文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

「一地兩檢」方案具有穩健的法律基礎

「一地兩檢」方案公佈後，特區政府官員積極為公眾釋疑解惑。政務司司長張建宗昨表示，有信心方案具有穩妥穩健的法律基礎及充分理據，沒有違反基本法，亦不會削弱「一國兩制」精神。的確，內地有關部門和特區政府在推出這個方案時，經過了反覆的研究和協商，務求令方案在法律上無懈可擊，尤其是「三步走」的程序，對「一地兩檢」作出了合乎法理及邏輯的法律程序安排，即使有人進行法律挑戰，也不可能予以推翻。

據權威法律專家表示，在香港西九龍高鐵站實施「一地兩檢」，其法律依據是多方面的，既包括憲法和基本法關於香港實施高度自治的條文，也包括內地和香港特區法律關於口岸設置和出入境監管等方面的規定。由於在香港高鐵站實施「一地兩檢」，就要把本應在內地進行的出入境通關查驗，前移到香港特區境內進行，而根據基本法的規定，香港特區享有包括出入境管制在內的高度自治權，內地和香港特區都無權單獨決定「一地兩檢」。因此，需要按照「三步走」的方式進行。

首先，香港和內地要進行協商，達成「一地兩檢」的共識；其次，需要解決內地出入境、海關、檢疫和治安管理等部門到高鐵站「內地口岸區」執法的法律依據問題，兩地還要就此簽署合作安排並經全國人大常委會批准，確認其法律效力；最後，雙方通過各自法律程序予以落實，香港方面要由立法會進行本地立法。上述程序確保了「一地兩檢」的安排，無論是在法理上，還是在程序上，都完全符合「一國兩制」原則及不違反基本法的有關規定。需要強調的是，「一地兩檢」是為了讓香港高鐵發揮最大效益，讓兩地交流更為順暢並促進香港經濟發展，其安排是通過雙方協商並經特區政府同意而實施，完全沒有損害特區的高度自治權。

有人質疑「一地兩檢」違反基本法有關內地執法機關不能在香港執法的規定，這種說法是錯誤理解了「一地兩檢」的具體安排。實際上，內地執法人員在「內地口岸區」執行內地法律，是為了給往來兩地的人員提供通關便利，這是經過兩地協商達成共識，並通過簽署合作安排、全國人大常委會批准、兩地相應法律程序落實等步驟來實施的。在「一地兩檢」的安排下，「內地口岸區」被視為香港特區區域之外，況且，內地執法人員不會在「內地口岸區」以外的其他地區執法，根本就沒有所謂「跨境執法」的問題，更不違反基本法的有關規定。

至於由全國人大常委會批准「一地兩檢」的安排，主要是依據憲法第五十七條、第五十八條、第六十七條和基本法第十七條、第二十條、第一百五十八條關於全國人大常委會地位和職權的規定而作出的。經過全國人大常委會批准之後，就可以解決內地執法部門在香港高鐵「內地口岸區」執法的合法性問題，同時也確認了香港特區政府和內地簽署合作安排的合法性，有利於平息香港社會不必要的爭議。

有法律專家指出，由於全國人大常委會在憲制中的地位和職權，在全國人大常委會作出批准決定之後，任何人都無權就「一地兩檢」的安排向香港法院申請司法覆核來挑戰相關決定。即使是香港法院之前就接納了有關申請，在裁決時也必須遵從全國人大常委會的批准決定。因此，從這個意義上說，如果想要通過司法覆核來推翻「一地兩檢」方案，注定是徒勞無功。

抓緊大灣區機遇　促進粵港澳合作

自粵港澳大灣區寫入今年的政府工作報告以來，相關工作正在逐步落實。昨日在中山舉行的2017粵港澳合作論壇提出，粵港澳大灣區未來有望形成「一環兩扇、兩屏六軸」的空間佈局，其中以香港、澳門、廣州、深圳四大城市為「四極」。粵港澳大灣區既有得天獨厚的地理環境和實力雄厚的經濟基礎，但亦面對不少制約要素自由流動的制度壁壘。香港要積極參與大灣區發展規劃的制定，主動出台措施促進地區的經濟、文化融合，為落實大灣區戰略做足準備，使其成為香港未來發展的強大推動力。

粵港澳大灣區由珠三角9個城市和港澳兩個特別行政區組成，土地面積佔全國的0.6%，常住人口佔全國的4.9%，但經濟總量佔全國的12.4%。這些地區本身具備完善的產業鏈，完全有條件發展成為比肩紐約灣區、舊金山灣區和東京灣區的第四個世界級灣區。在這其中，香港發揮「超級聯繫人」作用，憑藉國際金融、航運和貿易三大中心地位，配合在創新科技、法律、會計及其他專業服務業上的優勢，具有獨特而廣闊的發展空間。

當然，也要看到粵港澳大灣區涉及「一個國家、兩種制度、三個關稅區、四個核心城市」，相互之間要深化合作，在具備體制疊加優勢的同時，經濟制度、法律體系和行政體系的差異，也在很大程度上制約了人流、物流、資金流、信息流等各種要素的自由流動。要提升地區之間的整合程度，在基建和政策配套上還有很多工作要做。

7月1日，在國家主席習近平的見證下，簽訂了《深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議》之後，粵港澳三地政府就緊鑼密鼓地推進大灣區建設的各項工作。就在昨日，廣東省工商行政管理局、中銀香港及中國銀行廣東省分行宣佈推出「粵港商事登記銀政通」服務，為有意前往廣東省投資的香港投資者提供一站式工商登記便利。隨着各項政策壁壘的開放鬆綁，三地人才流動、跨境營商將越來越便利，亦為港人提供了更多參與國家發展和地區合作的機會。

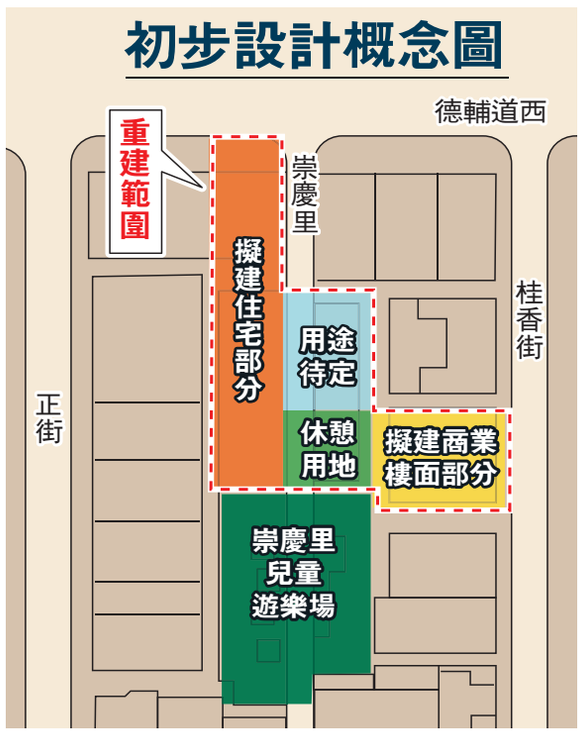
相比廣東和澳門，香港社會的政治環境較為複雜，對落實大灣區發展戰略還存在不少雜音，反對派近日對高鐵「一地兩檢」的妖魔化就是一例。但大灣區的發展既是國家戰略，亦是全球趨勢，香港絕不能自外於此。面對來自內部的阻力，只能更加主動作為、抓緊時機，加強對社會各界的宣傳解釋，配合一系列教育和推廣工作，讓市民了解大灣區規劃對香港發展的重要性。

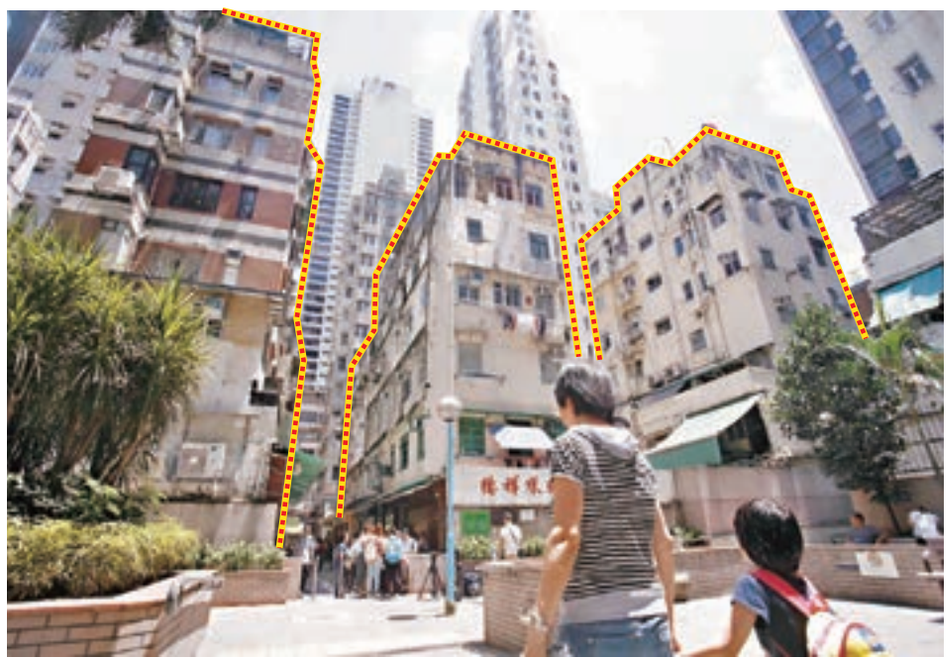
目前，國家有關部門正牽頭研究編制粵港澳大灣區城市群發展規劃，預料9月上報中央。香港在這個前期過程中要積極與廣東省溝通和交換意見，不斷凝聚共識和深化政策研究，爭取在暢通要素便捷流動、基礎設施互聯互通、打造全球創新發展高地、共建優質生活圈等方面有新突破，待規劃出台後則抓緊落實，按照「一國兩制」以及「國家所需，香港所長」的方針，切實抓住大灣區發展的重大歷史機遇，讓香港的未來發展更上一層樓。

崇慶里重建 「豪唔豪」市場定

市建局斥13億擬起165中小住宅　最快2026年落成

■市建局昨公佈崇慶里/桂香街重建計劃。香港文匯報記者劉國權 攝





■重建項目地盤面積約1,120平方米，涉及崇慶里、德輔道西及桂香街14個街號的樓宇（圖中虛線部分）。香港文匯報記者劉國權 攝

香港文匯報訊（記者　岑志剛）市區重建局斥資13億元開展西營盤崇慶里/桂香街重建項目，建議提供約165個住宅單位和400平方米的商業/零售樓面，預計於2026年至2027年落成。項目同時會擴闊和改善連接毗鄰兒童遊樂場的行人道路，並提供約150平方米的公眾休憩用地，與兒童遊樂場融合供社區使用。市建局表示，是否興建「豪宅」會交由市場決定。

項目由市建局主導，地盤面積約1,120平方米，涉及崇慶里、德輔道西及桂香街14個街號的樓宇。

現為「最差」級別唐樓

市建局表示，樓宇建於1959年至1978年，樓高6層至8層，沒有電梯。樓宇分別屬「明顯失修」或「失修」，是最差或第二差的級別，出現鋼筋銹蝕及外露，石屎爆裂和外牆滲水等跡象，並有劏房經營，環境不理想。

市建局建議在項目內提供中小型單位及低層商業/零售平台，初步建議提供約8,300平方米的住宅樓面面積，可建約165個住宅單位，並提供約400平方米的商業/零售樓面面積，預計於2026年至2027年落成。

150米休憩地打通公園

項目同時會改善連接毗鄰兒童遊樂場的通道，擴闊由德輔道西及桂香街前往兒童遊樂場的行人道路，並提供約150平方米的地面公眾休憩用地，與兒童遊樂場融合，供社區使用。

今次是市建局繼2007年「卑利街/嘉咸街發展計劃」後，再次在港島區開展項目。市建局規劃及設計部主管區俊豪解釋，地盤的高度限制約110米，重建後的非住宅樓宇預計只會興建一層至兩層，但住宅層數尚待細部設計確定。

區俊豪表示，初步估計項目發展成本約13億元，由於未知收購時的出價，現時不是成熟時機討論賺蝕。被問到是否興建「豪宅」，區俊豪沒有正面回應，僅稱：「豪宅唔豪宅，是市場去決定，我們不是想起豪宅。」他又指，市建局揀選項目時，除了樓齡之外，也會一籃子考慮樓宇狀況、業權分佈及對區域的裨益。

料涉110伙住戶13商舖

市建局估計，項目涉及98個業權，估計重建範圍內居住了約110戶家庭及約有13間地下商舖。市建局昨日起展開為期兩個月的公佈期，並進行凍結人口調查，以確定住戶數目和了解樓宇的使用狀況。

市建局會按重置單位7年樓齡呎價計算，向自住業主發放現金補償，亦可選擇「樓換樓」。非自住業主及商舖業主，則可獲物業市值加適用津貼。住宅租客可選擇特惠津貼，或公屋或市建局安置大廈。

商舖租戶則可獲相等於應課差餉租值3倍的特惠津貼加營商特惠津貼。市建局下星期舉行簡報會，向受影響住戶和業主講解物業收購和補償安排。

項目地盤資料

位置	西營盤崇慶里1號至7號（單數），2號至4D號（雙數）；桂香街12號至16號（雙數）；德輔道西216號至218號（雙數）
地盤總面積	約1,120平方米
受影響樓宇數目	14個街號樓宇
受影響業權	約98個
受影響住戶	約110伙
受影響商戶	約13間地舖

計劃發展資料

住宅樓面面積	約8,300平方米
可建單位數目	約165伙
商用樓面面積	約400平方米
預計落成日期	2026年至2027年

資料來源：市建局　整理：香港文匯報記者　岑志剛

甩石屎常漏水　住戶喜聞收樓

特稿

■重建項目的樓宇殘舊，市建局昨派員展開凍結人口調查。香港文匯報記者劉國權 攝

崇慶里/桂香街重建項目地盤內樓宇普遍失修，不少居民都支持重建。今年72歲的冼先生，一家七口分住崇慶樓5樓兩個單位，實用面積分別約300平方呎。他指單位天花自10年前起已有石屎剝落，「最大一件成個枕頭咁大，差點壓到我對孖孫」，打風落雨時天花牆身亦會漏水，需以膠桶盛載。

冼先生續說，自己患有心臟病，但樓宇不設升降機，每日行樓梯上落十分辛苦，因此十分支持市建局收樓重建，坦言是「waiting for a long time」（等了很久）。他說，單位全靠自己買材料維修，多年來已花費約10多萬元，形容自己「棺材本都放晒落去」，希望可獲合理賠償，他亦不介意跨區「樓換樓」，「住元朗、屯門都無問題，或返內地住都得。」

冼先生又提到，大部分業主過去曾打算申請市建局的「需求主導」重建計劃，但有業主對該區有感情，出價多少也不賣，最終被拉倒，希望隨着樓宇狀況轉差，會有業主改變立場。他又建議市建局降低「需求主導」計劃的門檻，讓有需要市民更易重建。

劉小姐一家五口租住崇慶里1號一個400多平方呎的單位。她指單位漏水情況嚴重，雨天時牆身會不斷滲水，需在牆角放上布條吸水，加上業主近年不斷加租，月租由7年前6,500元飆升至11,500元，因此支持市建局重建。她又說，其租約將於今年11月到期，自己已申請公屋6年半仍未獲上樓，擔心重建期間找住處有困難，希望可獲安排入住公屋。

鄰樓也失修　盼納入重建

今次項目不包括毗鄰的永桂樓和昌桂樓。昌桂樓業主羅太表示，樓宇有三四十年歷史，已日久失修，單位與樓梯口多處漏水和石屎剝落，質疑市建局為何不一併納入重建範圍。

她帶記者巡視內部，可見樓梯天花有不少裂縫，其中一層更有大面積石屎剝落，露出生銹的鋼筋。羅太擔心長久下去會塌樓，希望市建局考慮將昌桂樓納入重建範圍。

不過，同受重建影響、不願上鏡的慶邦大廈居民周先生則說，該區交通方便，會視乎市建局的出價，再考慮是否賣樓，如果賠償太少，很難找到同樣方便的住處，「例如每平方呎15,000元就太平，3萬元一呎就得！」■香港文匯報記者　岑志剛

海味舖憂失熟客：名廚幟哥都幫襯

香港文匯報訊（記者　岑志剛）崇慶里/桂香街重建項目範圍內仍有不少地舖經營，有商戶表示，不覺得舖位失修，亦未見過石屎剝落或漏水，認為沒有必要重建，又擔心項目一旦落實會被迫遷，失去多年建立的熟客群。

鄺敏儀從父親一代起便在現址經營海味批發生意，一做就是60多年，顧客中不乏藝人和明星，包括人稱「幟哥」的電視名廚黃永幟。她得知店舖被納入重建範圍後表示，公司在街內擁有4個舖位，於父親一代購入，過往雖曾自費裝修，但未出現過石屎剝落、漏水等失修情況，認為「無咩問題」，沒有需要重建。

鄺敏儀說，店舖在區內經營多年，已建立一班熟客，街坊亦稱她為「大家姐」，擔心一旦要搬遷將失去熟客：「要到邊度做呢？我是做批發的，做生意講熟客嘛，如果他們要找你便麻煩。」她表示，暫未打算是否接受市建局出價，但強調會繼續經營，「就算重建都最好畀返間舖我！」

同街的鮑魚罐頭批發商高寶在現址經營了15年，於當區更有30多年歷史。高寶負責人潘宏昌表示，海味批發是傳統生意，十分依賴熟客，擔心市建局收舖後會影響客源，亦憂慮其他區域租金昂貴。他續說，不少顧客都在附近一帶經營，只需用手推車送貨，若搬到其他地區，便要用貨車送貨，成本大增。

■海味商戶擔心重建會流失熟客。香港文匯報記者劉國權 攝