

工廈安置棕地作業宜公平分配

立法會議員 劉國勳

建評

為解決香港的「地荒」問題，政府短期內將集中拓展多個新發展區，而當中涉及約600多公頃有經營的棕地。過去政府曾建議以興建現代式多層工廈，協助棕地業者遷置業務，以作為現金補償以外的另一選擇。發展局早前提交立法會文件披露發展多層工廈的詳情。據文件介紹，當局將劃出合共五幅用地作興建多層工廈。而用地將以公開競投方式招標，由中標者設計、興建及營運。當中，招標文件將規定中標者需將約三成的樓面面積交予政府，再由政府自主安排出租予受收地影響的棕地經營者。中標者會以商業模式營運餘下七成樓面面積，預計會用作引入現代物流業及先進汽車維修業。

工廈分配機制需公平透明

筆者一貫支持善用及改劃棕地以作社會較迫切的用途，但亦關注棕地經營者的搬遷及安置安排，過去也多次協助受影響的經營者或使用者覓地重置。因此，筆者是歡迎當局透過上述的建議為棕地經營者提供搬遷選擇及機會，而以「棕地租金」作為優惠租金的基礎，相信可以顧及經營者的承擔能力。

不過，建議提供作安置的樓面面積只有約22公頃，

與業界普遍預期，乃至實際需求存在頗大的差距，在「僧多粥少」下相信只能滿足少部分經營者，故在分配上更應做到公平合理。雖然同為棕地作業，但不同行業承擔租金的能力截然不同，而棕地市場呎租差異亦非常大，由3元/呎至20元/呎不等，故若任由不同類別經營者自由競投，「價高者得」下必然對承擔力較弱的行業不公，造成工廈行業「清一色」的結果。此外，不同業務對空間、承重、通道等有不同的要求，若設計不能配合，或會令特定行業因沒有合適「單位」而變成無法「上樓」。故筆者期望當局能訂立公平而透明的分配機制，讓不同的棕地經營者，亦有相對均等的機會以優惠租金承租工廈；同時，政府亦應透過不同的樓宇設計，以照顧不同類別經營者的需要，做到既有大面積可作物流及倉儲，亦有較細的單位讓小型郊廠戶或工作坊可以進駐。

協助棕地經營者有序轉型

此外，多層工廈最早也要2027年才落成，而在此之前，應該已有200公頃的棕地被收回，故就算經營者日後有資格申請租用工廈，亦要「捱過」先搬遷後重置這段「空窗期」的考驗。故越是受近期收地影響的經營者，將越難受惠於新建議。為此，期望政府在日

後的發展計劃內，能預留更多的樓面面積，讓現有棕地經營者有更多機會以優惠租金，逐步將業務由棕地轉型至工廈。同時，當局亦可透過調整收地安排，盡可能令到受影響的經營者可以將業務「無縫」遷至工廈。

據政府2019年對棕地經營者的調查，約有四成的受訪者表示他們的業務並不適合「上樓」，當中以建築業及回收業為主，如儲存大型機器、建築材料，以至水泥廠、廢料回收等。但在當局預留予棕地遷置的72公頃用地中，僅預留3公頃的用地作露天運作，對業界來說肯定是「爭崩頭」。故筆者期望當局能在新發展區以外預留更多合適用地，供業界有序遷移，以及設立專責工作小組，在業界覓地過程中予以協助，讓有意繼續業務的經營者有機會易地重置，維持業務之餘，亦能保障僱員生計。

最後，以私營公司設計、建築及營運，再將部分樓面面積交由政府分配，雖然並非新鮮事，但這種模式應用於多層工廈應該是首例，在整體經濟環境不明朗下，市場反應較難預料。若2023年項目招標時，市場反應不佳，當局應擬定後備方案，包括由政府直接籌建及管理，以免建議被束之高閣，影響棕地安置及收地工作。

海峽觀察

2020年以來，民進黨當局以防疫為藉口，關閉兩岸人員往來大門，不僅單方中斷了除北京、上海、廈門、成都四地以外的兩岸其他客運航班，還包括閩台之間的「小三通」。如今民進黨當局解禁防疫入境管制，台灣社會各界紛紛要求盡快恢復「小三通」，民進黨當局行政部門負責人蘇貞昌卻稱「堅持兩岸政府間協商」，台「陸委會」也隨之附和，稱事涉所謂「公權力事項」，需要取得「兩岸雙方航管部門許可」。關閉時獨斷專行，未與大陸作任何溝通，恢復時卻一再推拖，還要求與大陸進行「官方協商」，民進黨當局這葫蘆裏賣的什麼藥？

單方中斷「小三通」重創民生

所謂「小三通」，是指台灣金門、馬祖地區與福建沿海直接往來航線。自2001年1月正式開通以來，閩台4條航線累計運送兩岸旅客2208萬人次，是閩台兩地人員往來最重要、最便捷的通道。特別是2008年後，兩岸人員往來和經貿交流頻繁，通過「小三通」往來兩岸的民眾大增，金、馬地區與福建沿海城市因此形成了「一日生活圈」，帶動金、馬地區觀光、旅遊及相關行業繁榮發展，給當地財政和民眾帶來豐沛收入。同時，「小三通」便利了廣大台商、台生、台屬往來兩岸，也給台灣民眾帶來了實實在在的好處。

然而，2020年2月，民進黨當局以防疫為藉口，迫不急待地中斷了大部分的兩岸航線，給兩岸人員往來造成極大的不便；同時中斷「小三通」更重創了金門、馬祖的經濟和民生。兩年多來，台灣社會各界紛紛呼籲民進黨當局採取措施，盡快恢復「小三通」，金門、馬祖當地官員先後九次向民進黨當局提出申請，都被當作耳邊風，從未給予正面回應。

恢復「小三通」極盡拖延

今年9月，民進黨當局宣布從10月13日起全面放寬防疫入境管制，卻仍將大陸和港澳地區排除在外，對於台灣民眾高聲呼喚的恢復「小三通」也遲遲未見行動，引發台灣社會高度不滿。國民黨、民眾黨及社會輿論紛紛批評民進黨當局漠視民眾需求，以犧牲民眾利益來阻擋兩岸正常的人員往來和經貿交流，換取民進黨的政治利益。大陸國台辦發言人馬曉光也表示，希望民進黨當局儘快取消相關限制，不要再損害兩岸同胞特別是金門、馬祖同胞的切身利益。對於恢復福建沿海與金門、馬祖地區的直往來，大陸方面沒有任何障礙。面對民意的壓力，民進黨當局一方面假意作出願意恢復的姿態，另一方面又製造各種藉口極盡拖延。近日，蘇貞昌提出要進行「兩岸政府間協商」，台「陸委會」也聲稱需要取得「兩岸雙方航管部門許可」。說白了，就是找藉口、設障礙，繼續阻撓兩岸恢復正常的交流交往。

民進黨當局阻撓恢復「小三通」的算計

王小珍

美國不可能擺脫全球戰略困境

周八駿

鑪峰遠眺



拜登總統在與習近平主席11月14日會談前，說了這樣兩句話。一句是，民主黨在美國中期選舉中的成績使他擁有強勁同中國國家元首會談的資本。另一句是，他同習近平會談是要弄清清楚兩國關係的「紅線」。這兩句話置於當前和今後一段時間世界百年未有之大變局來看，透露拜登急於擺脫美國全球戰略困境。

美國不可能離開中俄關係

自特朗普政府2017年底、2018年初宣布反恐不再是美國全球戰略中心任務，美國全球戰略調整為對付中國、俄羅斯兩大主要對手以來，美國已置身於全球戰略困境。其戰略眼光的美西方政治家、軍事家和戰略家皆明白，美國即使仍是全球最強國家，卻無力同時與中俄較量，更遑論欲打敗中俄。務實的策略是，聯合中俄當中的某國，先把另一國打敗，再圖打敗下一國。基辛格是這一類戰略的一個主要提倡者。特朗普曾企圖如此嘗試，表現在2018年7月他與普京在芬蘭首都赫爾辛基會晤。但是，遭到美國國內強硬勢力反對，也引起美國的歐洲盟國猜疑和不滿。

特朗普政府後期，把中國提升為美國的最主要對手。這一戰略判斷為拜登政府所繼承。2022年以來，

拜登政府觸發俄烏衝突、以烏克蘭人民做炮灰企圖打敗俄羅斯；同時，企圖在臺灣海峽引發事端來遏止中華民族復興。然而事實證明，華盛頓的如意算盤不可能打響。

首先，美西方不可能以常規戰爭打敗俄羅斯。11月2日俄羅斯外交部發布阻止核戰爭發生的聲明。聲明稱，俄羅斯支持維護全球戰略穩定，堅定、持續地致力於阻止核戰爭發生，因為核戰爭不會有任何受益者。俄羅斯僅在遭到大規模殺傷性武器攻擊，或者遭到常規武器攻擊且國家生存受到威脅時會使用核武器。請注意，聲明關於俄在「遭到常規武器攻擊且國家生存受到威脅時會使用核武器」這一表述，俄方明確告訴美西方，俄烏衝突升級的結局，必定是核戰爭。

美西方在對付俄羅斯上已陷入「騎虎難下」的窘境。更糟糕的是，佩洛西訪台加速惡化中美關係，美國一系列空前支持「台獨」行為迫使中俄加強全面戰略合作。

美國已不可能離開中俄關係，唯有減緩中美關係螺旋式下跌的速度。另一方面，就拜登本人而言，他欲爭取連任，或者至少應為民主黨保住下一任美國總統，因此，他必須盡可能改善美國經濟，而這一點，便需要美方放慢與中國的經濟脫鉤。

美國需正視東升西降百年變局

美方經拜會取得了暫時緩和中美關係的效果。這

在很大程度上是由於中方爭取世界兩大國之間建立相互尊重、和平共處、合作共贏的新型關係。然而，中國領導人洞悉世界百年未有之大變局。習近平主席明確告訴拜登總統，「台灣問題是中國核心利益中的核心，是中美關係政治基礎中的基礎，是中美關係第一條不可逾越的紅線。解決台灣問題是中國人自己的事，是中國的內政。」只要美國不放棄支持「台獨」，那麼，中美關係就不可能獲得可持續的改善。

根本問題在於美國不願意正視其國力已與其霸權地位和霸權心態不相稱。美國長期無理制裁古巴，在聯合國大會上遭到除美國和以色列外所有聯合國會員國一致反對。美國欲拉攏石油輸出國組織一起為俄羅斯石油出口設置價格上限，招致石油輸出國組織冷待，後者甚至與俄羅斯一起以減產來維護油價。美西方唯有正視世界百年未有之大變局的本質是世界重心從美西方向亞洲轉移，認真對待、協調處理各國合理的安安全全關切，才能和平解決俄烏衝突，才能使人類擺脫核戰爭威脅，才能使世界各國把主要力量用於共同應對氣候變化和保護生物多樣性。

香港社會各界應當對世界百年未有之大變局的加快演變，建立全面客觀清醒的判斷。習近平與拜登會談時指出，「世界正處於一個重大歷史轉捩點，各國既需要面對前所未有的挑戰，也應該抓住前所未有的機遇。」香港必須抓住美國任何一個緩和和中美關係的舉措以及由此產生的時間窗口，來加快吸引人才、資金和技術，必須在任什麼時候都對局勢惡化保持高度戒備。

律政司上訴力求堵塞國安漏洞

文武

學研集

壹傳媒創辦人黎智英被控《香港國安法》下串謀勾結外國勢力等罪，定於12月1日開審。黎智英獲高等法院原訟庭及上訴庭批准，聘請英國御用大律師Tim Owen來港抗辯。律政司反對，遭上訴庭拒絕批出上訴許可後，律政司再次直接向終審法院申請終極上訴許可，引起社會熱議。一直有外國勢力意圖干涉及黎智英案件的審訊，令這宗案件的審訊須面對較為複雜的問題，律政司一再反對批准黎智英上訴。

國律師，有充分理據。

若外國勢力介入損害國安法權威

這宗案件，是法庭首次審理涉及串謀勾結外國勢力的案件，必須謹慎對待。涉案的黎智英本人，有十分複雜的外國勢力勾結的背景，多次獲得外國政要接見，這宗案件的審訊，受到外國勢力直接或間接干預的可能性很高，如果不做好充分的準備，盡力排除外國勢力干預的風險，有可能令審訊偏離法律的正道。

事實上，從黎智英被捕時起，就一直有外國勢力透過不同渠道，以各種不同的方式，意圖干預案件的審訊，其中包括有人不斷地向美國和英國政府施壓，要求英美政府當局出手，用政治及其他手段作出干預。亦有人不斷地透過外國媒體，施加輿論壓力，甚至釋放虛假信息，混淆視聽，意圖干擾案件的調查和審訊。

不久之前，黎智英、黃偉強被控於2016至2020年間，隱瞞業主向黎持有的力高顧問公司租用壹傳媒位於將軍澳工業邨處所，違反租契指定印刷用途一案。美國國務院就曾公開發表聲明，對該案作出粗暴的政治干預。

准許黎智英聘請英國的大律師代表他出庭抗辯，增加了被外國勢力直接介入到案件審訊的風險，會令司法審訊受到不必要的干擾。司法機構應該盡量避免出現這樣的情況。

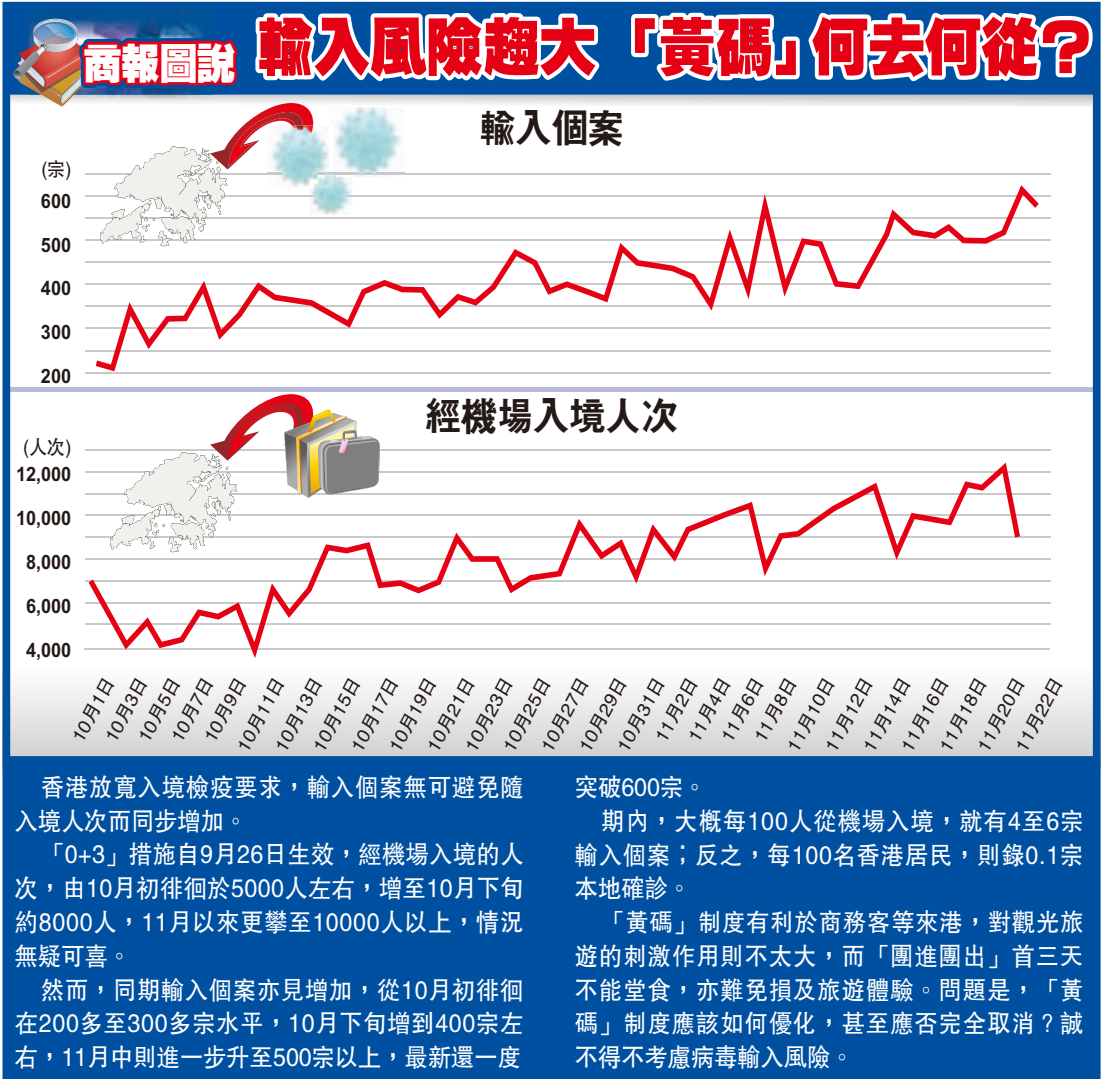
這宗案件涉及串謀勾結外國勢力，其中有可能涉及一些國家秘密，批准黎智英聘用外國大律師，也會導致國家秘密外洩的風險。雖然身為大律師，有責任依法保守在執業活動中知悉的國家秘密、商業秘密和個人隱私，但在國家利益面前，外國大律師始終有令人不放心的問題，這一點司法機構也須慎重考慮。

有人認為，聘請外國大律師出庭抗辯，有助援引一些外國及國際上的法律，更好地保障當事人的權益。但實際上，這宗涉嫌串謀勾結外國勢力的案件，最終的依據是《香港國安法》。而《香港國安法》是全國人大制定的全國性法律，具有高於香港本地法律的地位。《香港國安法》第六十二條規定，香港特別行政區本地法律規定與本法不一致的，適用本法規定。引用外國的法律和案例，對這宗案件的審訊幫助不大，反而有可能出現錯誤理解法律的問題。

而且，這套法律以中文立法，英文版本只作參考，而且案件中涉及不少中文內容的證據，也與香港社會文化密切相關，英國的大律師在這方面並不具備優於本地大律師的條件。因此也沒有非要聘用英國大律師的充分理據。

最重要的是，案件的審訊是否公平，主要是基於法律，聘用外國大律師並沒有讓案件的審訊變得更公正的必然結果，反而會因為受到外國勢力干預，而令審訊受到不必要的干擾。

對於法庭批准黎智英聘用英國大律師一事，律政司提出反對，目前已直接向終審法院提出上訴，是有充分理據的。



眾所周知，蔡英文上台後，拒不承認「九二共識」，大陸斷不可能在沒有「兩岸同屬一中」的政治基礎上與民進黨當局協商談判。且「小三通」行之有年，涉及的航線、航點、參與的航運公司以及有關通關、入境、檢疫檢驗等，早已形成一套行之有效的成熟規範和做法。誠如國台辦發言人所言，只要民進黨當局撤除自己設置的障礙，兩岸相關業者就可以根據兩岸民眾實際需求處理航班等具體問題，金廈兩地通航就可以恢復正常。廈門五通碼頭負責人表示，儘管「小三通」中斷多時，但五通碼頭從人員到船務通關，全都維持正常配置，所有相關設備都能正常運轉，隨時可以恢復金廈的直接客運通航。

明明有簡單易行且高效的辦法，民進黨當局不用，偏要求高難度的「官方協商」。難道是蔡英文和民進黨突然幡然悔悟，打算承認「兩岸同屬一中」，回到「九二共識」上來？顯然不是。目前島內「九合一」選舉已進入到最後階段，輿論普遍認為島內瀰漫着「討厭民進黨」的氛圍，民進黨的選情不佳。此時若恢復「小三通」，一來能便利大陸台商、台生回台投票，而民進黨認為這些人大多不是民進黨的票；二來若兩岸直接往來的再度繁榮，勢必喚起人們對2008年至2016年間兩岸大交流、大合作、大發展，共用和平紅利的美好回憶，繼而反思蔡英文上台後，民進黨當局推行的種種「台獨」政策，把兩岸關係推到兵臨戰火的險境。這將直接威脅到2024年民進黨政權的生死存亡。

顯然，民進黨當局不會做這種自己掘墓的事情，因此除了在「九合一」選戰中強打「抗中保台」牌外，更為恢復「小三通」設下高門檻，企圖堵住台灣民意，更將不能恢復「小三通」的黑鍋甩給大陸。這是民進黨一貫的伎倆，明眼人一看便知，只有民進黨當局還把兩岸人民當傻瓜。可悲的是台灣民眾，特別是金門、馬祖地區的民眾還將繼續被民進黨當局當犧牲品，用切身利益為民進黨的政治私利買單。