

時評

厚植家國情懷 展現青年擔當

昨天香港培僑中學高一年級的全體同學們喜出望外，奔走相告——他們收到一份無比珍貴的禮物——國家主席習近平給他們的一封信！習主席在信中向同學們表示親切的問候，寫道：「得知你們通過參與在韓志願軍烈士遺骸歸國安葬儀式、與「天宮」航天員互動等活動，更加深刻體會到身為中國人的自豪、身為香港年輕一代的使命與擔當，我很欣慰。」他希望同學們把讀萬卷書與行萬里路結合起來，深刻認識世界發展大勢，深入了解祖國的歷史文化和現實國情，厚植家國情懷，錘煉過硬本領，早日成長為堪大任的棟樑之才，為建設美好香港、實現民族復興積極貢獻力量。

習主席的回信，體現了對香港同胞尤其是對香港青少年的關心和關愛，不單同學們深受鼓舞，也是對全港各界的勉勵，令人倍感振奮，反響熱烈。信中提到，愛國主義是中華民族精神的核心，廣大香港同胞素有愛國愛港光榮傳統，這是「一國兩制」行穩致遠的重要基礎。這些話語引起港人強烈共鳴。毫無疑問，香港青少年的國民身份認同和民族自豪感得以提升，對香港和對國家皆是好事。習主席對此不但予以充分肯定，還諄諄教導青少年要知行結合、知世情與知國情結合、家國情懷與過硬本領結合、成長成才與貢獻家國結合，將愛國愛港精神化為行動，薪火相傳，激勵港青成為「一國兩制」的建設者與接班人，可見寄望甚殷。

習近平主席一直重視和關心香港青少年的健康成長。他在回歸25周年七一重要講話中，就提到要特別關心關愛青年人，「青年興，則香港興；青年發展，則香港發展；青年有未來，則香港有未來」，提出要引領青少年深刻認識國家和世界發展大局，增強民族自豪感和主人翁意識，還要幫助廣大青年解決學業、就業、創業、置業面臨的實際困難，為他們成長成才創造更多機會，並殷切希望每一個香港青年都投身到建設美好香港的行列中來，用火熱的青春書寫精彩的人生。其實，在今次給培僑中學回信之前，2018年2月習主席還給香港青少年警訓回信，表達殷切期望和祝願；同年5月亦向24名在港中國科學院院士、中國工程院院士回信，強調青年教育之重要，這一切都體現他所謂「香港發展一直牽動着我的心」，特別是對香港青少年更是時時念茲在茲。

行政長官李家超特別感謝習主席的回信。他表示，本屆特區政府上任以來，以習近平七一重要講話的內容和精神作為施政綱要，在青年發展方面，推出了《青年發展藍圖》，提出要全面引領青年深刻認識國家和世界發展大勢，增強他們的民族自豪感和主人翁意識。他強調會繼續推動和加強愛國主義和國民教育，並提供有利香港廣大青年成長成才的學習環境，讓他們成為愛國愛港、具世界視野、有抱負和具正向思維的新一代。青年是國之未來、是香港之未來，青少年工作極之重要。習主席給培僑中學高一年級全體同學的回信，相信必將成為新時代香港青少年成長成才的強大精神力量，亦將為香港全社會繼續做好青少年工作注入強大的動能。

香港商報評論員 李哲

跟隨國家腳步 一招振港內需

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

如果讀者有留意，會發現幾個鄰近城市的樓市政策很相似，就是中國香港、新加坡和中國澳門。以前香港是「一哥」，為了壓抑樓價，香港實施「樓市辣招」，新加坡、中國澳門馬上跟隨。就如本地人買第二層樓，香港的印花稅是15%，新加坡是17%，澳門是15%；若是外地人買房，香港印花稅加至30%，新加坡也是30%，而澳門是15%左右。

時移世易，近年香港、澳門經濟放緩，獅城卻一馬當先，如今「一哥」當然算是獅城。香港的樓市政策反過來要向獅城學習，也沒辦法，受幾年疫情打擊，加上利率居高不下，嚴重影響中小企業融資成本，他們的還款能力及供樓負擔「壓力爆煲」；終於盼到通關復常，酒店旅遊和航運等行業有所改善，但零售飲食與娛樂等行業卻未見明顯好轉，反過來錄到更多輸出外地消費情況。加上樓市持續不振，樓價以雙位數字下跌，成交量甚至跌至2003年沙士時期。

新加坡樓市加辣

正當社會各界紛紛呼籲當局減辣救市，相信港府也正在考慮當中，忽然新加坡對樓市加辣，這次更使出殺手鐮，將外國人

買房的印花稅從30%加到60%，加幅如此巨大，引來外界一片嘩然。於是香港這邊也議論紛紛，大家都說獅城的政策「明益」香港，相信會有很多外資轉投香港物業市場。結果兩個月過去，外資按兵不動，未有明顯買樓成交個案增加，究竟是怎樣一回事呢？

或許香港又中了新加坡的計了，由於外地人買樓所徵收的買家印花稅(BSD)已經高達樓價30%，因此成交量佔整個住宅市場的比例向來只有1%至1.5%，可說是微不足道。與香港不同，新加坡另有吸引外資買樓方法，也由於向來兩地的樓市政策互相仿效，新加坡加辣，基於種種原因，香港自然也就不好減辣了。

減辣催谷內需

然而，新加坡吸引外資和人才有方，過去幾年大量外資、專才和企業湧進，縱然世界經濟衰退，唯有獅城獨領風騷，經濟取得突破性增長，樓價在2021年上升了10.6%，去年也上升8.4%；反觀我們香港經濟持續下滑，樓價去年更跌了15.5%。兩邊經濟情況不一樣，怎麼可以相提並論，可以說一邊是外資和人才蜂擁而至，樓市早已應接不暇，需要設法疏導「水浸」情況；另一邊還在渴望引進國際巨企、優秀人才，以及吸納資金推動經濟。

時光如流水般消逝，在這個只爭朝夕的時代，香港已經不能再等，如果出入口貿易和引進外資企業沒有太大進展，便要設法增加內部消費。本港雖貴為外向型國際金融中心，但如今中外局勢紛亂，應該跟隨國家腳步，學習內地經濟模式，在地緣政治和中美貿易戰影響下，需要力谷內部消費及增加內循環。這一方面，港府的派錢方式做得不錯，對刺激本土消費起了一定的作用，但是近年經濟不景，港府庫房收入愈來愈少，支出卻愈來愈多，財政儲備由幾年前的1.17萬億元，到今天只剩下7600億元左右。

因此，大力推動香港內需十分重要，正所謂求人不如求己，除了派錢刺激消費，還有一招，就是逐步對樓市減辣甚至撤辣。這個建議不需要花錢，可說是「不費吹灰之力」，只需當局向立法會提出建議，相信在目前的經濟困境下，不會有人反對。而減辣的主要目的，不是想樓價上升，也不可能讓樓價上升，主要是要製造正常的樓宇交投，讓每個月4000至5000宗的成交量，恢復至正常的10000宗左右，當中受益的行業為多，如律師、銀行、建築、裝修、傢俬、鋼筋、水泥和建材等行業，甚至可以間接帶動零售和飲食等消費市場，讓各行各業都受惠。

貫徹執行國安法 重錘打擊「軟對抗」

何子文

港事銳評

香港特區政府律政司司長早前入稟高等法院申請禁制令，禁止任何有意煽動他人分裂國家或侮辱國歌的四類人士，以任何方式發布、廣播、表演、刊印或出售黑暴「獨歌」《願榮光歸香港》，包括歌曲旋律、歌詞及改編版，案件日前在高等法院開庭聆訊。律政司一方指出，如無禁制令，歌曲繼續傳播會增加危害國家安全的風險，希望法庭頒發禁制令以保障國家安全，又透露一旦獲批禁制令，社交平台須將該首「獨歌」下架，否則將違反禁制令的規定。案件將於周五判決。

毋庸置疑，該歌曲含有煽動性內容，鼓吹暴力、分裂，更多次被人有心或無意地誤當作「香港國歌」，對國歌造成侮辱和貶損，對國家和特區造成嚴重聲譽損害。律政司申請禁制令禁止「獨歌」傳播，合法合情合理，與損害言論自由更是風馬牛不相及，全世界沒有一個國家或地區會將煽動分裂的歌曲視作言論自由，禁制「獨歌」有堅實的法理依據。同時，這次禁制「獨歌」引起社會不少的討論以至爭議，一些人更將事件上綱上線，藉此對抗政府的執法，也反映香港當前確實面對嚴重的「軟對抗」風險，反中亂港勢力死心不息，通過不同渠道鑽空子挑戰國家和香港安全。貫徹執行國安法，重錘打擊「軟對抗」，絕不能有絲毫放鬆。

事實上，要討論「軟對抗」，首先要了解什麼是「軟對抗」。「軟對抗」主要是用作區別「硬對抗」而來，是指一些人透過媒體、文化藝術等渠道，煽動仇恨、鼓吹暴力，燃燒被激化的情緒，從而危害國家安全。與「硬對抗」相比，「軟對抗」更加隱匿、更著重於意識形態領域的煽惑，主要通過媒體、輿論、文化載體等進行操弄，是一種軟性的政治對抗，所以稱為「軟對抗」。

「軟對抗」操弄意識形態反政府

《香港國安法》實施之後，一法定香江的效果有目共睹，基本崩解了反對勢力發動大規模騷亂的能力，截斷其背後黑金鏈，並且加強了對遊行示威的規管，反中亂港勢力面對全方位的遏制，因而將抗爭的重點放在「軟對抗」之上。

從事「軟對抗」的人本身就是對政府充滿憎恨，只不過他們現在無能為力，這些人沒有能力離開香港，又抗拒接受香港新秩序，於是「軟對抗」在社會上持續搞事。不論是「港獨」歌曲的傳播、網上的抹黑和造謠，還是破壞器官捐贈，背後都不是什麼言論表達自由，而是要抹黑打擊政府，這是「軟對抗」最鮮明的一個本質。

真正問題是隨着「軟對抗」愈演愈烈，香港卻缺乏足夠的工具特別是法律手段去應對。其實，特區政府也有採用其他法律手

段，例如律政司司長入稟高等法院申請禁制令，禁止公眾人士在網上或任何平台傳播歌曲《願榮光歸香港》，指有關歌曲自2019年起開始廣泛流傳，歌詞內容含有已被法庭裁定構成煽動的口號，而有關歌曲近期亦多次被錯誤表述為「香港國歌」，對國歌造成侮辱，對國家和特區造成嚴重損害。通過禁制令等手段打擊「軟對抗」，未來可能會陸續有來，形成法律的震懾力，反對勢力才會真正知所進退。

遏止「軟對抗」法律手段須充足

但同時，針對新的政治形勢和風險，特區的法律都需要與時俱進，增加更多法律工具。包括盡快、盡好地完成23條立法，加強政府維護國家安全的工具，現時本港一些法例也需要因應最新形勢作出修改及完善，令執法部門有更多的法律工具遏止「軟對抗」，從而令反中亂港勢力不敢造次。應對「軟對抗」關鍵還是靠依法辦事，令法律界線愈加清晰，令搞事者不敢亂來。這樣，香港社會才能真正集中力量發展經濟改善民生，更好地發揮自身的優勢，沒有穩定、安全的環境，香港又談何發展？

有些人認為，政府不應對「軟對抗」太過上綱上線，不要自我製造政治對立，應該做好經濟民生工作爭奪人心，這種說法當然無錯，但問題是現時還在搞「軟對抗」的人，是因為經濟不好、上不到樓、上流無望而反政府嗎？不是的，他們大都是因為意識形態、因為反中亂港的政治立場而反政府，對於這些人如果苦口婆心的勸說有效，還會有2019年「黑暴」嗎？貫徹落實國安法是香港重中之重，絕不能有絲毫動搖。

着眼全局利益 高球場收地合情合理

文武

學研集

特區政府多次表明將於9月收回粉嶺高爾夫球場其中32公頃土地。城市規劃委員會日前決定接納規劃署建議，將其中9.5公頃擬建屋用地，暫訂為「未決定用途」地帶，大多數規委會委員同意這塊地適合作公營房屋的發展意向。對於高球場收地興建公營房屋引發的爭議，政府一直站在全港發展大局的立場，理性務實地對待，一方面讓各種不同意見得到充分表達，另一方面則依照法定程序推進，科學地制定合理的發展規劃方案，情理兼備，值得稱讚。

收回粉嶺高爾夫球場32公頃土地，並將其中9.5公頃土地用於興建公營房屋一事，是上屆政府在廣泛諮詢社會各界，並進行充分討論之後，依據主流民意作出的決定，新一屆政府繼續依照法定程序推動這項決定。

不過，香港高爾夫球會提出強烈的反對意見，並採取多種方式，包括發動會員及社會人士的輿論攻勢，又以對環評報告提出質疑，甚至以提出司法覆核等方式，意圖改變政府的決策。社會上亦有一部分人士，對收回高球場用地興建公營房屋，提出各種不同的意見。

雖然絕大部分反對的意見，早在上屆政府推動的社會諮詢中已經提出，並且已經過多次辯論，但新一屆政府並沒有因此阻止高球會及相關人士再次提出類似的意見，維護了他們應有的權利，包括個別人士提出司法覆核的權利。針對高球會及社會上一些人士提出的反對意見，政府也一直

保持虛心聆聽的姿態，合情、合理地平衡不同意見。

舉例而言，高球會及一部分社會人士提出，收回高球場用地，將有可能妨礙香港舉辦大型國際賽事，不利高球運動發展。政府的回應有理有據，粉嶺高球場有兩個18洞世界級場地，還有一個10洞舊場地，可以滿足大型賽事的舉辦。收回32公頃土地之後，如果舉辦大型賽事時有需要，政府也樂意提供協助，不會影響舉辦大型國際賽事。

以務實理性態度處理爭議

對於社會上一些人認為，北部都會區發展計劃將釋放足夠土地用於興建公營房屋，毋須收回高球場土地，更有人提出以鄰近高球場的上水崗村土地興建公屋的建議，以及興建公營房屋影響交通，損壞文物等各種意見，政府也一直堅持理性務實地看待這些意見和建議。

擬用於興建公營房屋的9.5公頃土地，位處粉嶺上水新市鎮邊沿，鄰近上水港鐵站和北區多個公共屋邨，又不涉收地拆遷，用於發展公營房屋是有充分理據的合理規劃，也符合香港整體利益，得到多數市民支持。對此，城規會大多數委員也表示認同。

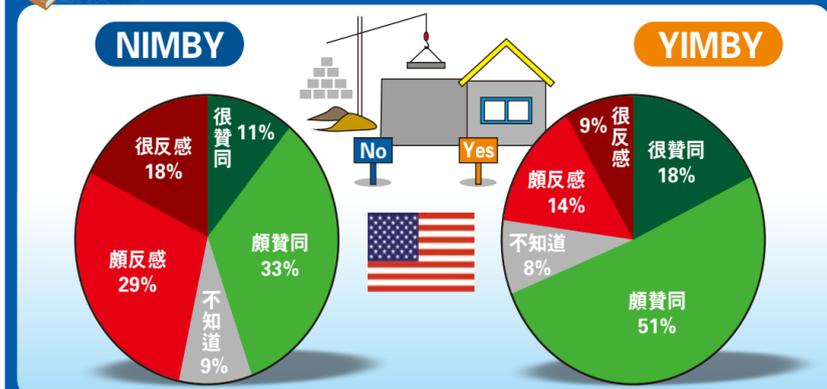
城規會接納規劃署建議後，政府仍將嚴格依照法定程序推進，包括先由土木工程拓展署檢視公營房屋的設計布局、樓宇高度和發展密度，由環境保護署、規劃署按程序審批後，再向城規會提出新的建議方案，做法科學、嚴謹。

香港正處於走向由治及興的關鍵時期，新一屆政府必須果敢地破解一系列深層次矛盾，為發展經濟、改善民生提供充足的土地供應更是重中之重。而土地問題涉及十分複雜的利益關係，容易引發爭議。在收回粉嶺高球場部分土地一事上，新一屆政府站穩於香港整體利益的立場之上，既有大局觀，又能平衡不同意見，務實、理性地處理各種爭議，值得肯定。



香港特區政府將於9月1日收回粉嶺高爾夫球場32公頃土地。中新社

商報圖說 NIMBY不合時宜 美國主流YIMBY



美國居住愈趨困難，近半租客棲於難以負擔的居所，逾三分之一更指曾欠租或出現交租困難；YouGov剛公布的民調顯示，民意在歸咎於高通脹的同時，在政策思維上亦見轉變。

民調於5月下旬進行，高達76%受訪者認為，建築材料成本是推高居住成本的頭號原因，其次有74%認為是利率，兩者均為高通脹下的產物。高樓價亦助長了仇商情緒，74%受訪者指，發展商利潤最大化是背後元兇，也有68%怪罪於大型房產投資者搶房。另外，住屋供應數量、收入不均、勞工成本、政府監管、稅務政策等，皆被視為推高了樓價。至於需求側方面，即內部遷移、人口增長，以至投機因素等，排名則相對較後。

美國人對NIMBY (not in my back-yard)即「別在我後園動土」的反建屋態度也見變化，以至相對地支持YIMBY (yes in my back-yard)即「可在我後園動土」的居然佔了大多數。民調反映，表示很贊同NIMBY的比率只有11%，連同頗贊同的亦僅45%。有鑒於支持與反對未必「非黑即白」，故民調進一步追問受訪者對YIMBY的看法，結果發現贊同率竟高達69%，較反對NIMBY的還要多。

可見，在居住難的大前提下，美國人縱然變得民粹，但同時亦實事求是。美國如是，對香港又有何啟示？