

畫出民主政制最大同心圓 為香港良政善治選賢舉能

——解讀夏寶龍主任講話系列社評之一——

全國政協副主席、國務院港澳辦主任夏寶龍昨日在一項公開活動發表講話時指出，「愛國者治港」絕不是要搞「清一色」，而是要「五光十色」，畫出「一國兩制」實踐行穩致遠、香港長期繁榮穩定、符合香港根本利益的最大同心圓。夏寶龍主任的講話，進一步深刻揭示「愛國者治港」的內涵和特徵，精闢總結香港特色新民主選舉制度的優勢和特點。夏寶龍的講話提示和激勵所有候選人、選民及全社會聚焦立法會競選過程，加強選舉過程的良性互動、良性競爭，讓愛國治港者提升參與管治的能力，更有效發展經濟、惠及市民；全體港人更應以主人翁的姿態，依法行使好民主權利，用好手中一票，選出愛國愛港、德才兼備的立法會議員，達成新選舉制度實現良政善治、為港人謀福祉的初衷，為維護香港長期繁榮穩定、保障「一國兩制」行穩致遠奠定更堅實的管治基礎。

夏寶龍主任在今年2月22日和7月16日的兩次專題研討會上，已經比較系統闡述過「愛國者治港」的內涵、標準、要求等問題，如今新選舉制度正在一步步付諸實施，體現「愛國者治港」原則要求的新選舉委員

會已經順利誕生，在新立法會選舉正在進行之際，夏寶龍主任進一步深刻揭示「愛國者治港」的內涵、標準、要求，對落實「愛國者治港」原則、發展符合香港實際的民主政制、塑造香港良政善治新格局具有重要的指導意義。

夏寶龍主任重申，「愛國者治港」絕不是要搞「清一色」，強調除「港獨」分子、反中亂港分子絕對不能進入特區管治架構之外，符合「五個善於」標準，即在擁護「一國兩制」方針、效忠中華人民共和國及其香港特別行政區，遵守憲法和基本法、香港國安法的大前提下，只要善於在治港實踐中全面準確貫徹「一國兩制」方針、善於破解香港發展面臨的各種矛盾和問題、善於為民眾辦實事、善於團結各方面力量的力量、善於履職盡責，都可以成為治港團隊的一份子。

此次立法會選舉參選報名踴躍，共有153名候選人競選90個席位，全部席位都有競爭，沒有自動當選，「區區有競爭，個個界別有得選」。這是香港回歸以來從未有過的。更重要的是，新選舉制度實現了候選人的身份多樣、價值理念多元和社會制度包

容，足以證明「愛國者治港」的「五光十色」的多樣性，不是形式上的、而是實實在在的，充分證明新選舉制度是本港民主政制的巨大進步。

夏寶龍主任還概括了新選舉制度的四個優勢和特點：一是廣泛代表性；二是政治包容性；三是均衡參與性；四是公平競爭性。的確，此次立法會選舉的候選人來自不同背景、不同階層、不同年齡，反映社會各界不同訴求，具有廣泛的代表性和均衡參與；選舉告別了以往的劣質政治，候選人始終堅持以「五個善於」的標準要求自己，通過比專長、比政綱、比理念、比承擔、比貢獻等方式，積極爭取選民支持，體現出理性有序的選舉文化和公平競爭。這些新作風、新氣象貫穿了整個競選過程，不僅凸顯新選舉制度的優勢和特點，更清晰顯示選民「有得揀」，因此不同團體和廣大市民高度關注選情，選舉支持者相當廣泛。

更重要的是，新選舉制度使得競選活動擺脫互相攻擊、激進民粹的劣質民主，拒絕社會分化、惡鬥，競選議題更加聚焦民生和發展議題，更加注重候選人的能力和素質展示，不同政治光譜的候選人互相比拼政綱、

能力，廣泛與不同界別的選民接觸溝通，令到社會最關心的經濟民生議題獲得全面深入的探討，令各候選人的政綱主張不斷完善，形成更能反映民意、更符合香港實際情況的政策建議。這樣的競選，有助候選人成為立法會議員後，能夠迅速把凝聚民意民智、切實可行的建議，通過與政府合作轉化為具體的施政措施，切實提升香港的管治效能，為民辦實事、謀實惠。這樣的競選，真正體現新選制下立法會選舉的應有之義。

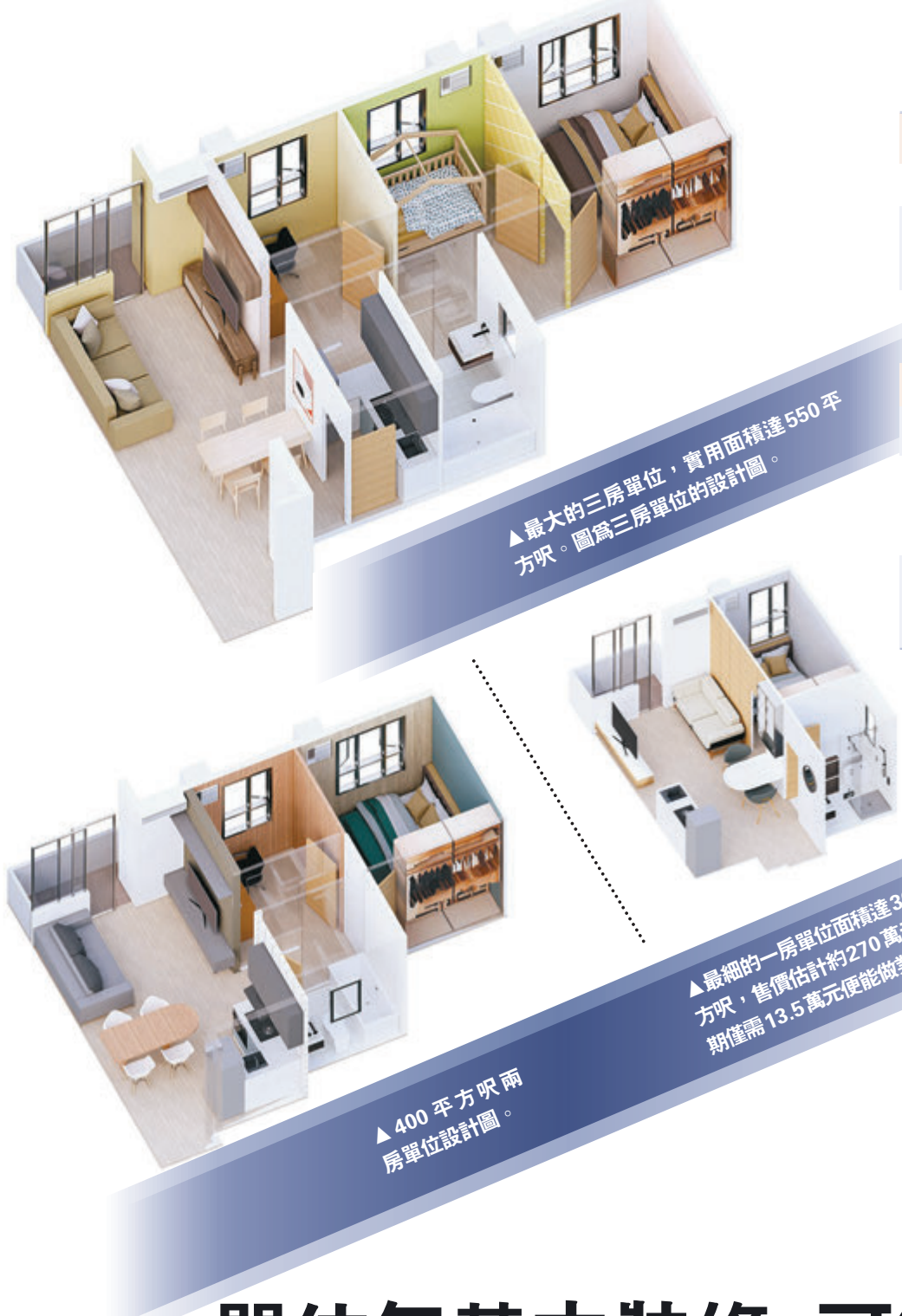
新選制為香港民主發展和良政善治奠定了制度基礎，但制度要發揮效能，還要靠廣大港人積極投票去實現。正如夏寶龍主任強調，香港的民主發展，要靠廣大港人積極參與去推動；香港的良政善治，要靠廣大港人共擔責任去創造。要選出忠誠賢能的民意代表，推動行政立法良性互動，構建有心有力為民謀福的愛國者管治團隊，就要廣大選民保持對立法會選舉的高度關注，踴躍參與選舉日的投票，攜手構建香港特色的新民主制度。這不僅僅是行使個人的民主權利、盡公民責任，更是對「一國兩制」投下堅定信心一票，為香港繁榮穩定、港人安居樂業提供強大的民意支撐。

新世界資助樓最平270萬上車

設漸進式「上車易」按揭 首期僅13.5萬元做業主

為緩解香港樓價貴、年輕人上樓難問題，有地產發展商首次推出非牟利房社企樓宇，擬於該集團旗下一幅新界西地皮，興建300伙實用面積介乎300平方呎至550平方呎的一房至三房單位，供合資格的25歲至45歲首次置業香港居民申請。單位以市價五折至六折訂價，估計售價約270萬至495萬元，發展商還提供嶄新的漸進式「上車易」按揭，最便宜的單位首期13.5萬元即能做業主，每月供款約5,010元，餘下樓價可於單位成交後10年內一次過或分階段承造，「禁售期」3年至5年。發展商指出，正與特區政府商討補地價優惠等問題，預計半年至一年內公布詳情。據了解，項目預計於5年內落成。香港特區政府對該建議表示歡迎，會與對方保持溝通，了解計劃的具體內容。

●香港文匯報記者 高俊威



新世界資助房屋建議

單位安排	
數量	300伙
面積	300平方呎(一房)、350平方呎(一房)、400平方呎(兩房)及550平方呎(三房)
售價	相當於市價約五折至六折，約270萬元至495萬元
受惠對象	
年齡	25歲至45歲香港永久性居民及首次置業人士
入息上限*	1人申請者：月入3.3萬元 2人或以上家庭：月入6.6萬元
資產限額*	1人申請者：85萬元 2人或以上家庭：170萬元

*參考現行居屋計劃

「上車易按揭」買家案例

單位面積	300平方呎
售價	約270萬元
應付首期(總樓價5%)	13.5萬元** (270萬元 x 5%)
第一階段按揭(樓價50%承造九成按揭)	121.5萬元** (270萬元 x 50% x 90%)
月供	5,010元
第二階段按揭於成交後10年內，一次過或分階段承造	135萬元

**以30年按揭年期、年息2.5%計算

資料來源：新世界發展 整理：香港文匯報記者 高俊威

單位包基本裝修 可紓買家負擔

香港文匯報訊（記者 高俊威）新世界發展轄下房社企「新世界建好生活」計劃擬推出私人資助房屋項目，獲邀加入該社企諮詢委員會的地政總署前署長劉勵超昨日表示，項目屬非牟利性質，且透明度高，認為不存在所謂「官商勾結」情況。委員會另一成員、前測量師學會會長何鉅業透露，該項目選址「已發展地帶」，具有基本配套及交通可達性，絕非位處荒山野嶺，單位更會提供基本裝修，以減少買家裝修負擔，樓宇質素會較居屋為佳。

被問及發展商提出的計劃會否予人「官商勾

結」的感覺，劉勵超並不認同，指項目屬非牟利性質，不論日後由哪一間公司負責管理，作為社企運作的透明度會非常高，可讓外界看到有否涉及利益衝突。計劃去年9月已宣布，期望可盡快成事。

選址交通可達 絕非荒山野嶺

新世界暫時未透露項目確實選址，何鉅業解釋，由於正與特區政府商討中，故未能透露，不過，項目選址必定具有基本配套及交通可達性，絕非位處荒山野嶺，但需通過城規程序。

學者盼設措施防掀炒風

香港文匯報訊（記者 明其道）「新世界建好生活」倡議發展全港首個非牟利的私人資助房屋項目（私人居屋），以市價約五折至六折訂價，申請資格和轉售限制與居屋相若。有學者表示，樂見有發展商為解決香港的住屋問題出錢出力，若發展商能制定防炒風措施，使項目精準地幫助到有需要市民便更理想，例如限制只准轉售予白表申請人。

嶺南大學潘蘇通滬港經濟政策研究所高級研究

員何漢生接受香港文匯報訪問時表示，有發展商願意興建資助房屋項目當然是好事，因基層市民將再多一個置業選擇；若其他發展商也願意作出類似嘗試，資助房屋供應會有不俗的增長。

對於炒風的疑慮，他承認該項目的樓宇質素媲美私樓，轉炒的價值更可觀，「質素好過居屋，而轉售限制與居屋相同，潛在買家只會更多；即使延長禁售期意義也不大，因如果轉售獲得的利

他又指，單位更會提供基本裝修，以減少買家在上樓初期的負擔，可慢慢累積財富，作為初期置業階梯。

該項目的樓宇質素媲美私樓，訂價比市價低，當禁售期屆滿後，轉售的水位更高，另一委員會成員、公屋聯會總幹事招國偉被問到如何避免單位日後被炒賣時表示，會留意公私營房屋的轉售情況，並參考現時資助房屋計劃，希望轉售安排做到與資助房屋相似，日後亦會適時檢討。

他又期望，是次項目能起帶頭作用，未來會有更多發展商提出不同計劃，幫助市民上車。

潤巨大，業主定會選擇等到禁售期結束後，才在公開市場轉售。」

倡日後限轉售予白表申請人

何漢生認為，該項目的樓宇質素有下降空間，甚至與公屋看齊：「資助房屋係用嚟住，唔係用嚟炒，如果起得好靚，又有會所設施，嗰人一係就高價賣出，一係當有能力時唔肯搬出去，資助房屋就唔會有流轉。」他續建議，只容許轉售給白表申請人。