

時評

覓地建屋 關鍵在落實

香港土地及住屋問題積存已久，社會各界對政府增加土地供應，應對房屋及經濟發展所需，期望甚殷。政府追後追時，持續推進多項土地供應、增供安居之所，財政司司長陳茂波昨表示，已經鎖定7300公頃土地的供應，及未來十年約3300公頃的「熟地」供應，承諾加快速度建屋。相關措施若能一一落實，有助緩解房屋問題。惟要解決「住」的問題，任務依然艱巨，當局仍須全力以赴，久久為功，拿出實質成績，令市民有感，以及看到清晰和量化的供應進度，充分體現「以結果為目標」。

現屆政府致力「提量、提速、提效、提質」增加房屋土地供應，工作進取，漸見成效。提量方面，確定了7300公頃土地的供應，超出《香港2030+》報告預計2019至2048年間6200公頃的土地需求。公屋輪候時間，由去年的高見6.1年，回落至最近的5.3年，團結香港基金預測，未來5年如果包括簡約公屋在內的公營單位如期落成，2026/27年度公屋一般申請人的平均輪候時間有望縮短至4.6年。至於私人房屋，未來5年平均每年約有1.9萬伙供應，比過去5年平均1.82萬伙改善，顯示政府覓地建屋的努力獲得較好的進展。

提速提效方面，立法會早前通過《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》，精簡了城市規劃、收回土地、填海、道路和鐵路工程法定程序。精簡措施落實後，一般項目由「生地」變成「熟地」由最少六年減至四年，新發展區等大規模項目則由十三年大幅減至七年。此外，政府加強應用先進建築技術及創新科技，增加建造業人力供應，這些都有助縮短建造時間，令房屋單位有望提早落成。

市民樂見房屋問題得到改善。惟須指出的是，目前取得的成績還很初步，要改變土地房屋供不應求的情況，道路漫長，當局還要積極作為。根據最新公布的《長遠房屋策略》，政府目標是在未來10年提供30.1萬個公營房屋單位，不過在頭5年僅可供應約12.8萬伙，後5年才可提供共約23.2萬伙，仍是「頭輕尾重」，基層住戶等待上樓「需時」。而未來十年3300公頃的熟地供應，超過一半將來自北部都會區和交椅洲人工島，當中涉及收地、填海、規劃和建設等諸多環節，以及大量的資金及人力物力。政府在具體推動造地的時候，過程繁複，挑戰多多，要克服重重關卡障礙，稍有不慎容易導致拖延，房屋一日未落成，市民始終擔心能否找數。

在增加土地房屋供應上，政府辦法要多、思路要廣、效率要高、見效要快，努力達至穩定和可持續，幫助市民早一些上樓。同時亦不能忽視基層市民改善居住環境的迫切需求，通過建設簡約公屋、推出過渡性住房等方式，加快中期房屋供應，對幫助劏房住戶解燃眉之急有正面作用，值得肯定和支持。另外，政府要着力做好解說工作，特別是提高信息的透明度，將整個提速後的發展周期清楚展現出來，釋除市民疑慮，並將規劃落實到位，覓地建屋說到做到，真正做到「民有所呼，我有所應」。

香港商報評論員 蘇信

當機立斷救市 力吸巨企優才

香港專業地產顧問商會會長、中國和平統一促進會香港總會常務副會長 蔡志忠

商界心聲

樓市在辣招捆綁之下，交投量長期萎縮，人們唯有寄望於新樓市場。事實上，新盤銷售向來突出，為何經常能做到「一Q清袋」？皆因有以下幾個因素，港府對新樓的質素和銷售監管比較嚴謹，大型地產商實力強，也注重口碑，幾乎沒有「爛尾樓」事件，而且蓋出來的房子質量較佳，加上樓宇均附設精裝，買家比較有信心。

回顧過去，無論經濟環境多差，新樓銷售依然理想，即使是在1997年亞洲金融風暴和2008年國際金融海嘯時期也一樣，只要地產商提供一點優惠或減一點價，樓盤立即賣個滿堂紅。於是，每次遇到經濟蕭條，雖然令樓價跌入谷底，但最終也是因為新樓成交恢復暢順，反過來帶動政府賣地收入，以及有關地產的印花稅和利得稅也有所增加，從而進一步推動各行各業復蘇。

不過，近來市場有變，過去的周末南區一個港鐵站上蓋皇牌新盤開售，訂價比1兩三年前低9%至10%左右，收票錄得超額認購12倍，原本以為將於首日全部售罄，結果只賣出四成多，以新樓一向銷售成績來看，此皇牌樓盤竟賣不了一半單位，實在差強人意；另一單矚目的超級豪宅項目撻訂個案，外資買家在短短10個月內投資損失20.8億港元，虧損如此巨大，震撼了整個市場。這次撻訂事件相信仍會發酵一段時間，筆者認為是冰山一角，樓市開始告急，泡沫危機再現。

樓市下跌信號強烈

再看工商舖市場，早幾年已出現蕭條景象，如今連較為穩定的住宅市場也開始動搖，新樓出現滯銷，二手樓自是乏善可陳，這就是一個強烈的樓市下跌信號。筆者還想

提醒大家，成交量嚴重萎縮，不但影響市民改善居住環境，也阻礙各個行業的經濟流通，直接拖低香港GDP增長。

在這個極其嚴峻時刻，當局必須當機立斷，採取緊急救市措施，積極引進國內外大型企業及吸引更多資金進港，盡快落實及公布巨企落地消息，同時也需立即宣布投資移民計劃內容，讓世界各地人士馬上申請，並考慮給移民者購買物業，藉此穩定經濟市場，重振投資信心。

香港既要保住國際金融中心地位，又需大力拓展創新科技產業，更急於開闢關土滿足基層房屋需求，港府施政的確不容易。而樓市是經濟體系重要一環，建議推出措施支援樓市，並非要改變樓價下跌趨勢，事實上在目前經濟困境下，也不可能改變樓市下調的方向。現在最重要的是要救市，必須穩住香港經濟，拯救中小企業。

設立外勞培訓機制 促進融入本地職場

立法會議員 顏汶羽

建評

繼「院舍輸入護理員特別計劃」後，特區政府早前先後公布建造業及運輸業輸入勞工計劃，除了優化「補充勞工計劃」外，隨着人口老化及結構性的勞動人口減縮，各行各業都在為人手短缺而苦惱，而結構性的勞動人口問題難以即時從本地勞動市場補充人手，故輸入外勞無疑是解決燃眉之急。至於聘用外勞後所要面對的挑戰，則是特區政府接頭而來要處理的問題。

社會一致認為政府須保障本地就業優先，確保本地工人收入受保障、改善本地勞工權益及加強本地培訓。有意見認為，輸入外勞無疑打擊本地就業，壓低本地薪金水平。事實上，政府規定僱主在申請聘用外勞前，須證明經過4個星期本地招聘後仍有人手短缺，過程中勞工處會逐一審核招聘情況，以及判斷僱主是否有誠意聘請本地勞工。在聘用外勞後，一般而言，外勞不了解當地的語言、文化、社會環境、職場文化等與他們工作息息相關的問題。除此之外，部分工種更要求持有認可牌照或證書，但大部分外勞都不符合本地工作要求而需額外培訓和指導，以及外勞對自身的勞工權益了解不足等，都是現實中會出現的挑戰。

為此，我們認為特區政府需要加強與內地合作溝通，並建議可採取不同措施，例如在內地設立認可跨境培訓基地，由本地培訓機構（如VTC）與內地院校以香港標準在內地（例如廣東省、廣西省、福建省）建立跨境培訓基地，課程由香港當局監管與認證，內地務務公司參與學員招募與配對，培訓費用由外勞僱主支付。由於本港建造業對外勞的需求最為殷切，建議首階段邀請建造業議會按《建造業工人註冊條例》下的「專工專責」條文提供熟練或半熟練技工相關培訓與認證，讓外勞能獲取相應的認可資格。至於東南亞與海外的外勞，建議邀請本地培訓機構合作，來港後集中以香港標準進行培訓。

另一方面，在推動兩地職業技能互認方面，我們建議透過香港「資歷架構」、內地「職業資格證書制度」等框架推動兩地「職業技能」互認，當中重點推動「持證上崗」行業的技能互認，例如工程技術、飛機和船舶技術、建築工程、工業生產等技能，亦能

鼓勵更多具資深職業技能的外勞來港工作，長遠而言更能提升香港職業教育的認受性，深化兩地在職業教育培訓項目的合作。

此外，特區政府亦應完善外勞監管制度，在勞工處職業介紹所事務科轄下設立「外勞事務專組」，加強中介監察與服務質素，增加營運透明度，主動監察聘用程序、手續及費用等問題，制訂匿名舉報及突擊巡查制度，並主動向外勞宣傳教育，增強外勞的自我保障意識。而內地方面則可增加務務公司牌照，重點增加廣東省務務公司數目。與此同時，特區政府須加強與內地協作，打擊無牌經營、主動調查與懲處借用牌照經營，推動聯合執法；建立資訊溝通機制，加強信息交流。

最後，為更有效保障本地就業，政府需定時公布不同行業的人力短缺數字，以及引入的外勞數字與來源，適時檢討市場情況，判斷是否需增加或減少輸入外勞的限額。倘行業沒有人力短缺，便要撤走外勞。

健康的貿易關係是全球發展之道

時事評論員 吳桐山

學研集

美國脅迫盟友大幅收緊對中國半導體出口之際，為維護國家安全和利益，中國商務部、海關總署近期發布公告，宣布對鎳、鎢相關物項實施出口管制。近年來中國大力發展科技產業，美國為遏制中國的崛起發起貿易戰，包括增加中國貨品進口關稅，並禁止相關高科技器械、晶片出口到中國。這次新的出口管制措施是中國對美光進行安全審查之後，第二項更大的反制措施。如果美國繼續挑起事端，可以預見的是中國也將以管制對管制。大國之間管制對管制的關係，於世界來說不是一件好事，對科技進步、人類福祉等都是負面作用，如果要回到健康的貿易關係，作為事件挑起者的美國需要放下遏制中國發展壯大的執念。

為應對美國政府的施壓，荷蘭與日本一起對中國實施半導體高端技術的封鎖。6月30日，荷蘭公布了晶片製造設備的出口管制措施，新規定限制最新型的深紫外光刻設備出口到中國。荷蘭的阿斯麥公司是全球唯一一家能夠生產7納米及以下晶片所需的極紫外光刻機（EUV）的廠家，此次宣布的最新限制措施不僅禁止極紫外光刻機對中國出口，而且不如極紫外光刻機先進的浸潤式深紫外光刻設備（DUV）也被管制，法規將在9月開始生效。

換句話說，未來不是最先進的深紫外光刻機出口到中國，也需要向荷蘭政府先申請出口許可證，變相增設了門檻。為此，中國近期也宣布，從8月1

日起對鎳和鎢兩種金屬的相關物項實施出口管制，屆時也需要報備之後，符合相關規定的才予以許可出口。

關鍵在美國放下執念

鎳和鎢這兩種金屬在製造太陽能電池板、半導體和通訊設備等方面有着廣泛用途。當下中國是鎳和鎢的最大生產國，根據歐洲工業協會關鍵材料聯盟的數據，中國的鎳產量約佔全球的60%，鎵產量約佔全球總產量的80%。這使中國在全球供應鏈上佔據了較強的主導地位，雖然鎳、鎢兩種金屬都不是特別稀有，但加工成本很高，其他國家要想立即取代中國是很困難的，現在中國出口管制之後，相信會讓這些高端半導體材料的價格變得水漲船高。

那最後這場科技戰的贏家到底是誰？其實是沒有贏家。歸根究底還是現在全球關係已經發生了本質的改變。正如台積電的老闆張忠謀說的，「過去全球化的基礎是各持經濟比較優勢的分工合作，現在則是國家安全、科技領先，以及經濟領先的重要性，已在全球化之上」。中美兩大經濟體之間過去是合作關係，合作產生的好處讓世界人民生活水平都有很大進步。而現在美國為遏制中國的崛起而施展系列封鎖行為，中國不得不「還手」。中美之間如若持續這樣僵持下去，最後對於全球來說都不是好事。唯有美國放下打壓中國的念頭，回歸到全球合作的正途，才能避免全球皆輸的局面。

空口無憑如何確保台海和平？

海峽兩岸學術文化交流協會副理事長 潘錫堂

海峽觀察



潘錫堂

台灣地區2024年大選，民進黨參選人賴清德，日前投書美國《華爾街日報》，提出所謂「四大支柱」，包括：強化防衛嚇阻力、提升經濟安全、建立更緊密的民主夥伴合作，及維護兩岸現狀。其實，這些都是寫給美國看的，表示他若勝選上台一定奉行美國的旨意，戮力以赴，扮演馬前卒的意圖非常明顯。然而，這「四大支柱」很不切實際，不但無助於解決台灣的困境，更可能雪上加霜。

賴「四大支柱」不切實際

賴清德的第一支柱是強化防衛嚇阻能力，降低兩岸衝突的可能性。他說勝選上台後將加速防衛轉型及不對稱戰力，讓台灣更能應對日益升高的所謂軍事威脅。其實，此為果以果倒置的研判，台海和平的維護，靠的不是要以軍事優勢來產生嚇阻作用，因為兩岸軍力已然不對稱，即使對美加強軍購，都已無法構成嚇阻力量。殊不知，台海近年陷入緊張，根本原因在於民進黨當局否定兩岸同屬一中、「倚美謀獨」，又自甘扮演美國「以台制華」的棋子角色。若不坦然面對這個癥結，則一切嚇阻方法都是枉然，無法成為維持台海和平的有力支柱。

而「提升經濟安全」看似振振有詞，但台灣經濟低迷不振，所謂「不安全」的疑慮，若非中美競逐摩擦，美國擔心台灣電子產業技術被大陸接管，因而加速「台積電」變「美積電」的進程，陷「護台神山」於危殆的局面。這種「掏空」才是真正讓台灣經濟陷入危機的原因。尤有甚者，蔡英文上台7年多來，台灣與大陸之間的貿易金額大增，台灣對大陸的經貿依賴度越來越大，賴清德偏差地以為這將使大陸有機會「濫用經濟嚇手段」。平心而論，大陸是台灣貿易順差的最大來源，若限制台灣產品出口到大陸，很多台灣廠商將會倒閉，造成台灣的經濟衰退與嚴重失業，「經濟安全」盡失。

值得注意的是，賴清德選擇將其「四大支柱」向美國媒體投書，而非直接向台灣民眾報告，一則由於台灣民眾皆知賴清德是「務實的『台獨』工作者」底蘊，本質上不可能帶來台海和平；二則基於美國「疑賴論」很難消除，賴清德投書與其說是介紹其政策主張，不如說是對美國的輸誠報告。而這也體現了賴清德要延續蔡英文的路線，首務即是延續民進黨自蔡英文上台以來「以台灣利益換取大外宣」的路線。然而，在全球新冷戰的格局下，蔡當局「親美反中」選邊的結果，是讓台灣身處兩岸引發衝突的第一線；即使軍事支出大增，也未能改變兩岸情勢越來越緊繃、軍力對比差距越來越大的事實。

「蔡規賴隨」向美獻媚

再進一步言，賴清德此篇投書延續蔡英文上台以來「親美反中、兩岸不想有作為」的政策底蘊之餘，在兩岸論述與立場上，卻僅僅輕帶過「我會支持兩岸現狀」。但弔詭的正是賴清德此句「支持兩岸現狀」，因他對兩岸的「現狀」避而不談。看起來雖可謂簡單明瞭，卻也可說是空洞無料。說穿了，其實支持這樣的「兩岸現狀」，就是繼續否認一個中國原則。尤有甚者，賴清德自詡「必須具備穩定且有原則的兩岸領導力」，但他又強調「不排除在對等的、尊嚴且沒有先決條件下，與大陸展開對話」。但因為民進黨當局否定「九二共識」，破壞兩岸同屬一個中國的互信基礎，若無此先決條件，大陸是完全無法接受的。可見賴清德一廂情願，兩岸根本無從恢復對話。

總之，賴清德往昔說自己是「務實的『台獨』工作者」，如今為了2024年大選，重申「務實」、卻避談「台獨」。嚴格來說，作為台灣地區2024年大選的參選人，賴清德應該說明的重點，絕非對美交心或是否蔡規賴隨，而應該是對台灣民眾清楚交代，蔡當局執政四年的問題，賴清德能否解決？賴清德的「四大支柱」，只是修言「支持兩岸現狀」、「不排除兩岸對話」。然而，中美已經開始恢復對話，而兩岸欠缺對話所必需的共同政治基礎，只能徒留對話無門的缺憾。

訂立「好人法」保護行善者

城市智庫研究員 吳家俊

百家爭鳴

今年7月1日的授勳名單，各動賢實至名歸，其中一位獲銅英勇勳章的市民，正是早前見義勇為奮不顧身阻止商場命案的途人。該不幸案件惹社會熱議，深思市民在街上見急情況，大家應否即時施以援手，抑或旁觀惹惹麻煩。

世界各地都有俗稱「好人法」的法律，立法目的大同小異，都是保障施救者，使施救者能無後顧之憂地去進行拯救行為，即使在施救時造成損失傷亡，亦可獲豁免因過失而產生的法律責任，旨在鼓勵途人仗義救援。美國的加利福尼亞州是國內最早制定「好人法」，又稱「好撒馬利亞人法」（Good Samaritan Law）的州份，今天加拿大、英法德等國都有類似法規。日本雖未有「好人法」，但在日本《民法典》的緊急行政管理規定亦有近似條文；中國內地從《民法總則》年代至今天的《民法典》，都有規定因自願實施緊急救助而造成受助人損害的行為，救助人不承擔民事責任。本港並沒有「好人法」或「好撒馬利亞人法」，普通法亦不會懲罰袖手旁觀者，在香港做「好人」雖可受到普通法保障，合乎某些條件例如施救者與被救者互不相識、施救者拯救手法合乎常理等，法庭會視乎個別情況免除法律責任，但一旦被告者認為

施救者有嚴重疏忽或使用不合理施救手法，導致人命或財產損失，卻又可以對方向追討賠償。所以在香港未訂立「好人法」下，途人要注意施救時的紀錄，例如拍下過程以保障自身權益，由此角度看，「好人法」的確有存在價值。

內地相關法律實施後，社會反應正面，至少讓義不容辭人士解除後顧之憂，讓善行善意得到尊重，大力弘揚了社會主義優良價值觀。記得很久以前，港人回到內地時會批評途人遇事冷感，不敢挺身相助，但時至今日，內地途人見義勇為的善舉比比皆是，「好人法」有助提升社會和諧感。

在本港如要訂立「好人法」，至少要清楚定義施救是否須強制，德國法律就要求公民在必要情況下有義務提供急救，有急救知識才可考取駕駛執照。若效仿德國，本港懂急救的市民為數不多，衍生推動全民學習基本急救，反效果是為免除履行義務，有些市民會放棄學習急救，結果可能適得其反。另一是要清楚釐定不合理拯救的原則，若不合理拯救標準太高，容易被濫用，更可能令意圖施襲人士利用「好人法」掩飾傷人行為。

訂立「好人法」帶出的細節不少，社會各界可以進一步探討，只要總體利多弊少，還是值得市民大眾繼續關注的。