

時評

市區重建是項持續性工作，惟市建局本身的持續性卻敲響警號，理由是局方於2022至23年度錄得30億元的淨虧損，乃十年來首次見紅，並因此獲政府批准，借貸上限將由60億元大增至250億元。誠如主席周松崗強調，相信大家均希望市建局仍可「自給自足」，毋須政府注資，而市區重建的進度亦可不受影響。

近期本港樓市高位回調，乃市建局錄得虧損的一大主因。市建局一方面在舊區進行收購，另一方面可出售土地或樓盤套現，多年來營運不成問題；可當今賣樓的「麵包價」，較昔日收購的「麵粉價」低，自然就會虧本。值得注意的是，市區重建工作任重道遠，不管市好還是市差，市區更新進度都不應停滯，須成熟一項推一項。換言之，當樓市周期下行時，市建局就須面對虧損壓力。事實上，市建局自2001年成立以來，2003年沙士和2008年金融海嘯期間皆是見紅。局方昨透露，未來5年將有10個項目招標，因以往是高價收購，故預期會蝕20億元。在樓市踏入下行周期的同時，未來息口則維持高企，意味市建局的借貸成本亦勢增加。當然，假如市建局真箇莫財了，最終尚可向政府伸手，不過「羊毛出自羊身上」，要庫房及納稅人埋單到底屬於下策，上策則是市建局自己做到「自給自足」。

除了周期性問題，市建局還面對一大結構性問題。最近局方多番提出，社會應反思是否沿用逾廿年的「同區七年樓齡」補償機制，因為相關土地開發成本嚴重偏高，甚至是變相由剛上車的置業人士，去補貼已有樓的舊樓業主。坊間有人質疑填海成本高昂，但市區重新收購成本其實更高。譬如交椅洲填海每平方呎成本僅1300至1500元，但市區每呎收購成本卻動輒逾萬元，且土地上有複數的單位和地舖，以九龍城一項目計，其整體成本便為填海的超過60倍。況且，今時不同往日，隨著市區更新工作進展，舊區裏的新樓愈來愈多，這多少會拉動同區樓宇質素及樓價向上，因而令收購成本愈推愈高。「同區七年樓齡」有助保障原業主權益，但同樣是「羊毛出自羊身上」，相關成本總須轉嫁未置業人士身上。「同區七年樓齡」規定是否鐵板一塊？社會應否因時制宜，研究其他更平衡、更可行的替代方案？

當然，市建局也要積極開拓資金來源，還要思考確保自身營運的可持續性。譬如，由增加項目的地積比率，到加強與私營機構的各階段各層面合作等，都可提高項目發展效益。此外，趁市好時積穀防饑，尤其市建局的累積盈餘上年度超過438億元，較十年前多近300億元，當市差時也有充足現金流繼續收購、繼續推動市區更新。

活化市區，不單有利於改善區內居民生活，及作為土地房屋供應一個源頭，還可避免場石屎甚至塌場等意外出現。近日英國最大自來水公司瀕臨破產，提醒世人，一旦公用事業的經營不可持續，整個社會皆恐淪為受害者。市建局不應追求牟利，但無法扭虧則肯定不健康。所以，社會必須以理性務實態度正視情況，對症下藥，市區重建工作才可持續，香港城市建設才會更加美好。

香港商報評論員 李明生

營運要扭虧 重建可持續

香港外貿面臨考驗

香港經貿商會會長 李秀恒

商界心聲



李秀恒

去年下跌16.3%，有形貿易逆差達1750億港元。

外貿下跌 內外因素兼具

究其原因，首先，最主要的原因當然在於全球商品需求的疲軟對香港出口產生了壓力，輸往大部分主要目的地的整體出口貨值都出現了下降。在加息政策的持續下，歐美的主要貿易夥伴需求比起去年同期大幅減弱，5月香港對德國及美國的整體出口貨值分別下跌了32.9%及17.7%。

二來，雪上加霜的是匯率因素的影響。由於與強勢的美元實施聯繫匯率，港元對比亞洲區內其他貨幣相對堅挺。強勢港元對其他地區來講無疑代表著更貴的進口價格，因此

政府統計處近日公布5月份對外商品貿易數字，本港5月份商品進口貨值同比下降15.6%，跌幅較市場預期的11.1%更大，連續第13個月下滑；進口方面亦錄得16.7%的按年跌幅，高於預期的10.2%。

首5個月整體出口較去年下跌16.3%，有形貿易逆差達1750億港元。5月輸往亞洲的整體出口同比下跌18.2%，而由於日圓及人民幣匯率持續下跌，進入2023年已經分別貶值約7%及5%，本港對日本及中國內地的出口分別萎縮26.4%及17.5%。

第三，尚未加入《區域全面經濟夥伴關係協定》(RCEP)讓香港的貨物貿易競爭力受損。要知道，RCEP目前的15個成員國都是香港的主要經濟貿易夥伴，2021年香港與RCEP的貨物貿易總額更是佔到總體的七成。區域內相互實施關稅減免讓促使貨物從香港轉口的誘因減少，轉口港功能被削弱。

目前，昔日的全球港口龍頭葵青貨櫃碼頭，全球排名已跌至第9位。

第四，香港需要發展「外貿新業態新模式」。香港作為區域航運樞紐，雖然在行業內有扎實的基礎，但是由於容量及物流用地受限於整體面積，且當前香港的貨運量和運力仍然低於新冠疫情前的水平，在數碼技術和數碼工具方面的應用亦尚未能迅速推進，在簡化通關手續、提升服務效率、數字化轉型、綠色智能發展等多方面仍有進步的空間。

對症下藥 提高港競爭力

以上影響因素並非一朝一夕可以扭轉，未來一至兩個月，這種外貿的「負面消息」料

會持續。環球需求的疲弱、先進經濟體加息的政策並非可控因素，政府和企業需要密切留意市場變化，採取適當的應對措施，以應對外部不確定性帶來的挑戰。

一方面，「十四五」規劃明確支持香港提升國際航空樞紐及國際航空運中心的地位，香港應推動航空運物流業發展，特別是發展高增值運物流服務。政府目前已經開始推進葵涌物流用地的招標，亦預留了洪水橋的物流用途土地，未來需要加速電子化、智能化港口建設的步伐。

另一方面，自RCEP於2022年1月1日開始生效之後，特區政府馬上提交了加入申請，亦積極透過不同的平台對RCEP成員進行遊說工作。據悉行政長官將於本月下旬率商團出訪部分東盟成員國，預計能對香港加入RCEP的進程起到加速作用。若能在今年內正式加入，將有助香港進一步融入區域產業鏈，尤其因為是首次與日本、韓國被納入同一份自貿協定中，對於香港與日韓之間的貿易往來將會較明顯的促進效用。

目前業界不宜過分悲觀，展望第四季度，隨著香港政府積極推動香港加入RCEP的程序、內地經濟增長進一步復蘇、美國加息周期接近尾聲等效應逐步浮現，香港的外貿數字有望回到正軌。

劃定吸煙區域 保護無辜市民

何子煜

港事講場

近日，警務衛生局開展「活力健康無煙香港」控煙策略公眾諮詢，諮詢文件以四個策略為主軸，列出了所有可供考慮的措施。然而，政府的做法容易致使公眾的焦點分散，而激烈反對的持份者則能輕易集中一點、逐個施壓，可預期未來控煙工作必定舉步維艱。就此筆者僅針對四個策略中其中一點「擴禁區、免煙害」分享意見，並提出比政府目前所有選項更進取的建議，期望能保護此議題上最弱勢的持份者。

二手煙危害大 擴禁區應優先

政府在2021年曾統計全港市民吸煙率約為9.5%，換算即近60萬煙民。然而，這組數字並無法準確地呈現吸煙為社會帶來的危害性。根據香港吸煙與健康委員會在2022年發表的《加強控煙政策以防止二手煙報告書》，共有57.6%的市民會接觸二手煙，其中包括不吸煙者和已吸煙者接觸到二手煙的情況比吸煙者更為普遍。也就是說，吸煙者為滿足個人欲望的行為，將會導致極高比例的無辜市民面臨健康風險。立法會《2023年應課稅品(修訂)條例草案》委員會主席便指出「帶着小朋友外出的，想避開二手

煙也做不到，因為小朋友走路速度不快。另外，長者也是避無可避」，充分體現了無辜市民被迫受二手煙毒害的慘狀。若政府允許情況持續，可望十年後即使吸煙率維持單位數的百分比，亦會構成嚴重公共衛生問題，可能屆時已有數百萬市民因二手煙而患上疾病。因此，相比起其他三項針對煙民或潛在煙民的措施，筆者認為政府應優先處理「擴禁區、免煙害」的主軸，從而保障無辜市民的健康生活權利。

指定區域吸煙 政策勿開倒車

聚焦上述問題，事實上，前食物及衛生局局長陳肇始於2021年已提出，政府將會研究擴大非吸煙區或只容許在指定區域吸煙。而部分立法會議員亦明確提出了設立吸煙區的意見，認為此舉可減少被動吸煙對非吸煙者的影響，更可以改善景觀和環境衛生，並通過增加吸煙的不便程度而達到鼓勵更多人戒煙的效果，反映方案的優點非常多元化。令人遺憾的是，在今次諮詢文件中，政府只提到了三個選項，分別是：第一，擴大到人流高或暴露時間長、且無法避開二手煙霧的地方；第二，公眾經常出入的公共設施附近的指定範圍；第三，絕大部分公眾地方。由此可見，政府目前只考慮了擴大範圍這一個方面，卻沒有明確探討指定區域吸煙的可行性，可見態度上仍有更進取的空間。究其原因，可能是香港吸煙與健康委員會主席湯修齊所指出的「香港街道狹窄」，尤其是吸煙區是否密封、會否影響其他路人、通風系統能否消除二手煙這三個考慮因素，而恰巧香港有適合的社區資源作為吸煙區，能夠滿足這些考慮。

早在2020年，反映部分煙民聲音的加熱煙關注組就已經提出了將電話亭改建為吸煙室的建議，指出這「能夠減低對非吸煙人士的影響」，更指出了能長遠解決公眾場所吸煙所產生的問題。電話亭不但能為煙民提供密封的吸煙場所，更能極大程度地減輕對一般路人的影響，而日本於數年前出現的SMOX吸煙室，就是參考電話亭的設計，加上優質的通風和隔離系統後建成，可見將電話亭劃為法定吸煙區有機會獲得煙民的支持，難得地平衡了社會不同持份者的利益訴求，更具備技術上的可行性。

電話亭吸煙區 綜合可行性高

目前，香港仍保留了733個電話亭，單在灣仔軒尼詩道就有10個，相信能夠為煙民提供豐富的選擇。一旦政府採取將「電話亭劃定為吸煙區」的倡議，百萬計無辜的市民可以永久逃離二手煙、三手煙的禍害，隨之潛藏的公共衛生風險亦「煙」消雲散。此外，只要有市民在電話亭以外地方拿着點燃的香煙就必然是違法，在檢控和執法上就不再會出現搜證和識別困難，凡此種種許多過往控煙工作面對的困難亦隨之迎刃而解。

筆者強調，香港是包容開放的城市，政府絕對應該捍衛市民的個人權利。對於堅持要吸煙的市民，政府只能採取教育和規勸的策略，但權利的邊界是清晰可見的，政府亦必須採取足夠進取的措施來保護無辜的市民免於受害。因此社會應理解合適的管制措施，而劃定法定的吸煙區是最有效的潛在選項之一。希望政府能夠盡快審視上述建議的可行性，讓無辜的市民被迫吸入二手煙，這種情況實在一秒也嫌太久。

日本傾倒核污水罔顧人類健康

新社聯副理事長 黃碧嬌

不吐不快

日本政府不顧國內和鄰近國家地區人民的反對，罔顧人類健康及對海洋生態的長遠影響，堅持推行向太平洋排放福島核電站核污水的計劃。環境及生態局局長謝展寰日前明確表示，日方一旦啟動排放核污水作業，香港會即時禁止福島及鄰近共10個縣(都)的水產品進口，對其他風險縣份的水產也會實施嚴厲進口管制。作為一個處處以「現代」自居的國家，日本應以更具責任的措施來解決核污水問題，而非「一倒了之」，以鄰為壑，把全球海洋當成日本的下水道。日本罔顧其他各種可行、更安全的解決方案，而是搬出國際原子能機構(IAEA)的報告背書，宣稱日本核污

水排海計劃對人類與環境的輻射影響「微不足道」。IAEA報告未能全面反映所有參加評估工作各方專家的意見，結論未能獲得各方專家一致認可，日本在核污水排海的正確性、淨化裝置的可靠性、監測方案的完善性等方面還存在諸多問題。福島核污水中含有各種放射性核素，部分半衰期較長的核素更會因「生物濃縮」效應，沿着食物鏈集中在海洋食物鏈的上層生物中，後患無窮。特區政府對日本水產品進口作出嚴格的禁止和限制措施，是對本港食物安全及市民健康負責的體現。筆者認為，對於日本其他地區的水產品，特區政府亦要持續加強對放射性物質的檢測，必要時擴大禁止範圍，嚴防「核食」流入香港。

國際政治譎詐多端 愛國者治港保穩定

意橋

百家爭鳴

國際政治有兩種主要力量——利劍和思想。一國如果完全掌控這兩種硬軟力量，必然能威迫利誘別國，製造分裂對抗，甚至在國際政治裏大耍權謀，為己國的利益巧取豪奪。長久以來，西方假借自由、民主和人權的幌子，粗暴地干預別國內政，導致眾多國家政局不穩，最終成為西方的政經附庸。中央政府在本港建構和落實愛國者治港的政治秩序，就是要保護香港免成為下一個顏色革命的受害者，防止西方的破壞勢力經由香港滲透到中國內地。

美國霸權主義肆虐全球

回看二戰後的歷史，以美國為首的西方國家已多次煽動或直接策劃顏色革命，推翻多個外國政府，扶植符合自身利益的代理人。冷戰時期，艾森豪威爾政府提出一套虛偽的「多米諾骨牌理論」，目的為防止發展中國家擺脫殖民統治後，脫離西方利益集團的控制，獨立、自主地建國。一如美國先是在1950年代武裝支援南越，及後更直接派軍隊遠洋參戰，陷入近廿年的泥漿淖角，結果不堪消耗，既無法在戰場上取得勝利，更反激起國內反戰浪潮，敗走越南。

美國參與的政權更迭，不單是明目張膽派軍隊直接推翻別國政府，也有不少情報部門執行的秘密行動，以支持、延續或推翻看不順眼的政權。如1953年美國中情局與英國軍情六處聯手，策劃軍事政變推翻伊朗時任民選總理摩薩德(Mohammad Mosaddeq)，以報復其將石油業國有化，並扶植親西方的巴札維。但1979年巴札維政權被人民推翻後，美國自覺漸漸失去對中東事務的主導權，又改為資助伊拉克的薩達姆政權發動兩伊戰爭，企圖打倒伊朗。但諷刺是戰爭過後，美國再說薩達姆與恐怖組織有聯繫，並重新置於資助恐怖主義名單裏，伺機而動，直至2003年捏造一個擁有大殺傷力武器的藉口，揮軍入侵伊拉克。美國建立全球霸權後，基本上就是擺出一副順我者

昌、逆我者亡的態度，四處干預各國政局。有統計指出，單是二戰結束後的二十世紀，美國就嘗試了逾六十次秘密行動，以及六次公開的政權更迭，足跡遍布全球。然而上個世紀的劣績未使美國卻步，本世紀美國在格魯吉亞、烏克蘭、吉爾吉斯、黎巴嫩、埃及、敘利亞等地仍有直接或間接煽動叛亂「革命」。雖然好些國家能迅速維穩，挫敗外部勢力，但另一些卻引來巨大混亂乃至戰禍。

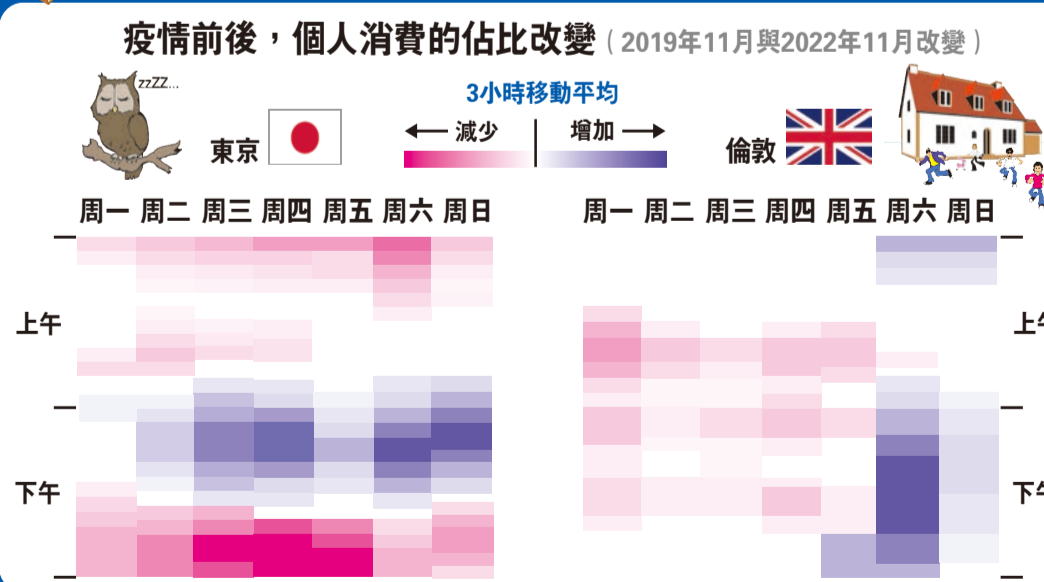
「愛國者治港」穩民心

外部勢力靠着利劍橫行無忌之餘，亦會借思想的軟滲透蠱惑人心。自由之家、開放社會研究所、國家民主基金會等所謂的非官方組織，長年累月在不同國家假借自由、民主和人權的幌子，抹黑毀謗他國內政。這也是藉文化和思想滲透，企圖進行西化、分化及和平演變的政治目的，務求改變民衆的思維、行為和價值觀，並將現存的社會矛盾都歸結為「專制」，強調西式民主是一切問題的萬靈藥，削弱人們對自身政治制度和民族文化的認同感。

國際政治的本質就是國家利益至上，上述眾多例子已證明外國勢力的詭計在歷史裏從未歇息，也在威脅着內地與香港的政治穩定。香港回歸後一直存在政治亂象，反中亂港分子透過奪取議會席位，並聯結一些媒體和團體煽動群眾的反政府情緒，阻撓特區政府施政，對抗中央。這個陰謀到2019年浮出檯面，變成街頭黑暴，暴徒大搖大擺手持美國國旗，與反華勢力沆瀣一氣，企圖謀劃顏色革命，煽暴煽「獨」，嚴重危害國家主權、安全及發展利益。

沒有如此政治亂象，中央政府也不會果斷出手扶正香港的選舉制度，堵塞漏洞，確保特區的政權由愛國愛港人士掌握。2021年9月新選舉制度順利舉行，將反中亂港分子徹底排除在管治架構外。近兩年本港逐漸擺脫政治泥沼，多項惠民措施相繼出台，明顯是有賴新選制成功樹立大方向觀念和國家意識，讓社會行穩致遠，由治及興。

東京倫敦疫後新常態 對港有啟示



香港夜市不再熱鬧，或與國際性疫後新常態融合。除香港外，由東京到倫敦，疫後消費模式皆見轉變，由市民到市場皆要明白與適應。《經濟學人》早前委託全球最大信用卡公司VISA的研究顯示，分析22個城市之後，發現疫情前後線下消費模式出現兩大變化，一是周一至周五的夜間消費大減，二是周六日的午後消費大增。惟宏觀如是，微觀各地情況則稍有不同。以東京為例，無論周中抑或周末，入夜後的消費均顯著減少。這或與亞洲較重視安全，故嚴格控疫後的行為情性也影響相對深遠。

至於倫敦，周一到周五的消費由早到晚皆見減少，反之周六日則由早到晚皆見上升。理由或與當地較多在家工作有關，在人們減少外出下損及週日消費；到了假期，久因家中後復性外出消費意欲則更勝從前。文章並無針對談及香港，但香港作為一個亞洲國際都會，消費模式多少也跟國際性疫後新常態同步，當中與東京的本地消費轉變關聯性相信較大，而報復性外出則或更多體現在離港消費。無論如何，兩個城市的消費模式轉變，對香港均有啟示作用，包括要求我們正視變化，繼而積極迎接。