

遠景論壇



近年具有官方或半官方背景的中國企業在全球範圍內大量購置土地和房產，業已引發當地政府對於國家安全潛在威脅的憂慮。(圖片來源：Depositphotos)

陸企海外購買房地產與其潛在的國家安全風險

陳偉華

中央警察大學公共安全學系副教授

近年具有官方或半官方背景的中國企業在全球範圍內大量購置土地和房產，業已引發當地政府對於國家安全潛在威脅的憂慮，亦對各區域地緣政治板塊產生衝擊效應。其中，中企海外置產衍生一系列值



得探究的問題：究竟這些來自中國的企業在全球各地尋找重要的土地，其主要目的在於商業競爭和爭取利潤，抑或是服務於中國國家利益，意在協助中國政府建立海外軍事據點？在過去數十年以來，北京與其海外企業之間存有某種的「共生關係」，過往此種政府與企業相互依存的關係並未受到重視，惟隨著中美在西太平洋區域戰略競爭加劇，美國及其盟國開始嚴肅看待這種共生關係下的產物。

「中國崛起」後中企海外投資的深度和廣度

自 2007 年後，中國企業開始有能力展開對外投資項目，關注交通運輸、房地產、農業、能源、物流、醫療衛生等多項領域，又以建設當地基礎設施為主要目標，帶有官方色彩的中企購地，成為中國對外戰略的實施工具。特別在 2013 年「一帶一路」政策啟動下，中國企業加大對外投資和購置土地。

根據英國《金融時報》引述報導，2019 年中國山姆企業集團副總裁許昌宇在索羅門群島，租借擁有天然深水港的圖拉吉島(Tulagi)，並爭取長達 75 年島嶼租約。2019 年 8 月，中國房地產企業集團與菲律賓華裔商人成立合資企業，向當地政府提出收購呂宋海峽富加島(Fuga)的土地所有權，並在該島建設「智慧城市」。在「一帶一路」實施屆滿十年之際，路透社調查中國對特定國家投資置產的情況，發現過去十年中國在斯里蘭卡投資約 30 億美元，佔該國外國直接投資(Foreign Direct Investment, FDI)近 25%。

另一方面，中國在未來十到二十年內將在中東、非洲和印度洋地區，以及印太地區第一島鏈以外，尋求更多戰略要地，藉由中企海外購(租)地可能是前置的步驟之一。美國蘭德智庫(Rand)於 2022 年年底發布一份名為《中國佈局全球基地的企圖：對美國的國防影響》(*China's Global Basing Ambitions Defense Implications for the United State*)的報告指出，北京當局擴大全球各地軍事基地的範圍和規模，主要動機根植於以海外的軍事存在提升自身利益，並追求持續的經濟成長，以此作為政權合法性的基礎。該份報告提出 17 項指標評比 108 國，推定 24 個北京尋求准入(access)和建立海外基地的候選國家，其中，巴基斯坦、孟加拉、柬埔寨和緬甸四國位列首選。2023 年 7 月，美國智庫「援助資料」(AidData)發布報告《爭取全球港口》(*Harboring*



Global Ambitions: China's Ports Footprint and Implications for Future Overseas Naval Bases)指出，依投資金額、戰略位置、港口規模和水深、雙邊關係等指標，評估中國在全球 46 個國家投資的 78 個港口後，預測 8 個地點將於未來 2 至 5 年內成為中共海軍海外軍事基地。

中國海外購地的風險

基於上述，可以觀察中國正在推動一種「准入外交」(access diplomacy)，此種外交途徑涵蓋多元可供選擇的替代方案。對於接收中企投資的東道國而言，中企購地和中國政府投資當地大型基礎設施建設項目，無疑將衍生出經濟風險並對國家安全造成影響，此類趨勢已受到相當程度的重視。對中國而言，此種戰略准入的實施途徑亦將隱含當地政情變遷、貪腐問題和戰爭等風險，從長遠來看，中國建立全球基地的戰略佈局或將引發「邊陲戰爭」(peripheral war)或「代理人戰爭」(proxy war)，並最終將中國本身和周邊強權捲入區域性的軍事衝突。未來，提高風險意識和啟用更多政策選項，預期將是北京透過企業海外購地的首要考量。

編按：本文僅代表作者個人觀點，不代表遠景基金會之政策與立場。



財團法人兩岸交流遠景基金會

本基金會為研究國際政經情勢之民間學術智庫，旨在針對國際政經情勢及戰略與安全等領域，將學術研究成果具體轉化為政策研析，作為我政府參考，深化學術研究能量，並增進與國際重要智庫交流與互訪。

臺北市汀州路三段 60 巷 1 號

Tel: 886-2-23654366

Fax: 886-2-23679193

<http://www.pf.org.tw>

