

各方共同应对房屋土地问题 共同促进香港民生改善

林郑月娥 六项房屋新政均到位 香港专家评价积极

新华社香港9月13日电 香港特区政府行政长官林郑月娥12日晚间在个人社交媒体上透露，特区政府将在政府宪报刊登实施空置税的条例草案。刊宪完成后，自己去年6月公布的六项房屋政策新措施将全部到位。

林郑月娥当日强调，空置税的法案需要特区立法会审议通过，但是房屋是民生头等大事，政府增加房屋供应的措施只会陆续出台，绝对不会不算数。

根据林郑月娥去年的表述，特区政府准备修订相关法例，向空置的一手私人住宅征收“额外差饷”。差饷即香港对不动产保有环节的一种税收。

“发达经济体开征空置税已经非常普遍，对房价遏止作用明显，如果特区政府能够处理得当，将有助于遏止房价过快上涨。”香港经济学家、丝路智谷研究院院长梁海明说。

去年6月，林郑月娥还提出了其他五项房屋新政，包括将9块原本计划用于私营房屋的土地改作兴建公营房屋；修改住宅预售制度，防止地产商“挤牙膏”式卖房；成立过渡性房屋专责小组，加快推进各个项目等。目前，这五项措施正在实施之中。

在香港，房屋是民众最关注的民生议题之一，也是社会的一大深层次矛盾。梁海明表示，六项房屋新政可以说既考虑了基层家庭的需求，也兼顾了市场，特区政府目前的做法是集中精力进行类似保障性住房、廉租房的建设，解决基层民众的住房问题。商品房住宅市场则更多依靠市场调节，避免“好心办坏事”。

博大本国际行政总裁温天纳指出，行政长官房屋政策的根本目的是努力使土地供应和房屋价格都处于合理水平，让整个市场的运作更加平衡、健康，在一定程度上满足香港市民多层次的住房需求。目前看已经取得了一定的效果。值得称赞的是，这些措施都在市场可接受的范围内进行操作。

事实上，自担任特区行政长官以来，林郑月娥就一直将满足市民住房需求作为工作的“重中之重”。她上任后发表的两份施政报告中，已经提出特区政府要持之以恒地开拓土地，增加土地供应；增加公营房屋的建设，缩短“公屋”轮候时间等一系列措施。

“土地政策和房地产政策是林郑月娥非常重要的施政措施，方向也是正确的。但更为重要的是，特区政府需要在土地供应方面采取更多措施，并不能仅限于目前采用的填海等人工措施。”温天纳说。

香港最大政团民建联日前发表声明，表示土地房屋问题是香港社会深层次矛盾之一，建议特区政府积极引用《收回土地条例》收回土地作公共用途，增加土地供应，大量兴建公营房屋，满足市民住房需求。

民建联指出，按照特区政府目前掌握的土地资源，未来10年只能新建约24.8万个公营房屋单位，与特区政府建设约31.5万个公营房屋单位的目标相差较大。通过规划新发展区或公营发展项目，并引用《收回土地条例》收地，是短期和中期内大量增加公营房屋供应的有效办法，政府应该积极引用。

多位专家对这一建议表示支持，认为这样不仅能够增加供应，更好地满足市民的住房需求，也可将法律争议风险降至最低，希望特区政府可以积极采纳相关建议。

特区政府将空置税条例刊宪，政团建议政府增加土地供应，地产业部分企业回应积极……目前，香港各方正就应对房价高企、土地供应短缺等问题集思广益、凝聚共识。多位受访专家指出，这将改善香港民生状况，为经济发展注入活力。

《2019年差饷（修订）条例草案》13日在特区政府宪报上刊登。该条例草案旨在落实特区行政长官林郑月娥去年6月提出的“向空置的一手私人住宅征收‘额外差饷’”。差饷是香港对不动产保有环节的一种税收。

特区政府财政司司长陈茂波说，根据特区政府差饷物业估价署估计，未来五年平均每年落成的住宅单位约为20400套。推动实施该条例草案，是希望这些住宅单位兴建完成后，不论出售或是出租，都能够尽快推向市场，满足市场需求。

香港岭南大学中国经济研究部副总监周文港指出，按照空置税条例草案里的税率计算，税额相当于楼价的5%左右。因此，这一举措如能实施，将在一定程度上防止地产商囤积居奇，增加房屋供应，平抑房价。

特区政府运输及房屋局统计显示，截至2018年12月底，一手私人住宅市场于2011至2018年内已落成、但未售出的剩

余单位约有9000个。业内人士指出，其中超过50%的单位如果未能出租，就很可能符合关于空置的定义，需要交纳空置税。

全国港澳研究会香港特邀会员朱家健说：“空置税可令房价暂时冷却甚至回落，为楼市降温，减轻部分家庭购房压力。而市民安居乐业正是社会安宁的写照。”

在香港，房屋是民众最关注的民生议题之一，也是社会的一大深层次矛盾。面对动辄每平方米20余万港元的房价，基层市民内心充满无奈，甚至连不少中等收入阶层也难以负担。不断推高的香港楼价和房租还增加了企业运营成本，制约了产业多元化发展的可能。

近年来，香港特区政府采取多种手段抑制房产投机、增加土地供应，包括将部分原计划用于私营房屋的土地改作兴建公营房屋、修改住宅预售制度防止“挤牙膏”式卖房、成立过渡性房屋专责小组加快推进项目等政策措施。

基于社会民生等因素考虑，特区政府在此前公营房屋与私营房屋60%比40%的供应比例基础上，将2019至2020年度起十年期的供应比例调整至70%比30%。即便如此，到今年6月，香港住宅售价、居

民置业购买力指数（即按揭供款相对居于私营房屋的住户入息中位数的比率）等仍然偏高。

对此，香港最大政团民建联于9月12日向政府建言献策。民建联指出，按照特区政府目前掌握的土地资源，未来10年只能新建约24.8万个公营房屋单位，与建设约31.5万个公营房屋单位的目标相差较大。通过规划新发展区或公营发展项目，并引用《收回土地条例》收地，是短期和中期内大量增加公营房屋供应的有效办法，政府应该积极引用。

13日，民建联再就此议题与特区政府发展局局长黄伟纶会面。会后，民建联介绍，发展局对相关建议反应正面，并表示将就新界北第一期进行规划研究，主要是新田及落马洲开展招标程序，争取加快觅地工作。

陈茂波也明确表示，过去政府有引用过《收回土地条例》来收回土地用作公众利益，未来政府也仍然会这么做。

全国政协委员、新鸿基地产主席兼董事总经理郭炳联表示，明白香港房屋供应严重短缺，愿意积极配合特区政府增加房屋供应的措施，并会尽最大努力加快兴建住宅项目；原则上支持及欢迎特区政府引用《收回土地条例》，收回农地以加快兴

建公营房屋；积极配合特区政府提出的“土地共享先导计划”。

博大本国际行政总裁温天纳说，在新界和其他郊区还有大量荒废的土地未曾得到利用。如果这些土地没有特别用途的话，特区政府可以考虑进行合作开发，这样能够营造政府、地产商和居民三赢的局面。

目前，香港主流舆论对各方积极应对房屋土地问题的言行评价正面，鼓励相关各方克服困难、形成共识，共同为改善香港民生状况做出贡献。

《大公报》社评表示，实施物业空置税是当局稳定楼市的一小步，社会大众无不期待特区政府在增加住宅、土地供应方面做出更多实事。香港《文汇报》社评强调，特区政府应该主动作为，抑制过高的楼价。发展商也不能只顾及商业利益，更要考虑全社会的利益。

《信报》社评表示，香港土地及房屋问题需要刻不容缓设法纾解，这是特区政府恢复社会稳定的关键，各方面都期待特区政府在住房政策上有更大作为。香港《经济日报》评论指出，香港没有揠揄手段的余地，所有能增加土地供应的短中长期措施，都应尽快推行，而这亦是社会的主流共识。（新华社香港9月14日电）

“停一停，多一些自省” ——香港“心理修复者”如是说

新华社香港9月15日电 “我想呼吁大家停一停、想一想，多一些自省，并转换角度思考问题。”谈到香港社会近期出现的对立撕裂，香港灾后心理辅导协会义务总干事杜永政说。

最近3个多月，香港持续发生激进示威和暴力事件，导致不少市民情绪受到困扰。灾后心理辅导协会为此专门成立热线，免费为市民提供服务。

杜永政介绍，心理辅导热线6月15日开始运作以来，已接到超过300个求助个案。不少求助者出现焦虑症或恐惧症的病征，也有部分人出现抑郁症征兆。

他分析，出现上述病征有多方面原

因。例如，有一些支持警方的市民，看到攻击警察的报道，觉得不公平，却无处表达想法，担心发声后会被人“起底”；也有一些警察，一直视自己的职业为光荣，却在近期事件中看到警察不受尊重、形象被破坏，因而心理失衡。

“总体来说，我们发现基本上所有个案都围绕着一个特点，就是人们开始不守规矩，因而引发一些冲突和情绪问题。”杜永政说，很多致电热线的求助者并没有亲历暴乱事件，只是看相关新闻就已经感到困扰，甚至有人因此失眠，或产生逃避心理，不想再接触相关新闻。

包括杜永政在内，灾后心理辅导协会

所有辅导员都是义工，利用工作之余的时间为求助者提供服务。热线开设以来，这一机构出动辅导员约200人次，为求助者提供面对面辅导。

杜永政表示，近期事件持续时间之久、影响范围之广，对这些“心理修复者”造成了一定压力。“我个人觉得很累，从未试过这么累，主要是求助人数多，加上事件持续的时间长，已经3个月了。”

除了求助者数量显著增加，心理辅导员的评估数据显示，求助者的“主观情绪困扰指数”平均值明显提高，从热线设立初期的8.5，升至近期的接近上限10。

杜永政介绍，心理辅导员面对这些个案，通常先评估求助者的负面情绪，然后找到问题关键，帮助他们把负面情绪“降温”至健康水平。“我们的目标是引导求助者向好的方面思考，避免冲动和失去理性，这有助整个社会恢复秩序”。

他强调，社会由每一个人组成。如果人们出现心理创伤，长远而言对社会经济可能有负面影响。

杜永政呼吁大家面对对立局面时，多用理性思维看待问题，尝试从对方的角度思考，并释放善意，让自己迈出弥合分歧的第一步。

“算命是假，算钱是真” ——揭秘“AI算命”背后的生意经

人工智能技术与命理术相遇，被“AI面相”“大数据算命”等小程序、微信公众号、APP跨界融合。“新华视点”记者调查发现，所谓的“AI算命”，不过是披着科技的外衣，背后是一条分工完整的“吸金”生意链。

A 看相也玩酷炫黑科技？

扫描微信二维码，进入充满科技感的界面，上传一张面部照片，智能软件解码后就能生成一份号称“看透你一生”的分析报告。类似这种主打人工智能看相的微信公众号、小程序和APP并不少见。在微信上搜索“AI算命”，仅相关的公众号就有近60个，比如“神算子AI面相”“大数据AI面相”“AI智能算命大师”等。

一个名为“面相研究所”的微

信公众号在首页上是这么自我介绍的：“相由心生，境由心转。面相学通过观察面部特征来解码人生命运，我们的程序则利用人工智能深度学习技术和人脸识别定位技术将这一中国传统文化重新呈现。”其界面上显示，目前已生成80多万份面相报告。

人工智能真能看相？从事面部扫描开发的北京理工大学教授翁冬冬介绍，面部扫描主要是通过读取脸上的特征点，用于身份识别，这是当前的

主流方向。通过肤色和其他细部特征辅助判断疾病有一定可能，但用于看相并不具备科学依据，娱乐性质更多一点。

翁冬冬介绍，这样的程序开发门槛并不高，在网购平台花几百到几千元购买外包服务就能很快开发出来。“如果说它有作用的话，最多可以起到筛选人的作用——信这些命理术的人相对来说更容易上当受骗，更容易成为不法分子的‘目标’。”

B 躺着算钱的“AI算命”

记者调查发现，“AI算命”有自己的“吸金”套路，并逐渐形成了一条分工明确的生意链。

不少“AI算命”都以免费来吸引用户。记者在一个名为“AI面相解析”的微信公众号里输入照片，很快便生成了分析报告。但这份报告是不完整的，如果想进一步了解感情分析、事业分析等子报告，需要额外付费，解锁全部报告需要28.8元。同时，程序还默认一个人的微信只能做一次测评，如果想多做，必须支付4.9元或邀请好友测评。

记者调查发现，“AI算命”只是一个噱头，实质上是通过诱导分享、发展用户来吸金。不少“AI面相”类程序都在显著位置说明招募项

目代理商。记者联系“AI面相解析”客服，顺利成为一名项目代理。客服介绍说，项目代理有两种，一种是通过朋友圈、社群、公众号转发带二维码的产品海报；一种是发展自己的代理，从代理的订单中提成。“通过扫描你分享的二维码进来的就是你的订单。用户扫码支付后，你可以提取七成，剩下的三成给平台。”客服解释说。

平台是最大的获利者，项目开发基本属于“躺赚”。通过客服提供的账号，记者进入了一个名为“七零流量变现平台”的管理系统。在后台，不仅可以清楚地看到代理商的“直推收益”“代理收益”，也可以进行产品推广，生成推广链

接。系统默认的产品价格是28.8元，代理商推广的收益按比例都要上交平台，代理佣金可提现。客服介绍，有资源、有自己社群的代理商月收入可过万元。

由于成本低廉、利润丰厚，不少命理类新媒体大号受到资本市场欢迎，如“s神棍局s”曾在不到两年的时间里获得了近千万元的融资，该号因违反相关规定已被停止使用，但类似的公众号、小程序等依然层出不穷。在一个网购平台上，提供“AI面相”“AI手相”“AI字相”等程序开发服务的店铺就有100多家，有的还打出了“2019最吸金项目”“吸金小能手”等广告。



C 对“AI算命”有必要加强监管

“AI算命”为何吸引了众多用户？湖南师范大学社会学专家胡建新表示，不少年轻人不会相信那种街头的算命先生，但 these 有科技加持、号称科学算法的算命很容易迷惑人。同时，“AI算命”存在极大的信息泄露风险。例如，微信公众号“AI面相研究所”明确要求上传的照片“正面”“五官清晰”“不戴眼镜”“无刘海遮挡”。胡建新表示，如此清晰的生物信息很容易被一些不法APP或小程序利用。

一些专家认为，“AI算命”一类的经营行为处于“灰色地带”，属

于“打擦边球”，有必要加强监管。记者通过微信公众号“AI手相研究所”支付了4.99元获取分析报告，最终收款方是“成都品途科技有限公司”。公开资料显示，其营业执照核准于今年6月，经营范围包括计算机软硬件的开发、销售及技术咨询、技术服务等。

南昌市市场监督管理局相关负责人表示，只要有经营行为，就必须取得营业执照，线上线下都一样，而算命、看相等字样是不可能出现在营业执照的经营范围内的。江西省社科院邓虹教授认为，在线看相行为要么是

无证经营，要么是打着咨询、服务的旗号违规经营。

此外，代理零门槛、层级无限裂变、收益按比例提成，“AI算命”的营销推广模式也受到质疑。江西艾民律师事务所律师胡顺如介绍，最高人民法院、最高人民检察院、公安部出台的《关于办理组织领导传销活动刑事案件适用法律若干问题的意见》，对传销组织层级及人数的认定问题已经有明确表述；“AI算命”营销推广，如果代理层级多、人数多、金额大，就可能存在传销之嫌。

（新华社南昌9月16日电）