

# 濫用公屋刑事化 確保公共資源用得其所

新聞背後

梅若林

房委會資助房屋小組委員會昨日提出修訂《房屋條例》，將嚴重濫用公屋行為刑事化，最高罰款50萬元及監禁1年。消息一出，自然引來社會不少關注，例如怎樣的行為才算嚴重濫用？會否變相鼓勵居民日常「篤灰」？修例後執法人員又會否擾民？其實觀乎現時香港房屋問題的情況，仍然有數十萬計的基層市民居住在不適切居所，當局確保公屋不被濫用，是向市民負責和改善民生的應有之義。但社會上出現一些疑慮也有其道理，政府在修例的同時，必須繼續做好宣傳工作，保障公屋資源用得其所的同時，亦要維護社區和諧穩定。

在去年施政報告中，行政長官李家超提到未來五年（2025-26至2029-30年度）總體公營房屋供應量將達189000伙，較本屆政府上任時的五年期（2022-23至2026-27年度），增加約30%。過去兩年，公屋平均輪候時間縮短了半年，由高峰時

期超過六年下降至五年半。隨著「簡約公屋」於明年起陸續落成，公屋綜合候候時間可在2026-27年度進一步縮短至四年半。

## 有助加快公屋輪候時間

政府過去多年針對本港房屋、居住環境所做的措施，毋庸置疑得到一定的成效，這一點值得肯定。但無可否認，本港房屋問題仍然嚴峻，對於不少居住在「劏房」、籠屋等不適切居所的基層市民來說，公屋輪候時間即使降至四年半，仍然是一段可望而不可即的漫長時間。而且隨着本港人口不斷增加，「劏房戶」人數近年也不斷上升。據2023年統計處數字，本港「劏房戶」數字為107371，居住21.4萬人，較2016年增加了15584戶，上升約17%。在這樣的情況下，政府自然有責任確保每個公屋單位都必須用得其所。

目前若公屋租戶嚴重濫用公屋，房委會只有權力終止租約，卻沒有檢控權力。

雖然終止租約看起來已經是相當嚴重的後果，但對於一部分有經濟負擔能力的人來說，光是終止公屋租約根本不算是太大的損失。如果要真正提高阻嚇力，將相關行為刑事化無疑是一個合理的方向。

嚴格控制公營房屋的用途以將違規行為刑事化，其實在全球範圍來說都不算罕見。英國政府早於2012年已經提議，英格蘭社會福利房屋住戶若私自轉租，最高將面臨兩年監禁及罰款最高5萬英鎊。而有九成入居住在政府組屋的新加坡，對於「濫用行為」的定義就更加嚴謹，不但住戶非但不能出租組屋，也不能在一定年期內空置單位，甚至不能私底下另外購入房屋單位。新加坡當局執法更是相當頻密，在2019至2023年期間，當地建屋局就進行了近3萬次稽查行動，即平均每月500次，還會根據售房廣告、定期視察，以及公眾和房產經紀的反饋展開調查。

現時房委會提出的濫用公屋行為則比較單純，主要包括涉及金錢利益分租公屋單位、或者租戶不居于單位，卻將單位用作商業用途；但長時間丟空單位等行為，卻不算是濫用。在未來進行修例的過程中，也許當局可以進一步參考其他地方的做法，斟酌是否應加入更多受規管的行為。

但這次修例最重要的，還是應該以制定清晰而具體的標準為最高原則。比如有人擔心，一些幫補家計的行為，例如私人補習或製作手工也可能會被視為商業用途而變成「濫用」，那就變成了本末倒置的擾民之舉。房委會資助房屋小組委員會主席黃碧如昨日也表示，不希望輕易涵蓋大部分行為，是合乎現實的考慮。

還有值得注意的一點是，雖然房委會修訂《房屋條例》出發點正確，但早前提出的「舉報濫用公屋獎」等措施，也在今日起生效。在修例後，由於濫用公屋變成刑事化，也就意味着違法者將面臨更嚴重的後果，執法和檢控部門也要承擔更多的工作。就如部分人擔心的一樣，當局若不具體仔細地列明何謂濫用公屋行為，有

可能會令部分居民產生誤會，衍生出大堆不必要的舉報，不但令當局耗費時間處理，更影響鄰里關係。

## 加強宣傳違法紅線所在

即使在未來《房屋條例》修訂過後，當局也不能鬆懈，應繼續加強宣傳和推廣法例的相關內容，向公眾清楚解釋違法紅線所在。在具體執行方面，也可以考慮制訂行政指引供前線人員參考，並由管理層直接負責處理較為複雜的個案，以免在個別地方耗用太多資源，也避免令社區出現不必要的紛爭。

房屋問題一直是香港市民的「頭等大事」，特區政府長年來也為解決這個「老大難」問題積極作出不少新舉措，將濫用公屋行為刑事化的目的，說到底還是為了保障香港市民，尤其是基層的福祉，確保每個公屋單位都能物盡其用，並保證基層市民能加快有一個合適的生活居所，相信這也是社會上絕大部分人所樂見。

# 香港海濱規劃與旅遊策略

政策建議  
胡恩威

香港擁有豐富的海濱資源，維港夜景更被日本「夜景觀光Convention Bureau」評為世界三大夜景之一。維港是香港最重要的城市景觀名片，海濱規劃需要利用這個優勢，提升旅客體驗，但目前維港海濱的設施基本上只是一些座位以及遮雨結構，缺乏旅遊業所需的商業及餐飲配套。

現時的海濱規劃主要由道路主導，並沒有配合城市海濱景觀的規劃模式，有些人認為是因為維港海濱發展受到《保護海港條例》所限，其實條例並不是鐵板一塊，它是有一定的彈性。

影響海濱規劃其中一個因素是，香港的城市規劃基本上是汽車運輸主導規劃，並沒有更宏觀的規劃，路政署、運輸署、土木工程拓展署、規劃署等主要工程和規劃部門，着重的是道路基建工程，各部門之間缺乏協調，導致未能創造更多為旅客帶來獨特旅遊體驗的公共空間。

## 打造更佳的海濱文旅體驗

海濱規劃也是以道路為核心布局，東區走廊、中環灣仔繞道、干諾道西天橋，沿海旁由柴灣一直到堅尼地城，沒有一套整全文化旅游規劃格局。東區走廊的橋面由銅鑼灣一直延伸到柴灣，要發展東區走廊下的海濱曾經是一項「不可能的任務」，但在發展局的統籌下，位於北角和富中心對出的東岸板道西段將於春節前全面開放予公眾享用，由北角至鰂魚涌的東岸板道亦會於今年下半年陸續開放。

因此，政府需要加強相關的專業知識和規劃視野，改變由路政署和運輸署主導香港整體規劃的格局，改變由不同部門各自為政進行規劃。

香港只有大量為汽車而設的規劃。行人和單車這些規劃沒有任何規劃指引，整體規劃都是根據汽車為主導，這是很奇怪的規劃，因為香港島道路窄，應該開發

更多非汽車型的運輸，包括步行徑和單車徑等，但是完全欠奉。

而海濱工程由鰂魚涌公園開始，沿東岸公園、灣仔臨時海濱花園、中西區海濱長廊，一直延伸至中山紀念公園，當中一些工程欠缺功能性，例如缺少餐飲空間等配套，未能令海濱旅遊經驗更為豐富。現在海濱長廊的洗手間、運動設施，以至餐飲配套缺乏真正的規劃。大家到上海、深圳等內地城市，海濱長廊的公共空間均已經有一個規劃格局。深圳鹽田海濱棧道，全長19.5公里，途經多個濱海景點的徒步路線，沿途有自助圖書館、沙灘樂園、水上玩樂設施、釣魚活動、海鮮食街等多元化的布局。

筆者認為，特區政府需要作出統整。發展局轄下的海濱事務委員會，就海濱的規劃、設計、管理及其他相關事宜向政府提供意見，委員會設有三個有關海濱發展專責的小組，分別是「港島區海濱發展專責小組」、「啟德海濱發展專責小組」、「九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組」，在推展海濱發展項目時，向持份者提供意見及指引。2020年政府預留65億元的專項撥款，由海濱事務委員會推動13個重點項目；計劃在2028年前把現時25公里長的海濱長廊增至34公里，以及增加35公頃的休憩用地。

隸屬新加坡國家發展部的市區重建局（URA），是新加坡政府負責城市規劃和市區重建的法定機構。新加坡是島國，擁有海濱資源。濱海灣（Marina Bay）的旅遊景點和商業空間是URA其中一個成功發展項目。新加坡在海濱規劃中設置了大量的綠化空間和公園，例如濱海灣花園（Gardens by the Bay）內的雲霧森林（Cloud Forest）和花穹（Flower Dome）溫室花園。

URA目前進行兩個主要海濱研究。第一是大南部海濱發展（Greater

Southern Waterfront），這個長期規劃項目，面積達1000公頃，2019年開始研究。將目前位於市中心的高樓碼頭搬遷至較偏遠的大士（Tuas），釋放市中心的土地資源作其他用途。第二是「長島」計劃，在東海岸填海造島，名為「長島」（Long Island），佔地約800公頃，主要用於應對海平面上升的威脅。相關技術研究於2024年初開始，預計為期5年，填海新增的土地可以用來興建住宅、發展服務和娛樂設施。

## 強化海濱事務委員會職能

海濱事務委員會曾舉行一系列公眾參與活動，包括集思會和問卷調查，以收集市民意見向政府反映。但委員會基本上缺乏調研和深度分析的能力，委員會作為諮詢組織也無法實質參與規劃，真正主導的是土木工程拓展署和路政署等部門的工程師。然而，香港工程師一般缺乏真正人文規劃的訓練，大多只是以土木工程師身份去策劃興建工程，這或許也是香港海濱在過去20年變得非常之沉悶、缺乏吸引力的原因之一。

相對於香港，大家看到深圳、上海和新加坡的規劃有明顯的分別。即使海濱事務委員會成員對於如何處理海上文體體驗的規劃有一定見解，卻因為其諮詢組織性質而處於被動狀態。所以香港需要在海濱規劃上銳意改革，改變由道路主導的規劃模式，制定能充分發揮維港優勢的策略，打造更佳的海濱文旅體驗。

全國港澳研究會會員



▲香港海濱規劃不只要善用海景景觀，更要加入旅遊業所需的商業配套。

# 聚焦發展 建設高效有為政府

日前全國港澳研究會在北京舉行「學習貫徹習近平主席在慶祝澳門回歸祖國25周年大會暨澳門特區第六屆政府就職典禮上重要講話精神」專題研討會，中央港澳辦、國務院港澳辦主任夏寶龍致辭時指出，習近平主席重要講話貫通歷史、現在、未來，深刻揭示「一國兩制」的實踐規律，開闢了新時代「一國兩制」理論新境界。

習主席對澳門提出的「三點期許」和「四點希望」對香港發展具有同等的重大意義，為香港未來發展指路引航。夏主任的解讀為「一國兩制」未來發展提供了深刻闡釋和實踐指導。社會各界要深刻領會習主席重要講話精神，把習主席關於推動港澳經濟發展、提升特別行政區治理效能、打造更高水平對外開放平台、維護社會祥和穩定的重要論述落實到實處，定能打開港澳發展新天地。

中共二十屆三中全會決定強調要發揮「一國兩制」制度優勢，香港融入國家發展大局進入「快車道」，「內聯外通」優勢絕不會褪色，必將更好發揮作用。

在「內聯」方面，香港要充分發揮完善的法律制度和健全的知識產權保護制度，以及香港基礎科學實力雄厚，擁有5所全球百強的大學，要把香港的科研優勢與大灣區內地城市的成熟製造業、廣闊市場相結合，建立完整的產業集群，加快香港建設國際創新科技中心，推動大灣區高質量發展。同時支持配合國家的科教興國戰略、人才強國戰略、創新驅動發展戰略，貢獻中國式現代化建設，塑造香港發展的新動能新優勢。

強化「內聯」，不僅局限於粵港澳大灣區，更要放眼整個祖國內地，找到香港所長和國家所需的交匯點，深度對接國家發展戰略。

有話要說  
陳子遷

在「外通」方面，香港作為國家高水平對外開放重要橋樑和窗口，而且是國際金融、貿易、航運中心，也是全球最自由、最具競爭力的經濟體，實行普通法、簡單低稅制、資金自由流動、與國際接軌。香港在「一國兩制」下享有高度自治，並擁有「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，非常有利於國際間的商貿合作。

尤其是香港與英語系國家關係密切，與東盟地區國家亦有長期商貿往來，香港要充分用好這些優勢，為「一帶一路」沿線國家提供金融、法律等方面的專業服務，進而推動彼此的合作共融，助力國家發展。香港也要發揮好對接國際規則標準的優勢，把香港這個國際知名的「金字招牌」擦得更亮。

## 加強國際聯繫和合作

強化「外通」，需要深化外貿體制改革、深化外商投資和對外投資管理體制改革、優化區域布局，並積極參與高質量共建「一帶一路」，拓寬新興市場合作，助力國家高水平對外開放，在國際舞台上展現更大作為。

堅守「一國」之本、善用「兩制」之利，不但有利於香港發展，更能以香港作為橋樑，拉近國家與世界的距離。今後香港在具體實踐中，不但要集中精力拼經濟、謀發展、搞建設。更要堅定不移地推進經濟發展戰略，加強與不同國家和地區的聯繫與合作，提升自身的競爭力及影響力；還要加強建設高效、有為的服務型政府。進行深化行政體制改革，提高政府的服務質量和效率，為市民提供更加優質、便捷的服務。

吉林省政協委員、香江聚賢法律專業人才委員會主任

# 限制AI芯片對華出口 美國能「限」多久？

國際觀察

王衍行

1月13日，美國政府宣布對人工智能（AI）芯片和模型出口採取新的限制措施。美國通過分級管理的方式，進一步收緊對AI芯片和技術的出口限制，試圖把先進的算力保留在美國及其盟友境內，同時尋求以更多的辦法限制中國獲取先進的AI芯片和技術。這些措施被認為是美國近年來最為嚴格的出口管制政策之一，旨在通過限制先進AI技術的出口，維持美國在這一領域的領先地位。

然而，這一新措施尚未全面生效，已引發了包括美國科技巨頭、行業協會等多方強烈反對。

一些美國科技企業直白地批評有關政策。英偉達對外事務副總裁奈德·芬克爾（Ned Finkle）指出，新措施可能會破壞全球創新和經濟增長，更不會減輕任何威脅，只會削弱美國的全球競爭力，破壞使美國保持領先地位的創新。

美國半導體行業協會也批評新措施，

協會總裁兼首席執行官約翰·紐夫（John Neuffer）表示，措施可能會將戰略市場拱手讓給美國的競爭對手，從而對美國經濟和半導體及人工智能領域的全球競爭力造成意想不到的持久損害。

## 新措施破壞全球供應鏈

科技行業組織「資訊技術產業委員會」致函美國商務部長雷蒙多，警告說民主黨政府匆忙實施的新限制，強調有關措施可能會破壞全球供應鏈，並使美國公司處於不利地位，並呼籲拜登政府與科技行業進行更廣泛的磋商。

不少政策分析人士也指出，新限制在國家安全與經濟利益之間缺乏平衡。並認為，有關政策聲稱是為了保護國家安全，但其覆蓋範圍卻包括許多與國家安全風險無關的技術和市場領域，例如電子遊戲機使用的芯片和消費級別硬盤，質疑當局作出了沒有實際意義的過度管制。

反對新限制措施的聲音集中在以下幾個核心問題上：

1. 對美國技術生態系統的衝擊  
英偉達等科技企業一致認為，限制先進芯片的全球流動將破壞技術創新的生態基礎。AI的發展依賴於開放的國際合作與市場競爭，而這一政策將使美國企業的研發成本增加，同時阻礙市場的快速迭代。此外，技術限制還可能削弱美國吸引全球人才和投資的能力。
2. 對行業競爭力的負面影響  
多方批評指出，新措施將美國企業置於不利地位。一些芯片消費者可能轉向其他國家的供應商，從而削弱美國企業的市場份額。同時，由於技術出口被限制，國內企業的盈利能力和再投資能力也將受到打擊。
3. 政策目標與實際效果的脫節  
反對意見普遍認為，政策的實際效果可能與預期目標背道而馳。雖然政策聲稱保護國家安全，但限制的技術範圍包括許多已被廣泛應用的主流芯片，顯然難以對高端軍事或戰略用途構成實質性風險。此外，過於複雜的許可流程可能導致市場機

會被其他國家的競爭者迅速填補。

4. 中美科技競爭加劇的潛在後果  
部分人還擔心，新措施將進一步激化中美之間的科技競爭。中國商務部發言人指出，該措施進一步加嚴對人工智能芯片、模型參數等出口管制，還拓展開了長臂管轄，對第三方與中國開展正常貿易設置障礙、橫加干涉。拜登政府對業界合理呼聲充耳不聞，執意倉促出台措施，是泛化國家安全概念、濫用出口管制的又一例證，是對國際多邊經貿規則的公然違背。中方將採取必要措施，堅決維護自身正當權益。

這種局勢可能促使中國加速推進本土替代戰略，從長遠來看，美國可能因此失去對技術出口的控制力。然而，反對意見能否影響新措施的通過？

## 倒逼其他國家自行開發芯片

目前，新措施仍處於120天的公眾意見徵詢期內，這為反對者提供了一定的游說時間。但是否能有效影響措施的最終實施，還有待觀察。

拜登政府在發布措施時，明確表態將優先考慮國家安全。特朗普上任後，美政府在這一點上可能堅持立場。另一方面，持反對意見的各方是否能夠整合，形成有力的政策影響，是影響結果的關鍵。若英偉達、微軟等科技巨頭能聯合行業協會、政策智庫以及部分盟友國家共同施壓，有可能令當局在次要部分作出妥協。

新限制措施的實施可能帶來兩方面的風險：一是削弱美國科企的競爭力，二是技術管控不成反而倒逼其他國家自行開發更高效能的芯片。所謂「殺敵一千自損八百」，美國能維持多久，是個問題，更何況中國芯片發展迅速，美優勢未必能維持太久。

美當局措施反映中美科技競爭的加劇，以及美國欲加強對AI技術控制。若堅持進一步加嚴對人工智能芯片、模型參數等出口管制，美國科技行業或將面臨更嚴峻的挑戰。

中國人民大學重陽金融研究院高級研究員