

# 啟德城開啟新九龍時代

□杜可風

發展舊啟德機場為啟德城，對整個啟德城作統籌，並以發展郵輪碼頭作為重點，創造九龍新的焦點區，形成與尖沙咀及西九龍三個焦點地帶。啟德城落成必然掀起九龍的新時代效應，如何利用效應加快東九龍整體發展不能忽視。

## 指點香江



自從啟德機場搬離九龍之後，機場舊址荒廢達十多年之久。前此政府打算通過私人招標方式興建這一重要區域，但最終由於利益分配問題觸礁，在評估了發展舊啟德機場為啟德城的效益之後，決定由政府自資展開有關工程，可說是一種明智的決定，其好處是：一，容易對整個啟德城作統籌，並以發展郵輪碼頭作為重點，創造九龍新的焦點區，形成與尖沙咀及西九龍三個焦點地帶。二，達到抗擊金融海嘯，解決市民就業轉領的難題。

### 三個焦點亮麗發展

啟德城是十大基建項目之一，而且是市區主要的基建項目，發展局公布的發展形式如下：將整個發展區劃成啟德城中心、體育場館區、都會公園、跑道休閒區、旅遊及休閒中心、南岸機坪角等六大區域。動用資金達到一千億元之巨，六大區域分三個階段發展。據消息，今年四月政府將向立法會申請撥款，並在今年內正式動工，展開打造這項香港大型基建工程的序幕。最引人注目的是啟德郵輪碼頭，雖然碼頭不佔用土地，但配套工程可以為啟德城營造一種高貴氣氛，令整個啟德城的形象亮麗起來。因此，啟德城工程盡快上馬的呼聲，在政府決定自資展開之後顯得更高漲。

港島的發展已經受到限制，填海不但造成民怨，而且破壞維港天然景觀，的確是不明智之舉。反

觀九龍，在西九文化區問題解決之後，未來的興建步伐相信會加快，東九龍一帶的基礎建設相對落後，興建啟德城正好填補了這一空白。政府這次下定決心啟動興建啟德城工程，表現了基建項目向九龍東移動的新姿態。可以相信，當啟德城全面落成之後，一個全新的九龍發展格局也隨之奠定下來，屆時可以看到由西九龍延續至尖沙咀及伸展到啟德城這三個焦點建築群，形成九龍三個領頭的城中城局面，並不斷惠及各自的周邊發展，改變九龍原來落後的基建面貌。

### 就業機會不斷增加

最可貴的是，在發展局計劃之中，啟德城採取了零填海方式，完全以現有土地作為建城範圍。啟德城的三階段工程分別為：至2013年完成的第一階段工程，位於原北面停機坪的啟德城中心，將率先有13,000個公屋單位落成，其餘的17,000個私人住宅單位也會隨後推出市場，令啟德城人口達到8.6萬人。這一階段的勞動力市場大約需要1,500人或以上，而且有相對長期和穩定的就業機會，可以為目前正急於謀求工作出路的建築工人提供一個既明顯又保障性高的機會。

配合第一階段啟德城工程的有六號幹線連接觀塘及設立啟德政府合署的工作，需要遷入的政府部門有民政事務處、勞工處及郵政署等，其中的六號幹線連接觀塘工程無疑又可以為尚在待工的建築工人獲得就業機會，而市區及生活配套涉及的多方面設施，都能促成多種就業機會。因此，從今年啟德城工程動工之後，圍繞着市區這片工程的就業機會只會不斷增加而不會減少，這正好起着抵消金融海嘯被評估對今年的衝擊可能最明顯的作用。

由2013年之後的第二階段工程，估計會於2016年完成，重點則是完成主要交通幹線及郵輪碼頭的工作。具體項目除了有貫穿整個啟德發展區及連接觀塘區的六號幹線之外，還有：由中九龍幹線、T2主幹道與將軍澳至藍田海底隧道組成，沙中線大

圍至紅磡段完工，長達1,400米的啟德河也可完成除臭及美化工程。社會期待已久的郵輪碼頭落成之後，第一個泊位可於第一階段的2013年付之使用，2016年則可以完成第二個泊位及全部工程，加上直升飛機場，整個啟德城已具規模。第三階段的建設主要在於其他配套設施，諸如體育館之類的建設，以及以原啟德跑道形成的都會公園。

### 地標效應呼之欲出

興建啟德城的作用除了善用大片九龍東地皮之外，還有其他三方面積極因素：第一，圍繞啟德城外圍的九龍城、土瓜灣區，向來由於地鐵支線沒法達到而令該區一直處於樓價偏低、貧困居民偏多的局面，由啟德城帶動，勢必出現一翻新的洗牌效應，改變這種落後格局。尤其是郵輪碼頭落成之後，大量國際觀光客直抵啟德城，必會催動該區面貌大改觀。第二，有人提出整個啟德城最先安排公屋單位興建，意味着政府繼續以貧困家庭作為開荒牛，為啟德城的繁榮付出汗水。這樣的觀點未必正確，啟德城的整個興建時間僅僅十三年，產業界估計，位於南端的住宅單位，可能達到呎價八千元或以上水平，以第一期2013年完工到整個計劃完成，距離只有八年。換句話說，八年後第一批遷入啟德城的居民，樓房尚有十分強勢的市場競爭力。第三，一個長達十三年的大型發展計劃，在實施過程中不斷修改完善是必須的工作，因此，即使政府的諮詢期已屆，並決定向立法會申請撥款進入實質性的工程展開工作，也必須繼續關注社會動態，特別是一些花費了極大努力作出的調查資料更需要重視，才可以在工程展開之後及時發現弊端，糾正不當，吸納有益意見。

啟德城落成必然掀起九龍的新時代效應，在地標效應看涨之下，如何利用效應加快東九龍整體發展不能忽視。回顧舊啟德機場空置達十一年之久，就應該明白在啟德城動工興建的同時，展開以啟德城為中心的周邊地區發展諮詢工作的重要性，只有這樣，才能配合2013年啟德城落成而繼續東九龍的發展形勢，也可避免當年展開舊啟德機場發展工作而一擱十一年的難堪局面。須知這片荒草亂長的舊機場，曾經令多少人嘆為香港的負面標籤，令香港損失了多少利益，不論社會政府都應記取教訓。



浪費資源

·黃牛·

# 「地少人多」可以休矣

□李幼岐



本港邊境禁區荒地的發展，近日又成了熱門話題。其實，開放禁區（至少是開放大部分禁區），發展禁區（發展後就不再是禁區），已經談了幾十年，得個談字。

從發展的角度看，香港長期以來有「地少人多」的說法。實事求是地論證，這個說法並不正確，可以說是錯的。「地少人多」，只是港英管治時期推行高地價政策的託詞，是港英政府高官使用的障眼法。當然，地產發展商和地產行業人士例如地產代理，對「地少人多」的說法十分受落，因為此說大大有利於高樓價和高租金，也就是有利於地產界人士賺錢。

### 「地少人多」言過其實

翻開香港地圖，在大約一千一百平方公里的香港境域之中，已經被利用和發展的土地，大約只是五十平方公里，不足百分之五。假如說已發展的市區「地少人多」，這還可以成立，但若指香港整體「地少人多」，對着香港地圖，立即就可以發現這一說法的謬誤。

香港的已發展地區，即所謂市區和新市鎮，簡介如下：港島，主要在北部，沿維多利亞港，包括西環、上環、中環、灣仔、銅鑼灣、北角、鯉魚涌、太古、筲箕灣、柴灣、小西灣；南部則有薄扶林、香港仔、鴨脷洲、黃竹坑、赤柱；當然還有名聞遐邇的半山區。九龍，主要在南部，同樣沿維多利亞港，包括尖沙咀、紅磡、觀塘，尚有沿海的葵涌、荃灣、將軍澳、美孚等；九龍半島的內陸部分則有旺角、油麻地等繁華地段，自然還有深水埗、土瓜灣、長沙灣等人口密集地區。九龍北部及新界的新市鎮，包括較大型的沙田、臨近羅湖口岸的大埔墟、粉嶺、上水，

東部的西貢，北部的沙頭角，西部的屯門、小欖、踏石角，西北部的元朗、天水圍、錦田、石崗等，已部分開發的島嶼有青衣、坪洲，以及大嶼山的梅窩、愉景灣、陰澳等。以上這些已發展地區，從香港全境看，只佔了很少很少的一部分。香港境域，至少還有一千平方公里的未開發處女地，佔香港面積超過百分之九十五，「地少」之說，豈能成立？這些土地，即使半數以上是不便開發利用的山地，至少還有五百平方公里可資發展。

### 新界東九土地奇多

香港未開發的處女地，大部分在新界、東九龍特別是東北九龍萬宜水庫以北的大片土地，以及大嶼山的大部分地區。當然，開發這些土地的難度極高，成本極大，例如，要開山平整土地，要供水供電，要建設道路，要鋪設排污管道，要有住宅、商場、街市、康樂、休憩等一系列配套設施，其集點是投資巨大、回本期長，沒有二、三十年就難見成效。或許，要有更長遠的目光，才能看到輝煌的未來。像這樣的投資發展計劃，私人財團不是沒有興趣，就是沒有能力和財力。可是，政府有，政府理應看得更加長遠，更有理想，並且作出大膽和具有遠見的規劃。假如香港抱殘守缺，只是在現有市區和新市鎮兜兜轉轉、修修補補，那當然是「地少人多」、環境擠逼、居住質素低劣，「屏風樓」就難以避免了。

筆者管見，即使從成本出發考量，暫且不提什麼遠大抱負或雄心壯志的計劃，也有一些發展構思可供參考：其一，填海，除了維港兩岸不可再填海之外，港島東端、西端及南端包括黃竹坑、鴨脷洲一帶均可填海，東九龍將軍澳沿海、西九龍昂船洲對開、大嶼山愉景灣東側、青洲及東西南部、大嶼山機場快線北部沿海、天水圍對出海域、西貢沿岸等，都是可以填海的合適地點。其二，多個新市鎮如沙田、元朗、屯門等，均可向外圍擴張。其三，東鐵



民陣開會商討「七一遊行」安排，50多個成員會中，有13個團體出席，一數票，竟有8個團體話今年不想再搞，只有5個團體話搞。此番反對派因財反目，源於民陣有人不滿民主黨、公民黨、社民連多

年來在遊行中乘機為自己籌款。「三大黨」對指責反應強烈，反指對方「亂噏」，又趁機狂數民陣的不是。

### 籌辦遊行因財反目

社民連主席黃毓民激動地指責民陣：「叫佢哋收聲啦！社民連成日都超額上繳，民主黨同公民黨唔上繳就真，再咁樣講社民連，今年就一個仙都唔幫佢（民陣）籌！」民主黨立法會議員李永達稱，不相信民陣不舉辦，「我們這些老鬼都可以出山搞」云云。

反對派「七一遊行」籌款混亂，過往有不少案例。李永達承認，民主黨在2004至2005年期間，均沒有在「七一遊行」為自己籌款，但從2007年起，民主黨改變初衷，李永達指是因為「全部團體都唔跟規矩」。公民黨湯家驊則坦白說，2006年民陣曾表示幫公民黨申請牌照，以便籌款，但當日竟然發現沒有領牌而不斷被警方驅趕，此後公民黨便自行申請牌照，更計劃自己申請牌照的攤檔收入不上繳。

### 道貌岸然實質斂財

近數年的「七一回歸日」，民陣都會舉行「七一遊行」。2003年因沙士、23條立法等問題，觸發50萬人上街。民陣在2003年最高峰時，擁有過百萬元儲備，隨着遊行人數逐年減少，民陣所收到的捐款亦下降。民陣負責財政的韋力表示，不再主辦大遊行，部分是因為財政問題。民陣現時只有20萬的流動現金，去年「七一遊行」共花費18萬元，扣除遊行當天籌得的9萬元及參與政黨團體繳交的6萬元，民陣約自行補貼3萬元。

民陣財困有兩大原因，一是「七一遊行」逐漸失去號召力，2006年就算有前政務司司長陳方安生親自呼籲，遊行人數也只不過是5萬多人；2007年民陣估計有6.8萬人參與，而警方估計約有2萬人；2008民陣聲稱有

4.7萬人參加遊行，警方則表示只有1.5萬人參與。「七一遊行」人數銳減，反映絕大多數港人已厭倦泛政治化，認識到內耗不利經濟民生，人心思定，人心思治。在當前金融海嘯衝擊下，飯碗碗更是天大的事。

民陣財困的另外一個原因，是反對派乘「七一遊行」掠水，中飽私囊。這充分暴露反對派打着為「七一遊行」籌款的幌子，幹的卻是為自己政黨籌款的事，這是欺騙和愚弄市民。反對派一直乘「七一遊行」搶佔道德高地，但道貌岸然下卻向市民荷包埋手。對此，湯家驊、李永達等人已供認不諱。



## 助失戀者走出陰霾

□丁傘



讀一份調查資料，其百分比少不免令我們震驚。主持調查的乃一社區機構，專門為解決愛情困擾而設，他們從五百個個案中，了解到因失戀而想自殺、自殘的佔了三成，失戀之後無心工作的佔了四成。這個比例真叫人大吃一驚。等於告訴我們這樣一個信息：失戀對年輕人影響真是太大了，至少有七成受訪者走不出失戀的陰霾！

為什麼會這樣？為什麼在愛情觀念那麼開放的今天會有那麼多痴情兒女？原來，這是一個問題的兩方面：一方面是愛情價值觀、性觀念的開放（比如處男處女不再值得標榜）；另一方面失戀後情緒無法自控。這些也都是由於傳統的父母很少向子女傳授戀愛的經驗所產生的副作用。

許多家長在「家中有女（子）初成長」，子女開始拍拖甚至失敗之後，才驚覺多年來只關注子女的學業，卻忽視了他們的戀愛情事。到了因為種種問題子女與對方分手時，想挽救卻為時已晚。沒有傳授經驗，乃因年輕人親過去的年代老土而傳統，認為那些經驗不適合他們；如今的年輕人視父男那一套已過時，不喜「相親」的形式，不接受老人家的「介紹」，不認同「門當戶對」……到了碰了壁，才發現，根源竟就出在家庭、文化、學歷、宗教、經濟……等等這些所謂的「條件」上。現實讓人明白，原來愛情不是只喝白開水，不是不食人間煙火的，不是……。

父母沒能傳授正確的爱情經驗，令今天的年輕人的戀愛充滿了太浪漫的幻想。他們在學業上或許可拿七優八優，在戀愛上卻是IQ零蛋。這是一個絕大的教訓，值得重視下一代戀愛和婚姻的人注意，將對子女學業的關注轉移一部分到關注他們的愛情方面上來，最重要的是助失戀中的兒女走出情緒的陰霾！

沿線可以或左或右向兩邊發展，吐露港可擴大填海計劃。其四，開發邊境禁區，包括落馬洲、文錦渡、沙頭角等處。

開發活化禁區，現時條件完全成熟。過往許多年，邊境禁區有一個「偷渡」問題，如今已不成問題，至少不是大問題。證明有二：一是平均每日一百五十個單程證名額已有剩餘，二是「個人遊」方便之至。邊境禁區現時要防的主要不是偷渡，而是走私。在這樣的前提之下，香港的二千八百公頃邊境禁區土地，政府已決定由明年年底起，分四階段開放其中的二千四百公頃。「解禁」的發展方向，包括興建生態旅舍、棄耕農地變身為有機農莊、打造「綠色生態文化旅遊區」、以及發展低密度住宅區。竊以為，還不妨考慮建設附有宿舍的大學及學術科研機構。將部分邊境禁區發展為校園或科學園區，相信也是不錯的選擇。

### 二千萬人也能容納

由邊境禁區總共可以釋出二千四百公頃土地看，說香港「地少」就值得商榷了。說「地少人多」，至少有兩大弊病：第一，既然地少，地價必貴，這是供求規律。地價貴，樓價必高，租金亦高。樓價高，很多人買不起樓，政府又不肯重新起動居屋計劃，結果是剝奪了許多港人購買物業自住的權利。即使某些人勉力買了住宅單位，也要做二、三十年的「房奴」，吃苦半生，只是益了地產商和銀行家。「地少」的謊言，成了中下階層市民吃苦受罪的「萬惡之源」，應予嚴厲的批判。第二，「地少人多」的「高論」，嚴重制約束縛了香港的發展，令政府可以不思進取，無所作為或少有作為。一聲「地少」，可以遮掩許多領高薪而實無能的表現。事實是，香港的土地、荒地、處女地還多得很，多得很，不要說政府規劃的目標一千萬人，就算是一千五百萬或二千萬人，也完全可以容納。「地少人多」，可以休矣。作者為資深評論員

## 讓普通話成為名利階梯

□冼錦維

### 職前要求 事半功倍

承認人人有惰性，職前提出要求，發揮求職者的積極性，不用政府分文，就有一支說普通話的生力軍。

第二是把普通話作為公務員升遷考核標準之一。

中國香港特別行政區公務員要懂普通話是天公地道的，更何況要升級做主管，經常與內地聯繫、進行跨境合作交流呢？香港公務員的升遷，回歸前就非常重視英語，英語不好的，根本進不到高層（政務官）。現在回歸了，總不能說普通話這種國家通用語不重要，與當年的殖民政府一樣，將粵語方言當作「中國通用語言」吧？況且當年總督中衛奕信、尤德都是港大中文學院的高材生，馬蒙教授的弟子！普通話差勁如鍾士元爵士的，也在宣誓時用普通話，以體現國體。

普通話政策實施時要合理合情。給年長的和有特殊困難的在職公務員豁免普通話水平的政策，年輕公務員則給予鼓勵指標，不能一刀切。內地很多地區也給45歲以上的公務員優待政策，承認他們過往的貢獻，鼓勵他們在新時代努力和年輕一代以國家主人翁姿態出現。深圳與廣東就有一大批這樣的，堅持在公眾面前說普通話的公務員（前廣州市長黎子鑾就是好榜樣）。

年輕的，45歲以下的在職公務員因為普通話成了升遷的條件之一，一定會為自己的前途打拚的。

第三獎勵有普通話能力的公務員。給所有在職公務員免費公務普通話的培訓，並給有優異普通話能力（如國家水平測試或理工大學PSK二級或以上）的公務員獎勵，特別是前線（第一線）公務員，如紀律部隊、民政、社福、醫療、環衛等直接服務市民的人員，該給識別獎勵（獎章）和津貼，直到大部分公務員都能講普通話為止。這並不是新制度，以前也實行過，只不過是英語作為中心罷了。

### 備而不用 白費功夫

第四是訂定使用國家共同語的場合和三語使用比例。訂定使用國家共同語的場合和三語使用的大概比例十分重要，否則在殖民歷史慣性下，普通話備而不用也是白費功夫，影響不出「一國」來。因此凡是帶有全國性質的活動如國慶、回歸紀念、抗戰紀念、元旦及其他有內地重要官員出席的重要活動，負責的特區官員都得用普通話致辭，這才符合國家禮儀常規。

第五要積極提供公務員使用普通話的機會。讓各級公務員都動員起來關注普通話使用情況、身體力行在各種場合自然使用普通話，事半功倍。建議如下：

（一）獎勵內地專業進修。提供獎學金給公務員（尤其是進升遷培訓）及家屬到內地大專院校進修、遊學。（二）每年嘉許優秀學習普通話單位和個人；（三）每年或兩年搞一次大規模的公務員普通話嘉年華，邀請兩岸四地、各省市公務員派隊參加；（四）鼓勵各單位和學術機構出版自己單位的網上粵普對照詞彙表、關鍵普通話100句供所有人免費交流使用；（五）鼓勵各職系與內地對口專業交流活動，既增加業務聯繫又自然用上普通話；（六）組織各種普通話文娛比賽和學習活動，如演講、歌唱、戲劇、朗誦等。

當普通話恢復了應有的地位榮譽、恢復了政治和經濟價值、擴展了活動空間，它就會自動流行起來了。誰還會對我們的公務員說三道四呢？