售剩餘單位，林濬強調，物業應用作安置未符合公屋申請資格的住客及租戶，董事局未有決定單位的其他去向。

七年樓齡呎價收樓準則不變

【大公報訊】記者吳卓峰報道：市建局早前已委託麥肯錫進行顧問研究，就市建局長遠財務狀況作分析，市建局主席蘇慶和昨日表示，發展局已就該研究提出意見，董事會大致對發展局建議沒有分歧。不過有消息指，顧問研究建議市建局於某程度上，需放棄同區七年樓齡呎價收樓準則，消息指發展局回應稱，不會修改《市區重建局條例》及「市區重建策略」，亦否定市建局放棄同區七年樓齡呎價收樓的建議。

財政司司長曾俊華去年要求市建局進行衡工量值報告，昨日於董事會上亦有討論有關研究。蘇慶和指董事會即將成立工作小組，並撰寫報告提交財政司司長，供未來市建局於衡工量值、機構管治和業務上，進一步改善和提升業務，彰顯

社會責任，以配合社會發展需要。他續稱，局方將要求顧問就市建局的社會責任角色，進行更深入分析，但重申董事局轄下小組不會將撰寫報告的工作「隨便外判」，所有重大決定均會在董事局同意下，方才進行。

對於有消息指，顧問研究建議市建局精簡人手，蘇慶和強調有關建議不等於要裁員，但指自己當然希望市建局能加快擴展市區更新工作，做得更有效率，因此需做到「人盡其才，物盡其用」，董事局會研究「精簡人手」的方法。而對於有輿論認為「需求主導計劃」令市建局蝕錢不斷，蘇慶和認為社會應就市建局所有項目作整體及全盤財務考慮，而非單一只著眼「需求主導」的財務收益。