

擱置東北發展損港利益 反對派圖癱瘓施政

徐庶

管見集

反對派現在反對東北發展的理由，都是莫須有，他們真正目的是要癱瘓政府施政，不讓梁振英為香港人的利益做任何事情。所以羅織了不少罪名，進行攻擊。大家都知道，這一次諮詢活動，就是要吸納各方面的意見，使新界東北十年之後的新市鎮建設，更加符合港人的需要。如果人民力量和公民黨還有一點為居民服務的誠意，就應該提出可行、有建設性的規劃建議。他們不提建議，只企圖扼殺，「有破壞無建設」的立法會議員，是最糟糕的議員，擱置派議員是損害香港居民利益的議員。

國民教育方案、新界東北新發展區第三階段諮詢，在前幾年都沒有遭到反對，但到了梁振英接手執行這些計劃時，突然遭到了反對派的全面否定，提出了所謂「擱置」的鬥爭目標。反對派當初不反對，現在發難，這完全是置社會利益於不顧。擱置東北發展令未來十年開拓土地儲備的計劃胎死腹中，直接推高樓價，對七萬萬人改善經濟和民生絕對沒有好處。反對派當初說要維護香港人的居住權益，現在來了一個一百八十度的轉變，可以說是自打嘴巴。

反對派吸收了公民黨在三大官司出賣香港人利益，在區議會選舉中大敗的教訓，現在變得狡猾得多了，他們自己躲在幕後，採用了操縱所謂「關注組」的方式進行鬥爭，只有公民黨、人民力量的新界東立法會議員站出來表示反對，他們並且攻擊這是一項「割地賣港」的計劃，是一個把香港變成「香洲港」的陰謀，這些指控是子虛烏有，荒謬絕倫的。

擱置東北發展 反對派自打嘴巴

他們的攻擊有兩個論點：第一、公屋和居屋的比例偏低，增加豪宅區和商業區，只是為了讓內地富豪得益。

第二、規劃的土地的教育用地面積，是為了建立「雙非」跨境上學兒童的學校，完全是為內地人謀取利益，把新界東北變成了

「雙非的新市鎮」。這些論點都是無中生有。總面積達787公頃的古洞北、粉嶺北和坪輦/打鼓嶺新發展區，扣除254公頃綠化帶後，仍有533公頃土地可發展，當中只有167公頃劃作住宅及鄉村式發展。公屋和居屋的用地佔了百分之四十三。

公屋和居屋的申請條件，必須是在香港特區居住滿七年的永久居民，反對派以諮詢文件「沒有列明港人港地的規限」進行攻擊，完全是無中生有。大家都知道，天水圍和屯門大量興建公屋，區內並沒有創造大量就業職位，減輕了交通負擔。把發展地區經濟和房屋計劃一併來考慮，是完全符合民意要求的，是有助於經濟民生的。反對派關於私營物業是為了內地大富豪興建的說法，完全沒有事實根據。現在不少香港的大富翁和中產階級，都住在綠化條件比較好的新界北部和新界東部。難道香港的中產階級沒有權利享受新界東北的綠化環境？

對新界東北未來的人口只安排十五萬人，同新界東北的山地較多，興建公路和鐵路的高昂昂昂有關係。在這樣的背景下，只能

興建十層高的低密度住宅，減輕了人口的負擔。有人說：「現在的村屋，周圍都是農地和果樹，已經是低密度，為什麼要拆了我們的低密度房屋，興建另一種低密度房屋。」這完全是歪曲了東北計劃。十層高的大廈模式建築物，怎麼能夠和被田野和農田包圍的村屋相提並論？新市鎮的低密度住宅，容納的人口，比現在的鄉村屋宇高得多。如果要興建高密度的三十層以上的住宅樓宇，那麼就要首先開山劈石，興建大量的公路和鐵路，開發的成本就大得多，增加土地儲備的周期將會大大推後。開發成本的大幅度上升，也將會推高樓價成本，對壓抑樓價不利。

反對理由莫須有 志在打擊政府

關於教育用地的問題，目前，除了中文大學、嶺南大學之外，不少大學的校舍都在市區，不敷應用，以城市大學、浸會大學和香港大學為例，大學的校舍和宿舍的樓面價值為兩萬元一呎，這就大大增加了辦學成本。本港大學的學位需要增加，滿足港人需要，低成本的方法，就是大學搬遷到新界東北，降低辦學成本。大學的校舍擴充到新界東北之後，將會有大量的科學研究活動，也有大量教師和學生在那裡消費，直接為社區的公屋人口提供大量就業機會。至於國際學校和

私立醫院，也可以搬到新界東北，協助香港教育產業和醫療產業以較低的成本發展。住在深圳的跨境上學學童，他們都是香港的永久居民，反對派有什麼道理要剝奪他們在香港接受教育的權利？他們這種做法完全違反了人權。如果香港的永久居民有這種需要，作為政府，撥出一部分土地，增加學校，也是應有之義。新界東北增加學校，首先受惠的就是住在上水和粉嶺的香港居民子女，他們今後不需要再跨區上學。

反對派現在反對的理由，都是莫須有，他們的真正目的是要癱瘓特區政府施政，不讓梁振英為香港人的利益做任何事情。所以羅織了不少罪名，進行攻擊。大家都知道，這一次諮詢活動，就是要吸納各方面的意見，使新界東北十年之後的新市鎮建設，更加符合港人的需要。如果人民力量和公民黨還有一點為居民服務的誠意，就應該提出可行、有建設性的規劃建議，例如道路不足，怎樣增加道路？可使用的土地不足，怎樣擴大公屋和居屋的土地來源？怎樣安排新界的農戶和非原居民原區安置？怎樣安排低收入的新界東北居民增加就業機會，提高工資收入水平。他們不提建議，只企圖扼殺，「有破壞無建設」的立法會議員，是最糟糕的議員，擱置派議員是損害香港居民利益的立法會議員。

中國日報：水貨客問題宜疏不宜堵

楊聲

美國意識形態和地緣形勢誤判

張敬偉

英文《中國日報》香港版發表署名評論文章，現譯載如下：

最近因為水貨客問題在上水港鐵站引發了一些衝突，致使特區政府高層要研擬對策，並表示要出面干預。筆者認為，特區政府出面干預雖有必要，但應該是著眼於疏導而不是堵截。

1、水貨客問題日益突出的根本原因是內地經濟快速發展，民眾的消費水平明顯提高。水貨並不是什麼新鮮事，但現在的水貨與過去的水貨不是一回事：過去水貨多為中高檔消費品，特別是內地要徵收高關稅的奢侈品以及內地不能生產的工業製成品。例如，內地改革開放初期，普通的電子手錶內地都不能生產，可能是重要的水貨。現在水貨多是嬰幼兒用品、日用化工品、食品等一般性的日用消費品。有人說現在的水貨問題主要是內地食品安全問題帶來的，這只是看到了表象沒有看到實質。試問如果內地還如改革開放前一樣生活水平低下連吃飽穿暖都成問題，誰還有心思去考慮食品、日用品和服裝的質量問題，如何有能力購買從香港買過去的日用消費品？實際上，現在內地的消費者不單是到香港購物，世界各地哪裡不是成群結隊的中國內地遊客大包小包地買東西？因此，除非中國經濟崩潰，民眾的消費能力極大地下降，否則水貨客問題是無論如何堵不住的。如果特區政府在上水圍追堵截水貨客，他們就會化整為零擴散到全港各個交通樞紐，因此除了提高一點水貨客的交易成本，並不能解決什麼問題。

2、水貨客問題日益突出的基本前提是內地日益開放，民眾出入境日益自由。正如此間媒體廣泛報道的，過去水貨客多是

香港居民，甚至是一部分香港居民的生存手段，加之貨物流量也沒有現在多，因此大家並不太在意。現在水貨客多為內地居民，不但貨物流量大，而且這些水貨客的言行舉止可能也不甚文明，不但傷及部分香港居民的切身利益，也衝擊了他們的價值觀，遂使矛盾更加激化。於是乎此間輿論就呼籲內地（尤其是深圳）懲罰水貨客，並且不問內地有沒有這樣的法律法規，也不問水貨客是否違反了香港的法律法規。

實際上，隨着內地越來越開放，以及內地民眾的權利意識越來越強，內地當局越來越難以用行政的手段限制民眾自由自由出入境權利在內的公民基本權利。而且，現在如果已經賦予了公民某項權利，內地當局即使有心想收回來也是辦不到的，因為這將會引起民眾的強烈反彈。筆者認為，鑒於這個原因，即使諸如應特區政府的要求而暫緩推出的擴大「一簽多行」，也是不可能無限期拖延的。這並不是內地當局對香港有什麼政治企圖，而是內地民眾希望擴大出境的自由，而香港作為中國的一個城市，雖然實行「一國兩制」，但內地出入境管理部門長期為內地居民前往香港旅遊觀光購物設置一些人為的障礙畢竟不是得民心之舉。

鑒於上述兩個原因，筆者認為，即使今後內地有關職部門應香港特區政府的強烈要求而對水貨客採取一些限制措施，也只會是臨時性的措施而不可能是長期的政策。因此，筆者認為在目前的形勢下特區政府還是著眼於疏導，為這種並不非法的活動提供更多的幫助，既盡量減少對部分居民日常生活的干擾，又方便有關商家銷售和內地民眾購物。

單，而且將美國逼到了難以抉擇的十字路口。

更糟糕的是，美國重返亞洲的戰略前提，是奧巴馬政府認為美國的中東困擾已經化解。現在，中東地區變得複雜起來，美國不得不投入更多的精力、財力甚至兵力重返這一地區。這也說明，美國重返亞洲的戰略佈局建立在錯誤的判斷之上，而且面臨着中東地區的掣肘，在亞洲的「巧實力」事實上變成了弄巧成拙。

即使是在東亞地區，雖然相關國家確實對美有強烈的向心力，尤其是日本和菲律賓等和中國有島嶼衝突的國家。但亞太區域的地緣政治形勢也朝着美國不願看到的失衡劣勢發展。中日釣魚島衝突愈演愈烈，大有一觸即發擦槍走火之勢。因此，美國防長帕內塔得不到中日兩國游說調停，雖然美國務院和國防部堅持釣魚島衝突適用於美日安保條約，但帕內塔釋放的信息是「不持立場」。美國希望以亞細亞給中國以地緣圍堵的壓迫，但也不希望搞到局勢失控，即如中日之間的針鋒相對那般。否則，美國將處於難以抉擇的難堪境地。

在中東，美國顯得太樂觀，太高估西方意識形態對中東地區的吸引力；在東亞，美國顯得很急切，鼓動亞洲國家對中國的壓迫又過於草率。因此，美國在中東收穫的是恐怖襲擊亂局的重來，在東亞面臨的是難以控制的地緣危局。

看奧巴馬和羅姆尼的激烈選戰，中國成為兩黨集中的批駁靶子，凸顯美國政府的現實焦慮情緒。目前觀之，奧巴馬的勝算要稍大一些。再給奧巴馬一個任期，他恐怕也靜不下心來搞內政，前一個任期的兩大談判會耗費掉他不少的政治成本。

分別應對新界東北發展反對者

曾淵滄博士



曾淵滄

緊接着反國教運動之後，反新界東北發展又成了反對派另一個主戰場。

地產商佔有大量新界農地

反新界東北發展的支持者，是一個很複雜的群體，其中包括反中共、反港深一體化的人，也包括反梁振英的人，包括居住在發展區內不想搬走的人；當然，居住在發展區內但想尋求更高賠償額的人，也會加入反對陣營以叫高價格；此外，還有沒出面，但可能在背後推動發功的地產商及對任何發展都反對的所謂環保分子，而環保分子背後，也可能與地產商有千絲萬縷的關係。

香港樓價為什麼貴？土地發展不足是一個主要原因。土地發展不足是因為新界保留了大量的所謂農地，而這些農地實際上是已荒廢了

的土地或已變成貨櫃場、廢鐵廠、廢物回收場……

但是，要開發這些土地並不容易。因為這些土地多不屬於香港特區政府所擁有，這些土地屬於地產商，屬於新界原居民及少量非原居民所有。

多年來，地產商通過補地價，把他們在新界擁有的土地一幅幅地慢慢開發，變成新的住宅區，開發的速度由地產商決定。當然，補地價也是另一個重要的因素，如果政府官員在補地價的談判中寬鬆一點，談判就容易有結果，地產商就會加快建高樓，一方面為香港居民提供住宅，另一方面為自己賺大錢。過去許多年，香港好些地產商只靠補地價改變土地用途而興建房屋，而不是在土地拍賣場高價買地。在土地拍賣場高價買地的風險較高，相反通過長時間靜靜收購不值錢的農

地，累積土地儲備而開發，肯定可以賺更多錢。

供應短缺樓價易升難跌

可是近幾年來，「地產霸權」一詞流行起來，負責補地價談判的政府官員深怕自己被套上「官商勾結」的大帽子，在談判過程中寸步不讓，補地價的談判遂經常不成功。對地產商而言，補地價談判不成功不是大問題，因為補地價不成功，表示土地供應將持續短缺，土地短缺，樓價易升難降。

政府應將反對者分開處理

多年前，香港有一批人反對維港填海。後來，有一份周刊揭發反維港填海的主持人是一名律師，他的律師事務所與香港某地產公司關係密切，是主要的生意夥伴。該周刊懷疑是地產公司通過提供生意來鼓勵該律師反對維港填海。

如果說之前的反國教是單純的政治運動，目前的反新界東北開發就不是單純的政治運動，而是一個很複雜的群體，並涉及龐大的金錢利益。日前的諮詢大會上，反對新界東北發展的支持者與反對者發生劇烈對峙。政府有必要分清各種各樣的反對聲音來自何方，也許政府有必要再舉辦諮詢，把不同的反對者分開，把住在區裡的人、區內土地擁有者、與區外的反對者分開處理，分開諮詢。

華盛頓必須檢討「強權外交」

黃海振 資深評論員

西方走廊

現代社會反對所有形式的恐怖襲擊，但互相尊重和寬容也是起碼的文明。「9·11」是美國的「國恥日」，在全球124個國家和地區設有軍事基地、駐外軍事人員總數達到40萬、擁有能夠將地球毀滅至少3次的世界超級核強國，竟然無力保護紐約市民的安全。二戰以後，美國仗仗自己的強大軍事、經濟優勢和實力，在全球推行連美國人都感到有毛病的「美式民主」；對所有不順眼的國家政府，採取支持反對派、中情局介入顛覆、軍事入侵等手段，威脅、控制了許多國家，建立名目繁多的傀儡政府，搞得世界很不寧安。強權外交「順我者昌，逆我者亡」，已經失去基本的人權和道義，必然受到世界的唾棄。

正當美國在紐約集會紀念「9·11」的「國恥日」時刻，卻傳來美國駐埃及和利比亞使館遭襲，駐利比亞大使身亡的消息。消息傳到美國，引起華盛頓官員的極度震驚。美國近年致力「支援」中東，揚言要讓中東走向「民主和繁榮」，但結果卻令人眼鏡大跌。一波又一波針對美國外交人員和機構的襲擊，

顯示美國的中東策略激發了伊斯蘭國家的反美情緒。

伊斯蘭國家已極度不滿

美國駐利比亞大使曾經致力參與「利比亞變革」，成功推翻卡扎菲後，自己卻遇襲身亡，事件讓美國人不得不為此進行深層次反思。奧巴馬命令美國駐世界各地外交機構加強安全防範，並要求各國政府為美國人提供更好的安全保護，還警告美國外交人員要加倍小心。希拉里發表聲明說，向遇害人員的家庭和受傷的人表達「哀悼與祈禱」。埃及和利比亞的反美事件，引發了民主和共和兩黨政客展開新的口水戰，卻絲毫沒有到深刻檢討「強權外交」的誠意。不痛不癢、隨我所需的「分析」無助找到遇襲原因，口水戰也不能消滅中東的「反美怒潮」。「9·11」事件後，美國傾全國力量開展全方位的反恐行動，但實質卻是借反恐「教訓」、清除不聽話政府。美軍在海外的犯罪頻頻發生，但涉案者總是逍遙法外。美國宣傳的是人權、民主，但總是肆無忌憚地羞辱穆斯林國家。美駐埃及和利比亞使館遭襲的現實在提醒美國，中東及伊斯蘭國家已經對美國的「強權外交」表示極度不

滿。

79%埃及人不喜歡美國

美國《時代》周刊近期載文認為，華盛頓應該從使館遇襲事件中得到教訓。使館遇襲是阿拉伯權力爭奪的產物，班加西、開羅和薩那使領館前出現的反美示威，標誌著美國扶持的埃及政權極其脆弱；「後卡扎菲」時代的利比亞搖搖欲墜。埃及等中東國家武裝組織可以自由開展行動，美國扶持的傀儡政權和軍隊只不過是一件華麗的外衣，好看而不中用。媒體最新調查發現，中東國家民眾普遍對美國表示反感，其中79%的埃及人不喜歡美國；華盛頓在幾個主要穆斯林國家的支持率比2008年還要低。另外，有超過76%的美國年輕人反對繼續在阿富汗和伊拉克駐軍。美國皮尤公司的民調亦顯示，民眾認為穆斯林受到了不公平待遇。

尊重不同國家宗教和文明、放棄「強權外交」、平等待人，應該是美國人必須檢討和反省的議題。要避免「9·11」事件、利比亞大使遇襲事件不會重演，必須防止單邊外交和極端主義，努力實現宗教信仰之間的相互寬容與和平共處。