

# 再談「簡約公屋」



政策解析  
黃偉倫

「簡約公屋」近日引起社會熱議，我想重申，「簡約公屋」是一項大規模的社會工程，具有非常重要的社會功能及價值。每年政府投放大量資源支援基層脫困，今次政府拿出決心排除萬難，為的是希望盡快改善不適切居所住戶的居住環境，逐步取締劣質劏房，這是切實改善民生的重要一步。「簡約公屋」的價值不能單以金錢來衡量，「加減乘除」背後是一個個有血有肉、活生生的居住慘況，我們不能無動於衷，也無條件一拖再拖，必須提出有力舉措，當然我們會確保公帑小心運用。

「簡約」與「傳統」公屋性質不同經常有人問，為何不直接在「簡約公屋」用地興建永久公屋？首先，傳統公屋需要經過一定的城規程序，由土地平整至興建，起碼要6至7年後才可供入住，對劏房戶來說，等一天也實在嫌長。「簡約公

屋」是用「組裝合成」建築法建造，興建速度特快，建築期約2年，我們有信心在5年內興建約3萬個單位，切實縮短公共房屋綜合候候時間，由6年減至4.5年，而這個期許，需要整個社會共同努力才能成事，政府不能單打獨鬥。

**CBD2定位不會改變**  
政府已不厭其煩地重申，「簡約公屋」用地的長遠發展用途並不會改變。自公布啟德世運道「簡約公屋」選址，社會有不同關注，其中是如何確保九龍東作為第二個核心商業區（CBD2）的發展願景不變。這個大家可以放心，九龍東作為CBD2的定位現在不會改變，將來也不會改變。

九龍東作為CBD2，未來仍然會健康發展。目前九龍東約有320萬平方米商業樓面面積，連同正在興建或已獲批的項目，商業樓面面積約有多達400萬平方米，與中環核心商業區相若。撇除世運道用地，啟德區內仍有更多幅商業用地，將按市場情況陸續推售。我們現時善用區內其中一幅綜合發展用地的空窗期，作「簡約公屋」短期用途，並不會改變啟德已規

劃的法定用途。若把這捏造成會影響整個九龍東的CBD2定位，是完全沒有根據，亦不合理！

我留意到前規劃署署長凌嘉勤日前接受訪問時也持相若觀點，相信「簡約公屋」對地區長遠發展影響不大。

**「2+5」年後功成身退**  
「簡約公屋」是以2年建築期、5年使用期為預算。考慮到啟德的整體規劃，政府會在「2+5」年期屆滿後釋出用地，然後按原有規劃意向落實發展。沒有人想「簡約公屋」千秋萬代，政府興建「簡約公屋」的目的，是解決未來10年房屋供應「頭輕尾重」的問題。未來10年房屋供應，約三分之一的單位於第一個5年期（2023-24至2027-28年度）落成，另外約三分之二的單位則要到第二個5年期（2028-29至2032-2033年度）才完工。「簡約公屋」在「2+5」年後，將踏入第二個5年期，隨着公營房屋供應逐漸到位，除非屆時需求量大增，「簡約公屋」將會完成填補短期公營房屋供應不足的歷史任務。

**交通配套 度身訂造**  
我們充分了解很多人關注「簡約公屋

的交通問題。房屋局、運輸及物流局聯同運輸署必定會竭盡所能，為每一個「簡約公屋」選址度身訂造，提供完善的交通配套方案，當中包括為新界居民提供點對點接駁巴士服務。另外，啟德作為核心商業區的一部分，本來已預留用地作住宅和商業發展，啟德體育園也興建得如火如荼，其交通規劃已預算相當的人流。其中，屯馬綫的剩餘載客量，足以應付「簡約公屋」新增居民的需求，加上運輸署計劃增設新巴士路線，我們有信心公共運輸服務足夠應付。

**挑起社會矛盾 損人不利己**  
另外，我認同資深專欄作家屈穎妍目前的評論：「又是那種not in my backyard的心態……如果大家只死抱自身利益，對貧苦只是嘴巴說憐憫，香港的貧富懸殊就永遠不會有出路。」亦同意另一資深傳媒人盧永雄在評論中提到，「啟德用地作『簡約公屋』，可以解決1萬戶，2、3萬人的居住問題，讓這些家庭的小朋友不用在劏房中成長，能夠帶來很好的社會效益。」

事實上，不斷挑起社會矛盾，甚至公

開「唱衰」自己區的價值，不但不智，更是損人不利己。將基層和中產業主推向對立面，更非做實事者所為。

**基層受惠 功德無量**  
每幅房屋用地都得不來不易。目前8幅「簡約公屋」用地選址均屬最合適的選擇，我們無意改變。有人質疑，日後市民只會申請市區「簡約公屋」，新界的「簡約公屋」將乏人問津？有關說法實站不住腳。以傳統公屋為例，縱使位於市區的公共屋邨或許較受歡迎，位於新界的公共屋邨單位亦有其捧場客。香港彈丸之地，亦不可能把所有公共屋邨都放在市區。

立法會工務小組即將討論「簡約公屋」議題，我懇請立法會議員和各界將心比心，給劏房戶多一個希望和選擇，不要離棄社會上最需要幫助的一群人。其實近日我收到不少人的鼓勵，支持政府擇善固執，繼續以事不避難的態度，處理社會存在已久的難題。獅子山下同舟共濟，不是空口講白話，而需要大家和衷共濟，一起努力，推動社會向前。未來是否更美好，往往只在於大家的一念之間。

財政司副司長

## 科學合理安全 通關民心所向

新聞背後  
卓銘

國務院聯防联控機制綜合組公布，下周一一起全面恢復內地與港澳人員往來，即口岸不再設人數限制或預約，由香港前往內地亦不必進行核酸檢測，同時包括羅湖口岸、香園圍/蓮塘口岸，以及落馬洲/皇崗口岸在內，所有出入口口岸將全面恢復運作。廣大香港市民盼了三年，終於迎來這個振奮人心的時刻，全面通關不僅揭開了兩地防抗新冠疫情取得重大勝利，更代表了香港與內地的民心所在，象徵香港可以加快融入國家發展大局，開創新局面。

### 疫情可控安全無需憂慮

在這個時候宣布恢復全面通關，很明顯是經過謹慎考慮的。距離兩地於上月8日實行首階段免檢疫通關，已經過了近一個月，從數據上可見，通關並沒有對兩地的疫情防控工作構成額外壓力。就香港來說，在上月8日至29日期間，本港確診個案從每日逾1.4萬宗急跌至每日約3千宗，下降幅度達八成。至於輸入個案佔本地整體個案數字比率亦維持在低水平，只有不足3%，其中來自內地的個案只有約16%，可見從內地輸入個案的風險較低。其他包括污水檢測樣本的病毒含量、新冠病毒病入院及住院人數等指標，均錄得下降趨勢，可見經過一個月的「測試」，足以證明現在恢復全面通關的科學性、合理性，以及安全性。

當然，這也不代表就此對疫情完全「躺平」，行政長官李家超昨日表示，由於與內地全面通關會帶來大量人流往來，為確保風險可控，會將海外來港前的快測要求維持一段觀

察期，之後再作檢視，說明特區政府在確保開放的同時，也保留了一定的調整空間。政務司司長陳國基也強調，會繼續全力帶領「通關事務協調組」，與中央和廣東省及深圳市政府有關單位仍然保持緊密溝通協調。因此市民實在不必對疫情過分緊張。

對比起殺傷力大為降低的新冠病毒，全面通關對香港的影響是全方位的，受惠的不光只有旅遊業，其他如教育界、商界、金融業，以至國際投資者，其實都是受益者。例如近3萬名跨境學童，終於可以回復正常的校園生活，與師生的交流不必再受限於網上課堂，其父母亦可以騰出平日照顧在家子女的時間；本港學校也可以舉辦更多兩地學生和青年的交流團，讓香港青少年到內地城市感受當地風土人情、文化習俗，感受祖國的大好河山，培養港人國民身份認同感。

商界、金融業界更不必多說，配合特區政府推動的「你好，香港！」宣傳活動，兩地人員恢復自由往來後，不僅前線的零售業受惠，還能帶動批發、進口、飲食、運輸、廣告等相關及周邊行業，最終全港各行各業都會得益。遑論眾多親友在內地的香港市民，或因來港工作而被迫與家人天隔一方的內地居民。可以說，全面通關是兩地民眾期盼已久之事，也是兩地最大的民心所在。

對外國投資者而言，通關也是期盼已久的事，因為這意味香港「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢將得到全面發揮。一方面，香港的「超級聯繫人」地位，有助帶動更多大型貿易展覽和國際盛事回流在香港舉辦，而進軍內地「跳板」功能的復活，亦有

助成為海外人才、企業來港的誘因，在一定程度上紓緩近年來人才流失的問題。另一方面，香港將加速融入國家發展大局，整個粵港澳大灣區能再次形成「一小時生活圈」，鼓勵更多港人投身大灣區就業、創業，甚至解決置業問題，與香港聯通海外產生相輔相成的效果，非但能鞏固香港的國際金融、航運、貿易等中心地位，更有助推動大灣區高質量發展，為中國現代化作出重大貢獻。

然而，全面通關雖則得到兩地民眾的熱烈歡迎，仍然不能忽視社會上有一些聲音，過度放大通關後可能出現的負面因素。例如上月兩地實施首階段通關前，香港網絡上便有人迫不及待危言聳聽，稱通關後內地人會來港搶購藥物、水貨客又會再度造成擾民問題等等，但事實上，這一個月來未見出現相關問題。

### 發展時不我待勿再陷內耗

一來，這固然多得特區政府事先採取了一系列預防措施，加強巡查和打擊，避免了水貨客一類的社會矛盾出現。二來，可見社會上仍然有些人刻意利用誇張報道方式，意圖挑起兩地民眾之間矛盾。當兩地恢復通關後，相關的抹黑還可能不斷出現，特區政府也必須做好更充足的準備。

通關已在眼前，現在正是香港把握發展機遇的最好時機，復甦經濟是廣大市民的首要期望。近日社會上有意見希望成立獨立調查委員會，全面檢討過去的防疫政策，經過近4年來政治和疫情上的雙重折磨，香港難得走出泥沼，現在絕不是停下腳步互相指責，把香港又一次推向內耗。在這個關鍵時刻，全社會應團結一致，將經濟發展視為第一要務。

## 如何才能讓人才在港安身立業獲發展？

政策思考  
梁躍昊、趙恆

國家主席習近平在去年「七一」重要講話提出「四點希望」，希望香港特區着力提高治理水平，不斷增強發展動能，切實排解民生憂難，共同維護和諧穩定。

「明日大嶼」計劃將在交椅洲一帶填海建造三個人工島，人工島毗鄰大嶼山，坐擁香港國際機場、港珠澳大橋，以及連接港島西至洪水橋、接駁規劃中港深西部鐵路的新鐵路等三大基建，將成為連接世界和粵港澳大灣區的「雙門戶」。特區政府需把自身優勢和契機，進一步加強聯繫，同時為香港經濟發展，民生及市民安居樂業燃點希望。

行政長官在最新一份施政報告提出不少引資引才的措施，全力「搶人才、搶企業」。香港提供優質的教育及醫療服務，加上低稅率及便利的營商環境，吸引大批內地和海外精英來港發展。推出「搶人才」措施後，來港定居的專才將有增無減。

以政府的目標為例，2023年至2025年期間，香港每年會吸納起碼3.5萬名逗留至少一年的人才，並將衍生額外的住屋需求。如要吸引人才前來香港發展，必先解決房屋問題，讓人才得以在港安身立業。

### 做好「雙門戶」角色

事實上，人工島位於具有戰略意義的重要位置，透過連接港島西至洪水橋、接駁規劃中港深西部鐵路的新鐵路，及香港國際機場和港珠澳大橋等三大基建，連接港島核心商業區，粵港澳大灣區和世界各地，將扮演重要的「雙門戶」角色。香港要發揮好「背靠祖國、聯通世界」的「超級聯繫人」角色，就必須繼續加強投資以

鞏固競爭優勢。

隨着香港進入後疫情時期，社會正穩步復常，商業活動逐步重啟，經濟可望強勢反彈。

有商業地產諮詢機構去年發表報告，預料內地與香港恢復正常通關後，單是中資企業的需求將以每年不少於77萬方呎的規模增長。鑒於強勁的復甦勢頭，香港有必要提前為紛沓而至的商業活動提前創造空間。

此外，新興行業早在疫情前已受土地不足所困，導致行業發展停滯不前。香港必須制訂持續的土地開發方案，提升企業在香港進行長遠投資的信心，否則將無法維持營商環境的競爭力。

### 要看長遠發展效益

大型基建必須往前看，不能以今日的目光論成敗，社會上有些人憂慮人工島總造價達5800億港元，會對特區構成沉重財政負擔。不過，根據特區政府估算，即使市況低迷，預期人工島的賣地收益仍達7500億元，不但高於成本，更會額外創造27萬個就業機會。

特區政府為人工島承擔的財政負擔，仍屬可控水平。按照當局假設以20年期攤分填海成本，平均每年開支只是約300億元，佔政府每年超過8000億元的總開支不到二十分之一，屬可控水平。

由紅磡海底隧道、地鐵，到赤鱗角機場，過去不少大型基建在規劃建造時，都會被小部分人批評是「大白象」。但時間可以證明，這些大型基建對香港發展所作的貢獻是有目共睹的。要為民生及經濟發展注入新動力，特區政府需從大型基建入手，為發展拓闊空間。

團結香港基金研究員、團結香港基金助理研究員

## 麥卡錫竄訪是在消費台灣民眾



台海觀察  
蘇虹

2月1日，美國眾議院議長凱文·麥卡錫與總統拜登會晤後，在白宮外的新聞發布會上回答媒體有關其竄訪台灣的問題時聲稱，「無論什麼時候，我不認為中國能決定我什麼時候該去哪裏。」而早在去年11月，麥卡錫便揚言任眾議長後將竄訪台灣。麥卡錫是美國的三號人物，其一舉一動代表美國政府立場，如其執意竄台，則將嚴重違背中美三個聯合公報，逾越中美關係紅線，嚴重破壞中美關係，並帶給台灣災難與厄運，因此，從結果看，麥卡錫竄訪台灣純屬專門搗亂。

經過15輪反覆投票當選為眾議長的麥卡錫，在美國國內就是一個爭議性人物。其對中國態度素不友善，在2020年5月，麥卡錫宣布成立一個中國工作組，以加強應

對「現存的和新興的、跨越領域的中國威脅」。麥卡錫上台後，推動眾議院以365比65的壓倒性票數通過了成立專門針對中國的「美中戰略競爭委員會」的決議。在競選期間，便放言競選成功後將竄台，以此迎合美國國內政治鬥爭需要，從而為自己加分。

### 藉台灣問題撈取政治私利

在美國國務卿布林肯訪問中國前夕，美國照例使出一系列小動作，比如，前印太司令部兩位司令先後發出「中美開戰預警」，甚至把時間「精確」到2025、2026年；又比如透露麥卡錫今年春季將竄訪台灣的消息。

不僅如此，美國防部公開宣稱，美國軍方已經為麥卡錫可能的竄訪台灣做好軍事準備。意即如果麥卡錫決定竄訪台灣，那麼美國軍方將出動戰機等為麥卡錫提供保障。五角大樓還威脅稱，一旦解放軍對麥卡錫乘坐的專機進行攔截，就將可能

發生美軍戰機與解放軍戰機的危險軍事接觸。

去年八月，時任眾議長佩洛西不顧中方堅決反對，竄訪中國台灣地區，嚴重違反一個中國原則和中美三個聯合公報規定，攪得台海兵兇戰危。此次麥卡錫欲步其後塵，對其個人而言，無非是想蹭台灣問題熱度，為自己撈取一點政治資本而已；而對中美關係而言，其性質則極其惡劣，將會嚴重違反一個中國原則和中美三個聯合公報規定，破壞中美關係政治基礎，並損害中美關係。

外交部發言人強調，世界上只有一個中國，台灣是中國的一部分。中方敦促美方有關人員切實恪守一個中國原則和中美三個聯合公報規定，遵守國際關係基本準則，慎重妥善處理涉台問題，停止干涉中國內政，不要做損害中美關係和台海和平穩定的事。中方將繼續堅定捍衛國家主權和領土完整。

台灣問題是中國核心利益中的核心，

是第一條不可逾越的紅線。近年來美國屢屢在台灣問題上踩紅線，不斷觸碰中國核心利益，這不僅給中美關係蒙上陰影，也讓台灣陷入更加危險的境地。

在馬英九執政時期，兩岸關係得到改善，簽署了一系列有利於台灣發展的協議，包括台灣農民在內，島內民眾充分享受到兩岸和平發展帶來的紅利。然而，蔡英文上台以來，明裏暗裏搞「台獨」，經濟上搞所謂「新南向」，軍事上加大對美軍購力度，風和日麗的台灣海峽開始波濤洶湧。

### 讓台灣陷入更加危險境地

在軍事方面，美國不斷增加對台軍售，甚至賣布雷車給台灣，讓台灣島成為埋下眾多地雷的「地雷島」。去年12月，蔡英文還根據美國施壓要求，召開記者會宣布延長台軍義務役兵役，搞得島內人心惶惶，台空軍大批有經驗的飛行員更是提出退役要求，避免成為蔡英文當局的犧牲

品。

而在經濟方面，且不說「凱子軍購」花費大量錢財，甚至連芯片生產基礎也被「轉移」到美國。可以說，美國的每一個動作，都是在以犧牲台灣利益為代價來換取美國利益。但可笑的是，蔡英文當局被賣身還要幫助美國數錢。當然，蔡英文之流的利益肯定不會受到什麼影響，甚至還可以「渾水摸魚」，所以倒臺的還是島內民眾。

美國動作頻頻，不斷觸碰中國核心利益，必然會受到反制。去年佩洛西竄訪台灣，中國人民解放軍雷霆出擊，給予了有力反制。可以想像，一旦麥卡錫竄台，中國人民解放軍必然會以更加激烈的動作給予回應。到時候，抱美大腿的蔡英文之流或許可以通過所謂「萬鈞計劃」逃跑，但島內民眾則會成為其「炮灰」。麥卡錫竄訪台灣本來就是專門搗亂的，到時亂的肯定是台灣，吃苦頭的是島內民眾。

上海大學兼職教授、博士