

## 集思廣益權衡利弊增加土地供應

香港大學科產權研究中心昨日建議，政府可利用「土地區劃整理」及「土地債券」方式，加快發展及釋放新界私人土地。有關建議的確有搞活土地轉讓、釋放新界土地的作用，有助政府解決房屋問題，值得進行深入研究。香港土地供應短缺、房屋供應銳減的警號已響起，社會各界對覓地建屋的討論應該務實理性，更要有紧迫感，不能墨守成規，更要擺脫動輒以官商勾結的陰謀論干擾，才能集思廣益、權衡利弊、凝聚共識，加快覓地建屋的步伐。

利用新界私人農地儲備，是本港開發土地、興建房屋的重要途徑之一，亦是目前正在進行的土地大辯論的一個選項。此次港大學者利用新界私人農地的建議，一方面可以化零為整，將分散的土地業權整合，私人土地的業權人可主動向政府提交土地，政府預留一定比例的土地作公共設施的規劃後，可用作公營或私人房屋發展；另一方面，政府推出債券，提供經濟誘因給土地持有人，「土地債券」的價值可隨着土地升值而上升，又可在自由市場買賣，而且可用債券交換面積相若的政府新土地，滿足到現時新界土地業權持有人的訴求，吸引他們釋放土地用作發展。

眾所周知，新界私人農地業權分散，涉及的祖堂地或棕地等複雜問題，由政府用現金收購或透過法例回收，費時失事，容易惹起爭議，未必可於中短期成事。此次提出的建議，既能減少公帑的直接支出，又可繞過過往強收土地所出現的問題，包括可能遭遇的反對聲音及法律挑戰。若能成事，政府可快速收集大幅的發展用地，收到「近水救近火」的效果。提出建議的港大學者預計，假設於新界1,000公頃的私人土地上施行「土地區

劃整理」，估計可以提供不少於30萬個新單位，並為政府帶來數千億元的補地價收入；若當中的100公頃用於興建出租公屋，可額外建造約7.6萬個公營房屋單位。

每當牽涉到新界農地開發的問題，官商勾結、利益輸送的猜疑總是相伴相隨、揮之不去，總有意見指責，政府為開發土地而興建道路等基建設施，就是以公帑補貼新界農地持有人；推出「土地債券」，亦有機會被人操縱，得益的只是少數人。如果永遠用官商勾結的有色眼鏡看待新界農地開發問題，永遠只能爭論不休、議而不決，討論多少年也不可能找到解決問題的答案。

日前，運輸及房屋局公佈，今年上半年私樓落成量僅6,200伙，與政府預期落成量差距逾半，而未來3、4年，私樓供應量僅約9.3萬伙，較上季估計數量少3,000伙，是2016年第2、3季以來低位；另外，房委會的統計亦顯示，今年擬建2.71萬個公營房屋，少於供應目標2.8萬之餘，未來公營房屋建屋量將會進一步下跌，其中2022/23年度更跌至最低，只得1.48萬個單位，當中資助出售單位更僅得1,500伙。公私房屋樓宇供應量都持續減少，反映本港土地供應不足迫在眉睫，政府必須加快覓地建屋，以解燃眉之急。

土地房屋短缺問題是導致本港深層次矛盾的根源之一，增加土地供應必須多管齊下、迎難而上，利用新界農地、填海、開發郊野公園邊陲用地都是值得討論的選項，社會各界應該打破固有思維的桎梏，以新思維求同存異。香港有良好的法治和廉政制度，有高度透明的輿論和民意監督，只要政府和民間、商界有商有量，共同建立各方參與、利益兼顧的監督機制，所謂官商勾結、利益輸送不應成為覓地建屋無法逾越的障礙。

## 英國應專心把握中英合作黃金機遇

英國新任外相侯俊偉昨訪華，與國務委員兼外長王毅會面時，提到關注香港事務。侯俊偉還表示，英方支持香港繼續維持在「一國兩制」下的良好運作。香港回歸後，香港事務是中國內政，英國在香港已無任何角色，對香港落實「一國兩制」無權置喙。中央堅定不移落實「一國兩制」、「港人治港」、高度自治的方針，香港在「一國兩制」和基本法保障下取得舉世公認的成就。英方不必再對香港事務指指點點，而應專心做好中英戰略對話，相向而行，把握中英「黃金時代」的機遇，實現互利雙贏發展。

英國殖民統治香港百多年的歷史在1997年已經終結，但英方及本港某些人總以為，按照《中英聯合聲明》，香港即使回歸中國21年，英方仍有「道義責任」監督《中英聯合聲明》落實，不斷對香港事務品頭論足，例如近期特區政府擬依法禁止鼓吹「港獨」的「香港民族黨」運作，英國外交部也不忘指手畫腳。

但真正的事實是，從香港回歸中國的那一天起，《中英聯合聲明》的歷史使命已經結束，中國在香港恢復行使主權，香港的管治只能按照中國憲法、香港基本法以及香港法律辦事，任何外力包括英國政府在香港事務上都沒有發言權，都不應過問、干擾「一國兩制」下香港特區政府依法辦事。

「一國兩制」為香港保持繁榮穩定奠定了基石，正如習近平主席去年「七一」視察香港時指出：「實踐充分證明，《『一國兩制』是歷史遺留的香港問題的最佳解決方案，也是香港回歸後保持長期穩定繁榮的最佳制度安排，是行得通、辦得到、得人心的」。回歸以來，香港成功落實「一國兩制」，國際金融中心、航運和貿易中心地位沒有受到任何影響，取得成就有目共睹，被國際主流社會高度認同。香港連續24年蟬聯最自由經濟體榜首，連續多年躋身全球十大最具競爭力的經濟體行列，是最具活力的國際城市；香港也是全球廉潔程度、人權狀況及法治指數名列前茅的地方，較之西方不少國家更好。事實證明，在中央的支持下，香港的「一國兩制」運作良好，何需英方「關心」？

如今，中英關係開啟「黃金時代」，此次侯俊偉訪華，舉行第九次中英戰略對話，希望英方利用好中英政府高級別的對話平台，與中方在雙邊機制、安全 and 外交、經貿等領域繼續深化合作，特別是英國正處於脫歐的敏感階段，需要建立更廣泛的貿易夥伴關係，應對脫歐的挑戰。英方應聚焦與中方共同推進多邊貿易、全球貿易自由化，並積極發揮與香港的特殊關係，推動中英「黃金時代」向前發展，穩固英國發展的基礎。

# 被法庭 DQ 拒歸還薪津 行管會入稟 長毛耍賴拒還款 被迫 298 萬

香港文匯報訊（記者 葛婷）因宣誓不符合「莊重規定」及「嚴格形式和內容規定」，去年被法庭裁定宣誓無效而喪失議員資格（DQ）的社民連前立法會議員「長毛」梁國雄，早前拒絕接納立法會行政管理委員會（行管會）建議歸還預支營運資金，日前終被行管會正式入稟高等法院，追討已獲發放的薪金和預先開支本金連利息共約298.2萬元。立法會多位建制派議員昨日均表示認同行管會的做法，認為對梁國雄的欠款必須予以追究，不能含糊（見另稿）。而梁國雄昨日就聲稱暫不回應有關入稟。

在2016年12月初，時任特首梁振英及律政司就立法會主席梁君彥對宣誓風波中4名議員宣誓有效的裁決提出司法覆核，要求撤銷劉小麗、羅冠聰、姚松炎及梁國雄的議員資格。至2017年7月14日，高等法院原訟庭裁定，包括梁國雄在內的4名議員全部宣誓無效，自2016年10月12日起喪失議員資格。

### 撐傘撕紙 裁定宣誓無效

法官區慶祥當日的裁決指，梁國雄宣誓時撐傘、叫口號及撕碎寫有信息的紙張的行為，與宣誓的真正目的無關，並超出立法會的莊嚴及尊重，不符合「莊重規定」，另外宣誓前後叫喊口號，亦不符合「嚴格形式和內容規定」。

在法庭作出裁定後，行管會原於今年4月決定有條件地不全數追討4名被DQ議員的薪津，他們只需歸還預支營運資金。翌月，梁君彥指，由於梁國雄不接納行管會的建議，故此行管會決定展開法律行動。及至日前，行管會終正式入稟高院追討薪津連利息共約298.2萬元（見表）。

### 梁從未就職 照支薪津

原訴於入稟狀指出，被告自2008年至2016年為立法會議員，並於2016年9月當選連任。行管會允許連任的議員把未用完的預支款項，滾存至下一屆任期繼續使用。被告梁國雄在第四屆及第五屆任期，共滾存預支的辦事處營運、娛樂及交通開支共約37.3萬元，並在上述兩屆任期結束前，都有向行管會提交表格，同意在離任時立即歸還保留的滾存款項。至2016年10月12日，梁國雄在第六屆立法會議員宣誓時搞事，行管會隨後在同年10月至去年7月間，向他支付了約85.6萬元薪酬及約152萬元作為辦事處營運開支。惟高院在去年7月裁定梁國雄拒絕或忽略宣誓，頒佈禁制令禁止梁再以立法會議員身份行事。而實際上在第六屆會期，梁從未就職。入稟狀續指，基於高院的裁決，梁國雄自2016年10月12日起已不再是立法會議員，行管會允許梁保留滾存款項及向他支付薪酬和辦事處營運開支是超越權限。在高院的裁決後，立法會秘書長曾於去年11月代表原訴向梁追討有關款項，但梁未能或拒絕還款。

### 有權追討利息每日450元

原訴要求梁國雄歸還有關款項，或由高院頒令梁只是以信託形式持有該些款項，以及所有可追溯的財產，包括手提電腦、平板電腦、手提電話及影印機等。原訴亦稱有權追討欠款的利息，包括上述欠款的利息共約23.3萬元，以及由入稟日至頒下判決期間以每年6厘利息計算，即每日利息約450元。梁國雄早前曾回應指，因案件仍在上訴中，他有機會恢復議員資格，認為現時行管會的追討不合適。至於其餘3名被DQ議員劉小麗、羅冠聰及姚松炎，已在限期前歸還所有預支款項。



■立法會行管會入稟高院，追討梁國雄薪津連利息共約298.2萬元。圖為他於2016年宣誓時撐傘、叫口號及撕紙。 資料圖片

### 行管會向梁國雄追數

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| 1. 第四屆和第五屆任期滾存預支的辦事處營運、娛樂及交通開支        | 約37.3萬元  |
| 2. 第六屆任期*，行管會向梁支付約85.6萬元薪酬及約152萬元營運開支 | 共237.6萬元 |
| 3. 上述欠款的利息#                           | 約23.3萬元  |
| 共計                                    | 約298.2萬元 |

註：\*實際上第六屆從未就職

#另可追討由入稟日至頒下判決期間的每日利息約450元

資料來源：綜合資料 整理：香港文匯報記者 蕭景源

# 護納稅人血汗錢 議員多挺追數

香港文匯報訊（記者 何西）立法會行政管理委員會（行管會）日前入稟高等法院，向社民連「長毛」梁國雄追討薪酬津貼連同利息約298.2萬元。多名立法會議員均認同行管會的做法，指有關問題已拖延了近一年，而行管會亦已非常寬容，惟梁國雄依然不予理會，是「最無賴的流氓行為」，強調立法會的尊嚴必須捍衛，對梁國雄的欠款必須予以追究，不能含糊。

民建聯立法會議員葛珮帆回應指，行管會循司法途徑向梁國雄追討薪津

是合情合理之舉，亦屬必要程序。

她認為，追討薪津風波已拖延近一年，行管會早前在考慮各種因素後，已對「潰誓四丑」作出了最大讓步，只要求其交還預支的營運資金，其他被DQ的議員已經歸還款項並給予肯定的回覆，但梁國雄對行管會不理會、不還錢、不回應，完全不尊重立法會及市民的公帑。

### 公帑不應被濫用

葛珮帆更形容，梁國雄此舉是「最無賴的流氓行為」，企圖逃避責任。

她指，預支的營運資金是納稅人的血汗錢，強調公帑絕不應被濫用，認為立法會的尊嚴必須捍衛，對梁國雄的欠款必須予以追究，不能含糊。

工聯會立法會議員何啟明指，立法會秘書處已按照既定程序向梁國雄提交建議，希望盡快與梁國雄交涉，而行管會對「潰誓四丑」的處理手法亦十分寬容。

他批評梁國雄在歸還公帑時出現問題，並指出「潰誓四丑」中的其他3人均有回應，認為梁國雄作為一名政治人物，不應不回覆立法會，待至被

入稟才有所行動。

民建聯立法會議員何俊賢認為，行管會一開始就應該全數追收「潰誓四丑」的薪酬津貼，為踐踏國家憲法及基本法的人立下案例，令所有有所圖謀的人無計可施。

### 圖製「被迫害」假象

何俊賢批評，在宣誓時鬧事的眾人多次以政治原因分開上訴或放棄上訴，目的是要在反對派支持者心中留下「政治烙印」，並在大眾心中製造自己「被迫害」的假象。

立法會行政管理委員會（行管會）今年4月就「潰誓四丑」的薪津問題讓步，宣佈不追討早前已發放的薪酬，但要求他們交還預支的營運資金，由19萬元至31萬元不等。「四丑」中的3人——姚松炎、劉小麗和羅冠聰已交還有關款項，但原本只需歸還19萬元的社民連「長毛」梁國雄卻一直沒有回覆。身兼行管會主席的立法會主席梁君彥當時已表示，若有關人等拒還預支營運資金，行管會將追討全數款項。

不還「小數」被迫「大數」

行管會今年4月中時指出，法律意見雖認為向「潰誓四丑」提出索索，追回全數薪津是有法律依據的，但考慮到追討相關款項所涉及的訟費需要「八位數字」，故僅要求4人償還已預支的營運資金，其中梁國雄只需歸還19萬元，遠遠低過原本所欠的275萬元。

至今年5月中，梁君彥指「四丑」中的3人——姚松炎、劉小麗和羅冠聰已交還或承諾交還有關款項，惟梁國雄一直無回覆。由於「長毛」在限期前對行管會的建議仍不理不睬，行管會決定展開法律行動，向「長毛」追收全數薪津及預支款項。

「長毛」當時向傳媒聲稱，立法會要求議員把政府給議員而未用的公帑歸還合乎常理，但自己就喪失議員資格的上訴案仍未審訊，認為行管會應待案件完結後才開展追討薪津的程序。他在限期後曾聲稱，自己「會去信行管會解釋」云云。

■香港文匯報記者 鄭治祖