

「港人港地」政策不應動搖

曾淵滄



宏觀微觀

梁振英在競選特首期間，不論是其政綱或公開發言，談的最多的是房屋政策，香港市民也多認為梁振英上任後，房屋政策會有大變化。有人在梁振英當選後賣了自住的房屋改租房住，基層、中產皆對梁振英的房屋政策抱有很大期望。

競選時，梁振英提出「港人港地」的口號，提出年建三萬五千個房屋單位，提出重建居屋，提出讓白表申請者免補地價買二手居屋。

新政府上任後，行政會議成員張震遠及房屋局局長張炳良皆公開說，現在不會推出「港人港地」的政策，並指出「港人港地」的一些缺點。結果，不論是反對派或是建制派，尤其是立法會多位議員先後對此加以指責。

年建三萬五千個單位的公屋建議也阻力重重。梁振英在落區接見市民時說，今日香港的土地供應已遠遠比不上1997年那個時代，當時土地供應遠比今日多。因此，馬上又有人批評他不想年建三萬

五千個單位的公屋了。有人甚至建議將目前地鐵站上蓋原本供私人地產商發展的土地用來建公屋。之前，市建局主席張震遠說可以考慮用市建局收購回來的土地建公屋，但是，上星期市建局卻剛剛宣布推出旺角的土地讓私人地產商參與發展。到底市建局能不能建公屋？

房屋供應須增加

也許是因為不少市民對新政府的房屋政策有過度的預期，因此新政府上任後，傳媒迫問房協會不會把曾蔭權留下來的「置安心」計劃改為居屋，但是房協不肯正面回答。

看來，短期內好像只有讓白表申請者免補地價購二手居屋的建議可以落實。

讓白表申請者免補地價購二手居屋，只能令居屋市場加快流動，活化這個市場，同時讓這些居屋的原業主獲得較高的轉購利潤，協助他們向上流動。但是，這個方法沒有增加房屋的供應。

過去兩年，特區政府已先後推出多項打壓房價、打擊炒風的措施。現在香港房地產市場基本上已經是以用家為主導，炒家早已消失。今日香港樓價

雖說已升破1997年的瘋狂價，可是香港人的收入已遠比1997年高，今日的樓按揭利率也遠比1997年低，而且在可預見的未來兩年，依然會維持超低利率。換言之，目前的樓價高升已不純粹是泡沫造成，而是真正的需求造成，是真正的供不應求所造成的。

市場以用家為主

既然是供不應求，唯一可以理順這個矛盾的方法就是增加供應及壓抑部分需求。

香港是一個非常自由的市場，在一個如此自由的城市全面推出「港人港地」政策，似乎會嚴重打擊香港「自由市場」的金漆招牌。不過，今日的香港實際上早已存在「港人港地」的房屋，那就是居屋。特區政府是可以規定，將來居屋的二手轉售不論補不補地價都只能賣給永久居民，將來特區政府在推出土地讓私人地產商開發時，可以把其中的一部分定為「港人港地」的地盤，規定該地盤上所建的房屋將來不論是第一手買家或是二手、三手買家……這些屋邨永遠只能賣給香港永久居民，地產商在參與招標拍賣時自然會因應這個條件而調整出價

。特區政府是可能因此而在賣地收入上有所損失，但是，只要數量控制得宜，問題不大。

適當放寬地積比

土地不夠，最簡單的解決方法是放寬地積比，允許樓房向高空發展。我不明白為什麼過去城規會會如此抗拒樓房向高空發展，說什麼樓高不能過山脊線，否則視感污染。視感污染重要還是樓價高企、居住環境差劣重要？

為什麼房協及市建局無法如不少市民所期望的參與建居屋、公屋？我相信很可能是因房協與市建局在很大的程度上是自負盈虧的，特別是市建局，土地是用真金白銀買回來的，這與房委會免費獲得政府贈送土地不一樣。免費土地建居屋是一本萬利的活動，特別是優質的土地。這也是為什麼房委會曾經一度爭着在赤柱這類傳統豪宅區建居屋的原因。

我認為長遠而言，公共房屋政策應該更透明，不論是房委會、房協、市建局、政府皆不應免費供應土地，而是以市價賣土地給房委、房協，然後再由政府通過每年的財政預算撥款支持房委、房協。財政預算撥款立法會通過。換言之，讓立法會議員決定特區政府應該付多少錢來支持公共房屋的建設。同樣的道理，如果立法會贊同特區政府撥款支持市建局建公屋，市建局自然有足夠的財力在市場收購舊屋，然後補地價增加地積比率而建公屋、居屋。當然，也可以建私樓以獲利，靈活處理。

作者為香港城市大學副教授，博士

「蘋果」造謠炮製「B計劃」

李明俊

蘋果日報大肆造謠，說中央已經準備用第二套人選，「以曾鈺成代替危危乎的梁振英」。蘋果日報的拙劣造謠，可以休矣！「B計劃」根本不存在。「B計劃」只不過說明了，香港有一些報紙毫無新聞道德，什麼假消息都可以製造出來，完全不講新聞操守，蘋果日報不過是境外勢力的心戰室。

指點香江

「高舉民主主義大旗，為香港人謀福祉」兩條道路的較量。不言而喻，蘋果日報和反對派不會得到民心，一定會受到選民的唾棄。

於是，他們就在唐營梁營中間落葉，企圖用計在建制派內部製造分化，散播「梁振英會被中央政府撤換」的謠言。分化乃一石三鳥之計：

首先如蘋果日報夫子自道：搞到「梁班子」裡，個個身痕手癢，齊齊「宮心計」，用盡手段求做「後備」。這是拆散梁班子的離間計。

第二，令某一部分支持唐營的建制派和梁振英保持距離，令一部分人在立會投票政府法案的時候，和愛國愛港力量各走各的路，不再齊心一致支持梁振英的議案和法案，讓反對派可以在立法會其中以少數綁架了建制派的多數。而且在9月份的立法會選舉協調工作中，被人挑撥離間，與愛國愛港力量爭奪票源。

在建制派之間製造矛盾

第三個目標，就是吹捧曾鈺成，製造民建聯和行政長官之間的矛盾，分而治之。蘋果日報企圖要令梁振英相信，曾鈺成就是他的競爭對手，他得到了中央的祝視，梁振英就有可能被撤換。梁振英得到民建聯和工聯會的支持，意味着反對派面對着「民生牌」反擊「唯恐天下不亂牌」的形勢，選舉將會遭到慘敗。民建聯提出被拒改善民生的方案，在地區獲得了市民強大的支持，一旦梁振英政府加以採納，高效率推行，一定贏盡了民心。所以，反對派的喉舌蘋果日報企圖要扭轉這種大趨勢，利用B計劃欺騙市民，說梁振英來日無多，他的計劃已經沒有機會執行了，選民的民生訴求可能落空了。

不過，蘋果日報的謠言實在太過拙劣。任何市民都可以看到這個謠言的荒謬性。

第一，曾鈺成的言論戳穿了蘋果謠言，曾鈺成向記者發表談話指出，不相信中央政府有任何意圖

撤換行政長官。絕對不相信中央政府有「Plan B」。曾鈺成指出，中央政府對梁振英有很仔細的觀察，很認真的評估，到最後決定他是可以信賴的行政長官的人選，如果這時有任何信息出來，說一段日子之後會換人，一定會造成社會上更多的揣測。曾鈺成又說，不會散播信息，讓人覺得自己是後備特首。

第二，國家主席胡錦濤7月1日，為梁振英政府全體成員監督，並且發表了全力支持梁振英按照基本法施政的宣言，並且提出四點希望和三個「毫不動搖」。他指香港社會仍存在一些深層次矛盾和問題，又特別強調國家主權問題，表明反對外部勢力干預香港事務，呼籲香港各階層齊心支持新一屆政府依法有效施政。

中央期望各界支持新政府

是什麼人企圖在香港挑戰國家主權，互通款曲，呼應外國勢力干預香港事務？這就是反對派和蘋果日報之流。中央政府如果更換了梁振英，豈不是幫助了外國勢力挑戰中國的主權，干預了香港事務的政治目的？這是根本不可能發生的事情。

所以，胡錦濤期望香港各界齊心支持新一屆政府依法有效施政，中央全力支持梁振英，是考慮到國際的形勢，考慮到香港反對派背後的外國勢力。這是針鋒相對，蘋果日報的拙劣造謠，可以休矣！B計劃根本不存在。B計劃只不過說明了，香港有一些報紙毫無新聞道德，什麼假消息都可以製造出來，完全不講新聞操守，蘋果日報不過是境外勢力的心戰室，每日都製造謠言挑撥離間，分裂中央和香港特區政府的關係，分裂特區政府和愛國愛港力量的關係，分裂建制派內部的關係，以境外勢力干涉中國內政，伸出黑手干預香港事務，扶植反對派亂中奪權，把香港變成一個獨立的政治實體。

作者為資深評論員

朴正熙長女發總統夢

延靜

國際政壇

近日朴槿惠正式宣布參加2012年12月舉行的韓國總統大選，立即引起人們和輿論的廣泛關注：韓國會不會出現一位女總統？朴槿惠是韓國前總統朴正熙的長女，現年六十歲，至今未婚。據資料顯示，朴正熙（1917年9月30日—1979年10月26日），號中樹，年輕時曾經用過日本姓名高木正雄。1961年「5.16軍事政變」，成為韓國第五至第九任總統，在位期間以「鐵腕」執政而著稱。1979年10月26日朴正熙被韓國中央情報部首長金載圭槍殺身亡，終年六十二歲。朴正熙的葬禮以國葬形式舉行，葬於漢城（現稱首爾）國立顯忠院。在長達十八年之久的任期中，朴正熙一直是一位有爭議的總統。他被廣泛認為是韓國漢江奇跡的締造者，同時他的鐵腕統治也受到許多人的批評。

得其父親光環照射

雖然韓國政界和民衆對朴正熙多有負面評價，但於1997年受亞洲金融風暴衝擊後，韓國經濟一蹶不振的情況下，人們開始懷念朴正熙為發展韓國經濟騰飛所作的特殊貢獻。此時，默默無聞的朴槿惠在前輩的提攜下投身政界，很快成為在野的大國家黨黨魁，並顯示出她所具有的政治眼光。她曾訪問平壤，會晤了朝鮮最高領導人金正日；也曾訪問北京，受到中國最高領導人的接待。在國內，她提出抵禦金融風暴、重振韓國經濟的口號，也得到政界的重視和民衆的歡迎。當時朴槿惠不滿五十歲，如一顆政治新星冉冉升起。

2007年，在政界獲得一定支持的朴槿惠曾出馬競選總統，但在大國家黨總統候選人競爭中，以微弱的劣勢惜敗於後來當選總統的李明博。李明博執政初期，曾不止一次邀請朴槿惠出任國務總理，但遭到她的婉拒。輿論界評稱，韓國總理從屬總統，實權有限，朴槿惠心中的目標仍然是競選韓國總統。

從目前的民意調查看，朴槿惠的支持率處於領先地位，但距韓國大選還有五個多月，變數仍然很多。當前可以預料的挑戰來自京畿道知事金文洙、前黨首安商守、前總統府秘書室長任天熙，因為他們幾人在黨內和政界都有相當影響，也都曾躍躍欲試參加大選。另外也不排除出現黑馬，首爾大學融合科技院院長安哲秀，去年以無黨派候選人身份參加首爾市長競選，意外地戰勝執政黨候選人當選，在韓國政壇引起巨大反響，執政的大國家黨因此改名為新世界黨。「安哲秀現象」是否會再次出現，引人關注。

男權社會恐難接受

回顧歷史，韓國大選不到最後一刻，很難分出勝負。1997年，在野黨黨魁金大中第四次出馬參加大選，與執政黨候選人李會昌競選總統寶座。當時不少人看好李會昌，因為他是執政黨候選人。實力充沛，競選能力強，地域人口也佔優勢。金大中雖人氣較高，名望較大，但與執政黨候選人相比仍處於劣勢。不過事有意外，到大選最後階段，執政黨一人宣布脫黨，以無所屬名義競選，分散了執政黨的票源，造成極為不利的後果。加之金大中策略得當，聯合其他在野黨勢力，爭取到不少選票，最後以微弱選票優勢贏得了大選。

現在，朴槿惠要贏得大選十分不易，她還要通過很多關口。一是必須在預定8月19日舉行的黨內競選中戰勝對手，正式成為執政黨總統候選人。二是作為執政黨候選人，在以誠實、智慧、務實形象獲取中老年人士支持的同时，如何在某種程度上改變「守舊」形象，下大力氣爭取青年人更多的選票。三是韓國畢竟是一個以男性為主體的社會，對女性選後留不留此一職，甚至女性也不一定接受女總統，要贏得大選還得過這一關。

韓國大選今年12月19日舉行，現在還有近半年時間，選情如何變化很難預測。要預計朴槿惠的前程，預計大選的結果，更是為時尚早。

作者為退休資深外交官

散播謠言損害政府威信

9月份選舉的形勢，將會是兩個陣營的對壘：一個陣營大搞政治鬥爭，要將梁振英拉落台，破壞香港的經濟發展和改善民生的任何機會；一個陣營將會支持梁振英按照基本法施政，支持改善經濟，支持改善民生，維護香港繁榮穩定，維護七百萬人的利益。可以說，這是「打爛香港人的飯碗」和

國家鼓勵香港發展科技

余永賢

港事港心

科技合作在中央挺港政策六大方面之一，但在六大挺港措施中，對科技合作的着墨比較少。雙方所簽署的《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(CEPA)補充協議九並沒有明確提及科技，在粵港貿易自由化十七項政策裡也沒有具體關於科技的，社會和媒體的關注都落在金融合作和人民幣產品上。

其實，科技合作內容之不足反映香港特區政府缺乏與科技有關的政策思維。中央的挺港措施必然是透過雙方互動磋商醞釀出爐，如果香港方面一無所知，或者掉以輕心，中央也是愛莫能助。一直以來，香港政府沒有科技的難度，現在更突顯了成立科技局的迫切性。中央把科技跟經貿、金融、教育、旅遊、和粵港合作這六方面並列，清楚表示國家對科技的重視，只是等待香港的科技政策回應。

轉型為知識型社會

國家在「十二五」規劃為進入創新型國家行列奠定基礎，科技發展是重點，亦着重科技應用在製造業的提升和服務業的發展推廣。世界發展的大趨勢也是邁向創新型經濟，所以香港必須發展科技，必須轉型為知識型社會。

CEPA補充協議九的重點是推動內地與香港企業聯合「走出去」，共同開拓國際投資市場。要了解「走出去」的含義，最好參看「十二五」規劃相關的第五十二章「統籌引進來與走出去」：「引進來」是引導外資投向高新技術、新能源等領域，鼓勵外資企業在華設立研發中心，積極融入全球創新體系。「走出去」是深化國際能源資源開發，支持在境外開展

技術研發投資合作，發展我國大型跨國公司等。國家最需要協助的是境外科技密集企業的收購和合併，因為在科技方面美國和歐盟刻意抵制中國。要香港企業與國內企業一起「走出去」，香港需要足夠的科技知識。

香港作為服務提供者，需要符合內地和世界市場的需求。因為大部分經濟活動都與科技有關，服務的需求越來越與技術相關，香港必須促成技術類服務的提供。

香港必須採取措施提高科技發展水平，以促成技術類服務的提供，否則香港將被邊緣化。香港與國內的正常溝通受香港的低科技能力影響着，而香港的低程度科技活動導致科學意識薄弱，在許多方面，香港不能理解國內工業和科技發展的影響，更莫說能夠把握協力合作的機會了。

香港以前的優勢是國家通向西方的門戶和轉口港，隨着國家對外開放，經濟發展提升，這角色大大減少。香港現在的優勢可以說是在市場經濟發展走先了一步，與西方國家的接觸也走先了一步。要保留優勢就必須繼續走在前面，香港需要增加知識力量。

一年前李克強副總理訪港期間帶來中央支持香港發展的三十六項，就有兩條是特意支持香港的科技發展。第二十一條提出「結合制定實施國家「十二五」科技發展等規劃，加強兩地在科技產業領域的合作」，第二十二條指出要「加大支持香港科技創新的力度，不斷擴展兩地科技合作的新形式」。

這次挺港措施在科技方面有三句：「鼓勵香港科技人員參與國家重大科技項目、申報國家人才計劃；啟動新一輪國家重點實驗室香港夥伴實驗室的遴選新建工作。」

相比之下，好像沒有新意，沒有找到新的科技合作形式。兩年前香港已經有十二個國家重點實驗室夥伴實驗室，已經有正式的建立渠道：香港高等教育機

構將申請提交研究資助局，研資局把申請整合然後送給科技部批核。國家重點實驗室夥伴實驗室通常透過和國內的實驗室或機構的合夥成立，同時也是優秀研究領域的承認，也許現在仍然是被承認的意義多於合作的實質。

增加科技研發資源

香港的研發總開支相對於本地生產總值的比率是0.73%，而內地是1.76%，研發經費在內地是比較充裕的。一些香港科技人員與內地機構安排附屬關係，從而獲得國家自然科學基金的申請資格。從個別科技人員的角度來看，為了增加研發資源，這是無可厚非的。如果作為一個機構的政策或者公共政策，就成問題了。香港特區政府應該把香港的資源，作為一個經濟相對發達的地區，香港人刻意安排內地的錢，是尷尬的事，是不應該的。然而一直以來內地當局對香港科技人員參與國家項目採取很大方的態度，這次挺港措施明確地鼓勵香港科技人員參與國家重大科技項目，確認了國家對香港的大方開放態度。這是將來科技局需要處理的矛盾。

展望是科研經費進一步完全開放給中國公民包括在香港特區中國公民，在科技合作和科研經費方面強調「一國」而不刻意區別「兩制」，免了香港人的尷尬。與此同時，香港應該徹底摒棄「香港的錢只能為香港人的利益在香港使用」的想法，這個取態深深影響着香港與內地的科技合作和其他互動。當香港是殖民地的時候，這是標準心態，但是香港回歸祖國十五年之後，很多人的思想還未能跳出這個框架。隨着全球化趨勢，其實跨國界的操作在商務機構和世界各國政府中相當普遍。這是一個將來科技局和香港特區政府需要處理的深層次矛盾。

作者為香港應用科技研究院顧問