

鼓吹「佔領」傷民主精髓

立法會議員 梁美芬

【議論風生】

言時只是引述戴耀廷提出的說法。請大家清楚有關說法，並不是本人提出的。

唉！同樣是一條繩，可以綁成一個生結，幫助身處險境的人們逃出生天；反之，這條繩也可以是一個死結，經過死打蠻纏，最終沒辦法解開。現在香港的政制面臨同樣的抉擇，何去何從，事在人為。

「一條條大道通羅馬」，爭取普選需要循序漸進，而不是一步到位，否則勢將破壞香港與中央的互信，不是推動而是阻礙香港的民主進程。戴耀廷身為法律學者，居然鼓動市民故意犯罪佔領中環，癱瘓中環作為經濟命脈的正常運作，又呼籲示威者癱瘓警署，以致警隊無法正常工作，最終迫使別人接受他們提出的民主方案，這是極不負責任的行為，亦肯定令市民反感。

筆者十分尊重港人的遊行示威權利，只要是在法律容許的情況下是值得尊重的。猶記得2011年，一名警長（劉志堅）為勸喻危坐天橋的示威者，不幸失足墜橋殉職。試想想，戴耀廷有計劃鼓動數以萬計的市民違法上街，在這個過程中，誰能擔保不會出現意想不到的後果，以至成無辜的犧牲者呢？

萬一有emergency，有意外發生，萬一人人趁機打劫，警隊調動不了，誰去保護香港人的生命安全，他們有否想過所謂的「有計劃」的癱瘓警署行動，會造成警方無法保護其他市民的人身安全呢？試想

想，市民上班、開工受阻亦可能出現憤怒、情緒激動等狀況，甚至會與示威者發生衝突，這些都極有可能發生的。

「癱瘓警署」招民怨

爭取民主本身是件好事，只是在《基本法》及一國兩制的框架下如何健康發展香港的民主制度，但若漠視香港是個多元化社會，大部分市民希望正常工作，希望保留香港的正常經濟運作的時候，反對派要透過「癱瘓中環」，迫使別人不能正常工作去支持他們的方案，這恐怕亦違反了民主的精髓。

爭取民主的手段可以有很多種，惟有在法律框架下進行，才能令談判回到理性。但鼓動別人犯法，癱瘓中環及警署等，只會導致市民反感，討厭民主，並使談判破裂，最終使香港與中央陷入至少五年的冰封期，令普選更加遙遙無期。

筆者十分尊重反對派的聲音，但不能同意他們這種違反香港市民利益的行動，同時希望戴耀廷三思，以開放態度，尊重並聆聽不同意見，停止這種危險的呼籲。筆者實乃用心良苦，希望反對派的朋友不要拒絕聆聽不同的意見，因為爭取民主是為了讓更多人快樂生活，而不是要犧牲香港繁榮穩定及大多數人的利益去達至。

民建聯 兩會提案系列之 1

優化兩地合作 關注國家發展

第十二屆全國人大第一次會議和政協第十二屆全國委員會第一次會議，將分別於2013年3月5日和3月3日在北京召開。適逢中央政府換屆，今年兩會對國家發展有着承先啓後的重要意義。

民建聯是香港一個較具規模的政團，我們現時有八位港區全國人大代表，和二十五位全國政協委員，除了參與本地政治，我們對國家發展、內地社會和人民生活問題，以及香港與內地之間的關係等，都十分關注。我們將會在三月的兩會期間提出共十九個提案，表達我們對一系列問題的關注，並提出建議。

這些提案大致可以分為兩類。一類涉及香港與內地之間的關係和合作發展。事實上，近年兩地關係經歷了一些起伏。CEPA的簽署、個人遊和一簽多行政策的落實，進一步拉近了兩地社會聯繫。這一方面為香港的經濟注入巨大的動力，另一方面在旅遊接待、交通和通關等方面又逐步對香港形成壓力。不少香港市民看到兩地經貿旅遊合作所帶來的好處，同時也感受到日常生活所受到的影響。比較突出的是個人遊特別是一簽多行的旅客越來越多到香港購物，目標包括日常生活用品，而相關的水貨走私活動也應運而生，導致本地居民連購買奶粉也出現困難。

民建聯認為，兩地合作不能走回頭路，但也不能不考慮香港在旅遊接待和其他方面的承受能力。我們認為香港和內地雙方都可以做一些努力，通過優化，讓兩地關係健康及可持續地發展。我們將會在兩會促請內地有關部門加強打擊水貨走私活動。跨境學童問題也是一個香港社會關注的熱點，我們將會提案建議內地調整政策，方便香港辦學團體北上辦學。另外，針對港人在內地參加社保、內地與香港有關離婚判決的相互承認與執行等問題，我們也會提出建議。在經濟方面，我們建議落實一系列措施，協助香港企業拓展內地市場，並深化兩地金融合作。

民建聯提出的另一類提案涉及內地的社會和人民生活問題。加強廉政建設是全國民衆的強烈要求，我們建議國家從官員財產申報公示，以及限制政府人員索取及接受利益兩方面着手，建立比較完善的防止利益衝突的機制。另外，我們要求加強空氣污染治理，及深化醫療體制改革，規範醫療及醫藥收費。鑑於內地虛假違法廣告越來越普遍，我們要求加大商業廣告監管力度，整治虛假違法廣告市場。我們也十分關注內地公路的施工質量，要求有關部門完善監管，同時也對公路的合理使用加強監管。

篇幅所限，不能盡錄。民建聯的港區全國人大代表和全國政協委員會連續三周在這個專欄詳細介紹我們的提案內容，也歡迎市民就國家發展和兩地關係等問題，向我們提供意見。

民建聯

增加土地儲備 配合未來發展

【港事港心】

為提供充足土地供香港未來發展和住屋需要，政府去年進行的「優化土地供應策略」第一階段公眾參與，收集到四萬多份意見，並得出重要的結論，就是市民普遍支持「六管齊下」的土地供應策略（即應用所有土地供應模式，包括收地、更改土地用途、重建、重用前石礦場、維港以外填海及發展岩洞），以增加土地供應；公眾亦普遍支持建立土地儲備。

市民未來對土地的需求，來自對改善擠迫居住空間的訴求，也來自人口增加。我們預測未來30年，香港人口將增長約137萬，我們需要大量土地以應付人口增長和社區配套的需求。然而，現時各種土地供應模式都面對一定的挑戰。更改土地用途、重建和重用前石礦場所得的土地非常有限，而收地發展又需要照顧現有居民和營商者的需要和安置問題，有時更會激發矛盾。

相比其他的土地開發方法，填海則較為靈活和可預測，因為填海由政府主導，所得的土地更適合作為儲備之用，亦切合市民的住屋和優化生活質素的訴求。填海可以創造較大面積的新土地作全面規劃和發展建立新市鎮，提供房屋及就業機會，更能安置受其他土地開發模式影響的居民和營商者。正如上文所言，市民普遍支持「六管齊下」的土地供應策略，維港以外填海便是其中一環，因此我們在繼續善用其他方式提供土地的同時，有必要進行這方面的第二階段公眾參與，以作進一步探討，滿足香港的長遠需要。

我們向公眾參與活動所收集的意見知悉，反對個別填海地點的聲音主要關注填海對社區和環境的潛在影響，大部分針對個別填海地點，突顯適當的填海選址至為重要。第一階段公眾參與因此同時確立填海選址的準則（包括對當地社區的影響、新填海區選址及交通便捷程度、能否滿足當地居民需要、對環境（海洋生態）的影響、對環境的好處、規劃的靈活性、工程的可行性及成本效益），根據這些準則及一些技術研究，我們選出五個可作進一步研究和考慮的近岸填海地點，分別是位於屯門的龍鼓灘、北大嶼山的小蠔灣和欣澳、沙田馬料水，以及青衣西南，總面積約為600公頃。相比其他可能地點，相信它們可以避免對環境生態和社區造成重大影響。

在未來第二階段公眾參與活動中，我們會向市民詳細介紹這些計劃和聽取意見。公眾參與結束後，我們會盡快就填海及發展計劃開展詳細的技術研究和環境影響評估，並會於確立填海和發展岩洞項目前再次諮詢公眾。

土木工程師拓展署土木工程師處處長 唐嘉鴻

「故意犯法」惹反感

港大法律系副教授戴耀廷三番兩次提到「佔領中環」。

2月20日，立法會動議辯論「落實雙普選」的議案，筆者在發言中引述戴耀廷在周刊的說法，被個別報章誤報為筆者「呼籲反對派不要走火入魔，否則「只會逼中央攤牌出動解放軍」」並不準確。本人在發

【宏觀微觀】

政府上周五又再度推出「辣招」打壓樓價。第一項措施，是全面提高印花稅一倍，同時將原本只需付100元印花稅的200萬元以下的物業印花稅大幅提升至1.5%。第二項措施，是所有的物業包括工商物業，一律需於簽定買賣合約時即刻繳交印花稅。

為什麼要推出新的打壓措施？這一次的新措施推出日期與上一次推出日期僅相差數個月，連半年都不到，是不是說舊措施沒有效果？不是沒有效果，而是舊措施的打壓力度仍不夠強，打壓的對象仍不夠全面。

只趕住宅炒家不夠

樓價的上升與下降，全是供求兩個力量所形成。供應短期內無法增加，需求則因利率太低而增加。預期樓價會再上漲的心理因素也會推動需求，原本觀望租樓住、仍未決定買樓者決定買樓，買樓的需求就增加了。前一陣子，居屋綠表未補地價的申請者當中，大部分是單身的年輕人，他們有買樓的急需嗎？沒有。他們加入申請的人潮只是人也有我也想想，是「羊群效應」。前「置安心」計劃改成出售單位，申請者當中也以年輕單身者為主，這些單身年輕人是樓價不斷上升所催生出來的新需求。

既然供應在短期內無法大量增加，政府唯一能做的就是打壓需求。

要打壓需求，首先要把需求分類。2010年推出的

打壓措施，是特別印花稅（SSD），規定買入住宅單位後兩年內出售得交特別印花稅。這個方法的目的是趕走炒家。

方法是有效的，炒家的確接近全面消失，只不過只趕走炒家仍不夠，炒家以外的其他買家所組成的購買力與需求的確非常龐大。

商舖炒家也須趕絕

買樓者當中，有買家、有用家、有投資者，同時又可以分為本地買家及外來的買家。2010年的特別印花稅政策，趕走炒家，但是還有用家、投資者、外來的買家，特別是來自內地的購買力驚人，過去幾年，豪宅的升幅遠超過其他住宅，力量來自這些內地買家。因此，2012年，政府再推出新的買家印花稅（BSD），規定凡是非香港永久居民，及公司名義註冊的買家，一律得繳交買家印花稅，這個措施也很有效。目前，來自內地的買家已大減，豪宅價也趨向穩定，升幅最小。可見SSD與BSD已顯示效果。過去若沒有推出這兩項「辣招」，相信今日的樓價遠不止於我們所看到的。目前樓價雖創新高，但升勢已受打壓。因此可說政府在過去推出的措施有效果，只是打壓的對象仍未全面。SSD與BSD壓抑炒家及內地買家的相當大部分的需求，但本地用家、投資者的需求仍大。

所以以上星期推出的最新「辣招」，最主要的目的是壓抑買樓收租投資者的需求及打壓商業物業的炒作。新措施主要通過全面加印花稅一倍來增加這些打算買樓收租的長期投資者的成本，成本增加自然會壓抑部分需求，而商業物業與住宅物業齊齊一律需於買賣合約簽定後馬上繳交物業稅能有效地趕走短期炒家。過去短期炒家的所謂「摸貨」的形式買賣，免交印花稅，因此工商物業的炒風很熱。

尋求中朝間正常國家關係

【中外連線】

朝鮮第三次核試，我行我素，把中國置於十分難堪的境地，這證明中國值得認真反思對朝政策。這種看法並非沒有道理。然而，國際政治是不能用感情因素來取捨的，中國並不指望「管住」朝鮮，但希望能夠影響朝鮮，但其結果如何，也並非以中國的意志為轉移。應該說，中國的對朝政策很微妙，操作上也有很大難度，有得必有失，在得失之間只能盡量爭取最好局面。

在處理中朝關係問題上，「選邊站」是最簡單的辦法，但這不符合中國的利益。如果和朝鮮重新結盟，公開承諾為朝鮮提供安全保證，這不僅有違中國的不結盟方針，而且會成為美韓的對立面，並將導致朝鮮半島和東北亞陷入新冷戰；相反，如果「拋棄」朝鮮，站在美韓一邊共同制裁朝鮮，甚至默認美韓對朝鮮核設施的軍事打擊，那無疑把朝鮮變成了敵人，中國的東北邊疆自然也不會再有安寧。

採「持中」辦法 謀戰略平衡

既然兩個「極端」都不能走，那就只能採取「持中」的辦法，在朝韓和美韓之間謀求一種戰略平衡，儘可能制止朝鮮半島爆發大規模戰爭特別是核戰爭。這樣的政策，操作起來非常不容易，因為維護平衡要比打破平衡困難得多。通俗地講，「打架」的雙方只有一個目的，那就是把對方打倒打服，而「拉架」的一方則需要兼顧各方利益，只能「兩頭勸」，搞得不好還會殃及自身。

從目前來看，朝鮮半島儘管危機不斷，但幾十年

沒有爆發大規模戰爭，保持了相對和平穩定，中朝關係和中國與美韓的關係都在曲折中得到發展，這是中國對朝政策最大的「得」，也完全符合中國朝鮮半島安全戰略的要求。但也不能否認，在美國從朝鮮半島撤出經濟核武器之後，朝鮮卻卯足勁要發展核武器甚至導彈核武器，中國對此又難以施加強有力的影響，由此造成朝鮮半島的持續動盪，也帶來半島局勢的很大不確定性，這是中國對朝政策的「失」。

筆者認為，綜觀中國對朝政策的發展與結果，「得」還是要大於「失」，否則朝鮮半島乃至東北亞或早已是天下大亂，冷戰甚至「熱戰」恐怕也難以避免，人們也不可能看到今天這種相對和平穩定的局面。但從另一方面看，中國的對朝政策又到了不能不做相應調整的時候，這既不是與朝鮮「結盟」，也不是與朝鮮「為敵」，而是要尋求在中朝之間構建一種正常的國家關係。

在過去的幾十年裡，中朝關係雖然從同盟關係演變到準同盟關係（因為雙方並未廢約），但誰也不能否認兩國依然是一種「特殊」關係。這主要表現在，中國是朝鮮為數不多的堅定支持者，也是朝鮮最大的外來援助方，如果沒有中國這樣一個可靠的「大後方」，朝鮮面臨的困難無疑會更多，安全風險也會更大，在對美韓的政治外交鬥爭中亦將承受更大的國際壓力。對此，中國做了力所能及的事情，但也助長了朝鮮忽略中國的意見和關切的情緒，把中國政治上的心血和經濟上的援助都看作是「理所當然」的東西，對中朝之間戰略上的互利反倒不當一回事。

坦率地講，中國並不需要朝鮮「站崗放哨」，所謂「戰略緩衝區」早已是過時的冷戰觀念，朝鮮即便擁有了核武器，相比印度又會如何？中國重視中朝關係，並非上述因素所決定，而是兩國傳統友誼和中國

最新的「辣招」，仍保護沒有物業及樓換樓的本地居民，他們免交雙倍印花稅或可退回已交的額外印花稅。不提高這群買樓的成本，本意自然很好，但這群人為數不少。今日，一些所謂上車盤，售價較低的小單位住宅的價格升勢較快，其中一個原因就是這群沒擁有物業的人爭着入市而推高了小單位、售價較低單位的樓價。豁免這些人雙倍印花稅對壓抑需求而言，是打了個折扣，雙倍印花稅只趕走一部分打算買樓收租的投資者，買樓收租的人多是首次置業的人多？我沒有統計資料，不敢亂猜。不過，估計以目前的情況而言，首次置業者應比較多，因為每天有人要結婚想買樓，這些人多是首次置業者，或者有人開始生小孩，不得不搬離原本與父母同住的家，他們結婚初期沒有小孩，還可能與父母同住，這一類得不找新房子住的人是住宅的剛性需求，量不小，真要出「狠招」、「辣招」，就得壓抑這些人的需求。當然政府出手打壓這群買樓的能力，政治代價也許相當大，但不壓抑，「辣招」的作用就無法全面發揮。

「羊群心態」應予遏制

還有，雙倍印花稅的打壓力度可能也不夠，如果所買的是上車盤這類的樓，新增的印花稅只是1.5%，300萬的樓多交4.5萬元，打壓的力度不算大，我懷疑用能有多大、能維持多久？

目前的BSD及SSD是有效的「辣招」，是不是可以考慮把稅率再提高？同時年限可以延長至五年，相信香港沒有多少人會認為房價可以再連升五年。如果SSD延長至五年，相信沒有物業的人，首次置業的人在買樓之前一定會三思，壓住他們的需求。這群人的需求有時是盲目的，是人有我也該有的羊群心態。

作者為香港城市大學副教授，博士

田一楓

歷史上在朝鮮半島付出甚大所致，同時朝鮮也並不是中國用來對付美國的「籌碼」，而是中國維護朝鮮半島和平穩定包括中國東北邊疆穩定的利益攸關方。朝鮮半島重燃戰火甚至爆發核戰爭，不可避免地會殃及到中國，因而中國堅決反對任何一方的戰爭挑釁，堅決反對朝鮮發展核武器，這就是全部問題的實質所在。

朝鮮不受「管」 無需再勉強

時至今日，朝鮮在「擁核」問題上一意孤行，中國已經很難勸阻，既然「管」不住，那就索性不要勉強為之。朝鮮不顧及中國的意見和關切，中國也應當做出相應反應，國際制裁中國可以不參加，但不妨把「大後方」變為「大市場」，無償援助逐步減少或中止，雙方在不違背安理會制裁決議的前提下，保持正常的貿易關係，用以解決朝鮮的民生問題。在國際場合，對於朝鮮今後可能會採取的冒險行動，中國完全根據國際公理來決定自己的態度，贊成還是反對中國自己說了算。至於中國倡導的「六方會談」，朝鮮願意談就保留這個平台，朝鮮不願意談就讓他和美國人直接談，中國也可以根據他們的意願提供對話場所。總之一句話，讓中朝關係變成一種正常國家關係，朝鮮開始可能不適應，甚至有抵觸，但只要他繼續堅持無視中國的意見和關切，中國也只能這樣做，決不會看朝鮮的臉色行事。

中國在處理中朝關係和朝鮮半島問題上，大政方針可以不變，但具體政策和策略需要調整，這也是一種與時俱進，是用實踐來檢驗政策和順應形勢改變政策的必要之舉。