

徒托空言

從心所欲

特朗普上星期發表他的第二篇國情咨文演說後，民意調查顯示，美國有四分之三的人民對特朗普的演說看法正面，其中非常正面的佔了59%。或許會有人對這結果感到意外：特朗普的言論，通常都是惹人反感多於得人稱讚。不過，人們可能沒有留意，他去年發表的第一篇國情咨文，民調結果也是反應正面的佔了70%；再上一年，特朗普就任總統後首次到國會發言，反應非常正面的亦多達57%。這些數字說明，儘管特朗普在其他場合可能口不擇言，他每次到國會作正式

演說，都很會選擇只說美國人愛聽的東西。在上星期這篇國情咨文裡，特朗普重提令美國人感到驕傲的歷史事跡，包括美國士兵在二次大戰參加了盟軍解放歐洲的戰役，以及美國太空人成功登陸月球；然後他說：「在20世紀，美國拯救了自由，改變了科學，重新定義了中產階級；事實證明，世界上沒有任何其他地方可以和美國相比。我們現在就要大膽勇敢地進入這場偉大的美國歷史的下一章，我們要為21世紀創造新的生活標準。」很多美國人都擔心美國正在失去昔日的光輝；他們聽到總統說的這番豪言壯

語，能不熱血沸騰，心潮澎湃？

可是，喜歡聽他的某些話，不等於對他信任和支持。特朗普的整篇國情咨文，其實甚少實質內容。有關他在過去兩年政績的自我吹噓，美國傳媒發表的「事實查核」，指出其中多有誇大、誤導以至失實。他對婦女、移民和少數族裔說的許多恭維話，並不能使人忘記他一貫對這幾類人士的歧視。他呼籲兩黨合作，說要「摒棄仇恨、對抗和報復政治」，「打破幾十年的政治僵局，彌合舊分歧，治癒舊傷口，建立新聯盟，尋求新出路」，然而人們都看到，特朗普自己正是

「仇恨、對抗和報復政治」的始作俑者，沒有人相信他會和民主黨合作。關於外交政策，他說了一大堆，但人們只聽到一句「美國優先」的口號，看不到在國際事務上他怎樣可以真正維護美國的最佳利益。

人們都知道特朗普不愛說真話，都知道他今天說了的，明天可以不算數，所以也就不會認真地試圖從他的國情咨文去了解美國的真正國情，或者從中研究他的政策主張。



曾鈺成專欄

領展加舖租 議員促修例規管

葉劉麥美娟倡助小商戶 引入續期優先權空置稅

領展問題曾被行政長官林鄭月娥形容為香港民生問題的「三座大山」之一，政府多年來一直束手無策，身兼行政會議成員的新民黨主席葉劉淑儀及工聯會麥美娟兩名立法會議員聯合提出《公共及資助房屋商業設施規管〈立法條文〉條例草案》，建議在房委會2005年拆售予領展的物業引入「續期優先權」、「租金增幅管制」及「空置稅」，以協助公共屋邨商場及街市內的小商戶可以持續經營。



■新民黨葉劉淑儀及工聯會麥美娟聯合提出《公共及資助房屋商業設施規管〈立法條文〉條例草案》。莫雪芝攝

房委會在2005年將多個公共屋邨商場、街市及停車場拆售予領展，領展轄下商場及街市每平方呎的平均每月租金由2005年時的25.4元升至2017年的58.9元，累計升幅達132%，遠高於私人樓宇72.8%的升幅，不少服務地區多年的小店先後結業，商場內店舖變成以大型連鎖店為主，市民的購物選擇減少。葉劉淑儀批評情況並不理想，違反政府在1972年推出「10年建屋計劃」時提出的概念。

葉劉淑儀將與麥美娟提出針對領展的私人條例草案，建議修訂《房屋條例》，設立租客續期優先權，以回應社會對業主以拒絕續租來逼走小商戶的關注。

條例並建議制訂規管租金增幅機制，房

委會每年按包括應課差餉租值、家庭月入中位數及綜合消費物價指數的按年變動3項因素在內的公式計算「租金增幅」的初值，再諮詢區議會、業主立案法團及屋邨管理諮詢委員會等持份者再作最終決定，但如果增幅出現負數，條例不會強制業主向租戶減租。

私人條例草案周二交立會討論

草案會在星期二提交房屋事務委員會討論，葉劉淑儀指領展問題與市場失效有關，政府有理由介入處理，幫助住在資助房屋的基層市民。她指自己早前曾向財政司司長陳茂波提出有關意見，但對方未有留意，而運

房局亦因「火頭太多」而未能處理，形容今次提出的草案是送給政府的新年禮物。

麥美娟指出，政府雖然有以興建市政街市的方式試圖舒緩問題，但做法進度緩慢，自己跟進在東涌及天水圍興建街市的計劃最少7年，但工程現時仍只是就選址進行諮詢。

領展發言人回應有關制訂私人條例草案的建議時表示，草案一旦通過，有關法律原則將同樣適用於全港其他商業物業，對香港影響深遠。強調領展樂意與不同的持份者繼續溝通，將會主動聯絡新民黨及工聯會等聽取他們的建議和意見。



■葉劉淑儀和麥美娟都承認，立法程序複雜門檻多，通過並不容易。

程序門檻多

提出草案的葉劉淑儀及麥美娟均承認，有關立法過程絕不容易，因為法案不單要獲行政長官批准才能提交立法會大會，並需要經分組點票才能通過，門檻較政府提交的法案高。

立法會議員雖然可向立法會提出法案，但立法程序卻較複雜，《基本法》第74條規定，議員提出的議案不能涉及政治體制、公共開支或政府運作，葉劉淑儀承認如果成功立法可能會加重政府工作量，但指房委會現時已經有類似方程式計算公屋租金，相信條例不會對政府運作構成太大影響。

即使行政長官林鄭月娥同意她們提出有關法案，亦不代表條例可以輕易通過，因為議員提出的私人條例草案通過門檻較一般政府提交的法案高，要通過分組點票，即要獲在席的功能組別及地區直選的議員分別過半數贊成才能通過，所以葉劉淑儀及麥美娟均期望政府可以接手以政府法案方式跟進。

葉劉淑儀表示，暫時未與其他黨派討論有關草案，擔心部分功能組別議員未必支持，但認為不論是建制及反對派中均有不少直選議員對領展有意見，相信即使要以私人草案方式進行立法亦有機會獲通過，期望草案可於7月立法年度結束前通過。

民建聯立法會議員柯創盛表示，一向對領展瘋狂加租等做法有意見，認同有需要討論如何解決有關問題，但指現階段尚未清楚了解有關建議的詳細內容，所以暫時未能決定是否支持有關建議。民主黨及公民黨亦向傳媒表示，要先了解具體方案。

立法料不易

商場翻新加租 逼走小商戶

領展在2005年起接手管理全港多個公屋商場，但領展大規模翻新商場後大幅提升租金，商戶被迫將成本轉嫁消費者，而領展之後轉售部分商場，有新業主更只視商場為投資炒賣的工具，完全漠視居民的實際生活需要。

新民黨南區區議員陳家珮指，田灣商

場原本有酒樓、快餐店及超市等商舖，但新業主接手後打算將商場出租予教育機構開設並非附近居民生活所需的國際學校。商場只餘一間便利店，居民被迫要到香港仔買餸，而商場新業主更一度封閉商場，令田灣居民要行斜路回家，不能使用商場的電梯等設施。

工聯會深水埗區議員陳穎欣批評，領展管理麗閣邨商場不善，街市十室九空，居民連買齊「兩鎰一湯」的食材亦有難度，即使商場之後轉售予新業主，情況亦未見改善。

身兼葵青區議員的立會議員麥美娟指出，領展早前將長康邨商場出售，新業主大幅加租，衛生署在商場內的母嬰健康院亦幾乎因無法支付貴租而被迫遷，即使最終成功續租，亦難料租約完結後是否可繼續保留。