

時評

四叔捐地為契機 探索公私合作發展模式

香港土地供不應求，以至樓價昂貴，高不可攀。可在發展嚴重缺地的同時，另一邊廂，新界卻有大片農地長期閒置，主因之一乃受困補地價問題，以至農地都淪為死地，亟待活化。最近，農地活化有了新進展，有發展商建議索性捐出土地，毋庸再在補地價問題僵持，從而協助青年上車。昨日，人稱「四叔」的發展商李兆基就正式宣布，已向政府率先捐出一塊位近粉嶺的地皮，冀以非牟利的成本價出售單位，入場費維持在100萬元水平，以建築費3000元一呎，提供約一千個300方呎左右的單位；此

外擬再捐出7幅地皮，希望可建1萬個單位，讓數萬人受惠。這為探索公私合作發展，增加土地供應，解決住屋問題，提供了一個良好契機。

正如行政長官梁振英所言，香港不是缺乏土地，只是缺乏長遠規劃。港島和九龍很大程度已經插針不入，但新界卻仍有不少土地尚未開發或未有的盡其用，尤其是發展商早年收購持有大批農地，誠可作為解決市民住屋需要及置業需求的土地來源。據統計，目前主要發展商手頭上，就總共持有大約1萬方呎的農地，預料可以提供數十萬計的單位；相對港府每年供應私宅2萬個、5年內

興建公屋7.5萬個的目標，數字難言不高。若善加利用，肯定大大有利於應對本港房屋困境。

可是，補地價安排卻成箇中絆腳石，有關方面實宜儘快制訂一套有效的公私合作政策，既能符合公眾利益，亦要堅持市場主導，好讓這些土地得以活化惠及社會。事實上，政策本身不應淪為枷鎖，而應作為誘因，鼓勵資源運用的最大化。市場尋求自身利潤，絕對無可厚非；政府捍衛社會利益，同樣合情合理；除了買賣雙方的矛盾立場，更重要的是，過程之中，既缺乏價高者得的公開競投，也非綜合衡量標書優劣的招標模

式，沒有任何市場化及制度化的價格形成機制可循，是故補地價安排一直「議而不決」，大量農地亦因而「死而不活」，不少望樓興嘆的市民也繼續「居不得安」。

雖然，今次捐地乃個別事件，畢竟行善方式人人不同，捐地與否純屬個人意願，實應尊重私有財產的權益；不過，也有不少地方可作為活化其他農地的參考對象。當中，為了擱置補地價爭議和避免利益衝突，發展商只會捐出土地，建築工程則由政府負責或公開招標，以便為項目引入市場化及制度化的元素。其他農地亦可引入更多類似元素，將雙方爭議交由市場處理，則肯定有助凝聚

共識，結果也必更加合情合理。事實上，昨日發展局回應指，對於有效增加房屋供應、解決市民住屋需要的建議，政府都會持開放態度，並強調會以公眾利益為大前提。

捐地，誠可作為香港進一步開發新界的契機，從而更好地利用這片處女地，提供彌足珍貴的土地資源，解決社會方方面面的民生及經濟問題。由私人農地，到新界東北，經年以來發展機遇都被嚴重壓抑；處於供求矛盾嚴重的今天，無疑是重新釋放的關鍵時刻，社會各界實宜以香港整體利益為重，以積極務實創新的態度，一同研究探求開發農地的良好模式。

香港商報評論員 李哲

名家指點



潘錫堂

民進黨日前召開全代會，主要看點集中在「公職初選恢復黨員投票或全民調」、「黑道入黨」、討論「台灣人權決議文」及「迎扁回黨」等問題上，會議原本意欲一新外界對民進黨的刻板印象，挽回流失的中間選民，結果卻是事與願違，讓民衆大失所望。

「全民調」利重返執政

先是為解決「人頭黨員」現象，排除「黑道入黨」問題。民進黨此次全代會通過「兩年條款」，將入黨滿一年即有選舉權與被選舉權，延至兩年；至於「帶槍搶奪者」，將以徵召方式處理。

而民進黨此次全代會的主要爭執點，在於明年「七合一」選舉，直轄市、縣市長及直轄市議員的初選，是要採全民調或黨員投票。若遊戲規則改變，將直接影響綠營各山頭調兵遣將的策略，甚至左右派系實力的消長。

去歲蘇貞昌就選民進黨主席時，曾倡議要廢除蔡英文當主席時的全民調機制，恢復黨員投票權力。如今，再爆發黑幫入黨疑雲後，「人頭黨員」弊端重新浮上檯面，在當前綠營內部是以「全民調」佔上風之氛圍下，「全民調」終能勝出。

其實，在黨員投票的遊戲規則下，綠營精英為了拉攏黨員，往往會做出不少背離主流民意的舉動，只為爭取黨內初選的出線機會。所以「黨員初選制」其實是「一刀兩刃」，相對地，「全民調」的脫穎而出，對民進黨具有相當正面的意義。民進黨自2008年蔡英文接任黨主席後，2011年「總統」初選採用「全民調」，被視為與民意貼近的一大改革。蔡英文選「總統」失敗後，該路線受到挑戰，使得蘇貞昌在派系統合思考下，逐漸與基本教義派結盟，才會持續決定主張恢復黨員投票、嚴許阿扁入黨等……

而開放黨員投票，或許能展現基層意志、實踐黨內民主，然而面對黨與主流民意漸行漸遠，看在相對務實的蔡英文及部分新系人士眼裏，不免怦然驚心，乃於此次全代會傾力捍衛「全民調」。此舉與其

說是為了鞏固派系利益，還不如說是為了將民進黨重新導入務實改革的軌道。

「全民調」勝出後，民進黨往昔動輒受制於基本教義派的現象，雖不至於完全消失，但其影響力必然大減，這對有決心爭取重返執政的民進黨當然相對有利。

納扁回黨不可取

其次，民進黨中生代於此次全代會提出「台灣人權決議文」，蘇貞昌針對此議題，於全代會中藉口時間不夠，將該決議文移交中執會續議。看來，此一決議雖遭擱置，但「中國政策大綱論」卻即將登場。其實，歷來民進黨覺得「中國政策」論述，包括此次「台灣人權決議文」，無一不是由「台獨」立場出發，堪稱「新瓶舊酒」。民進黨人士也許以為，只要能找到某種「論述」，即可以把「一邊一國」包裝成另一模糊的面目，又能突破該黨在兩岸關係上的困境。其實，這種自欺欺人的做法，不會有任何效果。只要民進黨自外於中國，把對岸視為敵人的心態不變，任何「中國政策」、各式宣言或「普世價值」都將徒勞無功。

最後，「迎扁回黨」的提案雖在最後一刻熱車，改由陳水扁向台北市黨部提出申請；如此一來，全代會不必直接處理，黨中央的責任降低，卻可能繞道經由地方黨部的便道而「自動生效」。

此次「迎扁回黨」的風潮之所以猛烈席捲民進黨，與其黨內的派系鬥爭脫不了干係。此舉應是蘇貞昌為了收納獨派扁迷，以與謝系的「憲法各表」互別苗頭；也可能意味著偏中間的「小英路線」遭到擱置，民進黨將走向回傳統路線。但為了各自派系的利益，將整個政黨的認同與形象賠上，這值得嗎？

總之，針對「黑道入黨」疑雲，民進黨已在全代會前於入黨辦法中增訂「排黑條款」，但對於更嚴重的扁之回黨卻門戶大開。此事攸關民進黨的自我定位，不可忽視。該黨由民主憲政黨轉為台獨黨，以使自己及台灣的政治發展走上歧途。現若納扁回黨，等於承認扁的「貪腐路線」為其正軌，民進黨從此將病入膏肓。

台灣淡江大學大陸所教授 潘錫堂

民進黨全代會進退失據

台灣淡江大學大陸所教授 潘錫堂

「佔中」將陷港於亂

馬建波

守護中環 反對佔中

隨著2017香港特區行政長官普選的臨近，香港的政治生態日趨混亂複雜。儘管特區政府早已依據《基本法》和香港政改方案明確了行政長官普選的基本要求，3月25日全國人大法律委員會主任委員喬曉陽也再次特別強調了三個堅定的特區行政長官普選原則，即：「中央政府在2017年實行普選的立場堅定不移；特首人選必須是愛國愛港人士的立場堅定不移；普選辦法必須符合《基本法》和全國人大常委會有關決定的立場堅定不移；並堅持不能接受與中央對抗的人擔任特首是普選條件的底線」。然而，反對派及其幕後主子並不甘心，製造香港政爭和社會分化的行動仍在繼續，他們正在秘密布局，並醞釀一枚導致香港陷入混亂的「定時炸彈」，企圖乘火打劫、亂中取利，干擾特首普選，並爭奪未來香港管治權力，最終破壞「一國兩制、港人治港」的大政方針和實踐成果。這枚「定時炸彈」就是反對派極力炮製的「佔領中環」行動。

處心積慮 用心險惡

今年初，反對派為配合有關「奪權」行動，成立了「真普聯」，即所謂的「真普選大聯盟」，公然質疑和挑戰中央政府對香港循序漸進政治改革的莊嚴承諾和《基本法》的權威。3月中，戴耀廷呼應「真普聯」拋出了「佔領中環」的七部曲，即：一、萬人簽署《誓書》；二、萬人舉行「商討日」，提出普選方案；三、萬人提出的普選方案經香港大學民意研究計劃鍾庭耀設立的電子平台進行全民投票，即第一次「公投」；四、經「區議會界別（二）」亦即所謂「超級區議會」選舉產生的民主黨立法會議員何俊仁辭職，引發全香港幾乎所有選民有資格投票的「補選」，對一萬人的普選方案與中央的普選方案進行「公投」，即展開第二次公投；五、採取「合法」的不合作運動，例如，在中環放黑氣球，在特區政府總部集會等；六、採取「不合法而不影響社會秩序」的不合作運動，例如：在街上掛「特區區旗」讓市民塗鴉；七、最終「佔領中環」，並癱瘓中環。

由上述既定步驟的字裏行間可見，「佔領中環」行動實質為反對派「策劃、煽動、發起」的一次大規模的「反政府、反普選、反社會和諧、反經濟發展」的示威破壞行動。儘管戴

耀廷和鍾庭耀一再粉飾標榜「佔中行動」為非暴力的和平示威，但所謂「不合法而不影響社會秩序」的「不合作運動」已揭穿其欲蓋彌彰的謊言。而且，中環是香港的特區政務與國際商務、金融中心，中環的變局牽一髮而動全身，牽涉眾多國際商界、金融利益，亦關乎香港的社會和政局穩定。換言之，中環就是香港的政治與經濟大腦中樞，反對派選擇「佔領中環」作為製造香港亂局的一枚定時炸彈，直擊要害，可謂處心積慮、不顧後果、用心險惡。

外部勢力介入

3月底，反對派加快了行動布局，公布了「佔領中環」行動的《信念書》，將「佔中行動」再次濃縮為四個主要步驟，即：「簽署誓約、商討日、公民投票和公民抗命」。在「經過商討日和公民投票後」，對2017年特首選舉提出具體方案，即：企圖推翻早已確定的普選方案，製造香港政改的混亂局面。假如有關方面漠視所謂的「公民民主要求」，即：反對派的奪權要求，提出不符合國際普選標準的選舉方法，他們「會在適當時間進行包括『佔領中環』的公民抗命。」很顯然，反對派的「港獨」思維意識已根深蒂固，如果普選程序不符合其主子意願，他們將煽動「公民抗命」，陷香港於無政府狀態。香港是中國行政特區，並非獨立的政治實體，又何來「符合國際普選標準」之說？因此，特區政府考慮在普選前設立邊選機制，是合理、合法、合情且必須的措施。

最近，美國駐港總領事楊魁棟在離任返美前夕，仍不改一貫赤裸干預中國內政和香港特首選舉的惡習，還在極力「呼應」反對派的「佔中」行動和「未來普選特首必須符合國際標準」之說。這已嚴重違反「國際法和外交人員行為準則」，遭到中國外交部的強烈抗議和批評。可見，反對派的「港獨」行動並不孤立，已得到外

部敵對勢力的介入和支持。其以「佔領中環」為手段，製造「文革」式混亂，乃至動亂的奪權陰謀，正加速推進。5月23日，「佔中行動」又宣布將委託「港大民意研究計劃」舉行三次商討日，首場「商討日」將於6月9日在港大舉行，可見，「佔中行動」已被推進到第二個關鍵步驟，製造輿論攻勢，煽動民衆對抗，接下來將是陷香港於混亂的最後對決——「公民抗命」。

因此，香港政府和廣大市民決不能掉以輕心，應揭露他們的陰謀。根據戴耀廷和鍾庭耀提出的「佔中」邏輯和以往反對派的「佔領、示威」慣例，「佔領中環」這枚定時炸彈一旦引爆，必將引發不明真相群眾和蓄意破壞者與政府的對抗，必將導致中環區內交通癱瘓，民生衝擊，政局動蕩和國際商務金融運作嚴重受阻的混亂局面。

試想十幾萬人，甚至幾十萬人擁塞於樓宇密集、道路交錯的中環區域，佔領交通要道，衝擊政府和商務機構，再夾雜一些極端暴力民主的宣洩，將會帶來何等混亂的違法局面！如果警方依例嚴格執法維權，必將出現更為激烈的對抗衝突。因此，筆者



一旦實行「佔中」，警民衝突在所難免。

盡快拆除定時炸彈

因此，「佔領中環」行動或將成為未來外資撤離和近年國際量化寬鬆下熱錢蜂擁退出香港的藉口和導火線，勢必對香港社會、經濟、法制和國際金融中心地位帶來嚴重衝擊。

眾所周知，香港已回歸近16年，已經歷太久的內耗折騰，已錯失太多經濟轉型與產業升級創新的機遇。如今香港的商業成本居高不下，泡沫經濟日趨嚴重，法制環境遭遇無政府思潮和暴力民主的踐踏，核心競爭力正在削弱、散失。為了香港的長遠發展大局和港人的民生福祉，為了避免「佔中行動」徹底斷送香港的發展機遇和美好前景，港人必須認清形勢，共同努力，盡快拆除「佔領中環」這枚將陷香港於劫的定時炸彈。

商報快評

誰在扼殺中史科？

元豐

正當社會為國民身份、愛國等問題反覆吵鬧之際，日前立法會教育事務委員會會議上，議員不分黨派齊齊向政府發炮，指政府漠視中國歷史教育，令這一科出現「退修潮」，造成年輕人不知中國歷史文化、無法認同國民身份等。不管是什麼黨派，罵政府總是容易的，但香港的中國歷史教育急速步向衰微，是否僅僅教育當局之責呢？

當局「雙殺」中史科

香港的中國歷史教育淪落到這個地步，教育當局的確有不可推卸的罪責。2007年，課程發展議會與香港考試及評核局聯合頒布《中國歷史課程及評估指引（中四至中六）》。根據新課程，新高中的中史科分為「必修部分」、「選修課程」、「校本評核」三大部分。無論是課程內容、考試方式、評分方法，都遠較以往繁複。這個課程，一開始便令學校、中史科老師、學生吃不消。不少關心中史科的教育界人士恐怕出現「趕客」情況，紛紛向當局提出修正意見，可惜皆不得要領。

課程「趕客」的同時，當局亦為想走的「客」大開方便之門——將中史列為選修科。即是說，不想讀中史的，可以不讀，「退修潮」即由此而來。很多原本開設中史科的學校迫於形勢，乾脆將此科「關門大吉」。如今，設有中史科的中學以及選讀中史的中學生，已日漸變成「少數族裔」。當局以課程和選修這兩把利刃，將中史科「雙殺」。

商界家長共同扼殺

然而話說回來，當局對中史的態度和政策，其實和民意有莫大關係，商界和家長的取態為最大關鍵。在大學修讀中史的同儕，很多時都會被問到一個難堪

的問題：「你主修中史，畢業後可以做什麼？」中史的畢業生不受商界青睞而「難搵食」，充分反映香港商界對中史的輕視甚至藐視。的確，香港商界向來以表面的即時實利為先，商科、金融等學科出身的畢業生，自是首選。

其實，精通中史的學生，歷史的訓練和教訓、中華五千年文化的智慧，對企業的發展有着難以估量的助益。可惜的是，香港企業文化過於短視，偏重員工的表面技能，忽視他們的思想深度，令中史的畢業生出路非常狹窄。

修讀中史會受到商界如此大的懲罰，第一個對中史說「不」的，自然是極度關心子女前途的家長。如有留意一些獨立的網上媒體，就會發現近年多有中學生撰文評論香港的歷史教育，當中提到棄選中史的無奈以及因在高中選讀中史而受家長反對，令人唏噓。香港的家長，普遍抱「搵食至上」的心態，也就成為摧毀香港中史教育的另一股巨大力量。由此可見，政府「打殘」中史教育，很大程度上有商界和家長的強大民意支持。只可惜這是一股負面的、不應跟從的民意，跟而從之，就形成各方共同扼殺中史教育的局面。

重振中史教育靠新一代

任何一個國家或地方都必須重視歷史教育，何況是至關重要的本國歷史？香港自詡為國際大都會，卻偏偏反其道而行，真乃怪事！事實上，從年輕人於網上所流露的心迹、從近年多了青年為了保存本地古蹟而付出努力甚至抗爭，都反映香港新一代不但沒有抗拒歷史，還十分重視歷史。看來，要挽救香港的中國歷史教育，不能寄望議員向教育當局的偶然為發炮而發炮，只能寄望新一代的不懈努力。

做資本與實業溝通橋梁 國銀租賃模式驅動行業成長

【香港商報訊】記者蘇偉、通訊員谷慶珠報道：全球金融發展至今，大體形成五類融資模式：銀行、股票、債券、期貨、融資租賃。而融資租賃在促進產業升級，技術改造上發揮着舉足輕重的作用。融資租賃公司以融物代替融資，進入實體經濟，這是銀行貸款和其他金融產品不能相提並論的。首先，發展租賃業能夠有效促進產業結合，拉動有效投資需求。租賃公司直接購買租賃資產，提高製造商銷售規模，擴大承租人資產，增加投資來源。其次，融資租賃促進貿易持續發展，進一步促進實體經濟升級和轉型。

國內第一家突破千億的金融租賃公司

據統計，中國金融租賃業務中，截至今年一季度，25家金融租賃公司融資性租賃資產總額為7287億元，近五年涌現了一批金融新秀，國銀金融租賃有限公司（下稱「國銀租賃」）就是行業翹楚，她是我國成立最早的融資租賃公司之一。2012年初，國銀租賃資產規模就達到1005億元，成為國內第一家資產突破千億的金融租賃公司。而就在其他同行业公司紛紛追求做大規模之際，國銀租賃已經開始冷靜思考下一份五年甚至十年計劃，提前布局轉型，搶占先機。國銀租賃經過近30年發展積累了一批經驗豐富的業內人才，對公司發力深水區的經營性租賃業務提供了足夠的人才儲備及研發實力。目前，國銀租賃經營租賃業務約占國內金融租賃公司經營租賃資產總額的63.5%以上，優

勢明顯。國銀租賃已在航空、船舶等大型設備行業大力發展經營性租賃業務，積累了相當的先發優勢，不僅有效滿足客戶需求，還提升公司盈利性能，是其核心競爭力的集中體現。

國銀租賃成爲行業發展標杆

隨着我國「十二五」規劃的展開，以及國家對城鎮化、工業化決策部署的推進實施，大批中小企業大力發展必然亟需融資租賃業提供支持，以促進實體經濟進一步發展，進而實現國家戰略、實現「中國夢」。因此，從現實意義上講，實體經濟的振興離不開金融租賃的參與，金融租賃更加離不開實體經濟的廣泛市場，從根本上講，二者相輔相成，相信國銀租賃定會順應形勢變化，成爲行業發展標杆。