

# 抗疫穩紮穩打 復常仍需努力

特區政府上周末調整入境檢疫政策，「0+3」安排於今日正式實施，此舉被視為推動香港社會經濟逐步復常的重要一步，得到各界的普遍支持，但「放寬」限制不等於「放棄」抗疫，其實對防疫舉措的要求更高也更細緻。有關部門未來要嚴密監察「自我隔離」的成效，確保「紅黃碼」制度得到有效落實，更要確保醫療系統有足夠的負荷能力，以免因短期疫情反彈而對長者或高風險人士造成嚴重影響。

新一屆特區政府上任以來，積極應對疫情挑戰，不斷優化調整防疫舉措。從「7+3」到「3+4」，日前進一步放寬到「0+3」，這一系列的調整，是建立在科學防疫基礎上。事實上，自8月12日起實施「3+4」檢疫安排後，雖然相關抵港旅客數目上升了20%，但每日平均實際輸入個案數字不升反跌，輸入個案佔相關旅客比例由4.7%下降至3.3%；另一方面，香港接種兩針疫苗的人數亦增至九成以上。這些因素是香港調整隔離政策的底氣所在。

但落實「0+3」政策，並不代表香港「抗疫結束」，而是意味着新的抗

疫階段開始，特區政府身上的責任一點也沒有減輕，未來尤其要做好兩大方面的工作。

第一，確保「自我隔離」有效落實。「0+3」政策的關鍵在於「3」，也就是3天的自我隔離期。但過去經驗告訴我們，問題往往出在這一環節，香港第五波疫情爆發，也是由於違反自我隔離規定所致。雖然香港「紅黃碼」制度已經推出多時，理論上入境人士持「黃碼」無法到餐廳聚餐，但難以做到百分百執行。除了一些「軟對抗」的因素外，也與追蹤機制及監察力度有關。因此，有關部門要加強這方面的巡查和執法，絕不能令人誤解以為政府會「隻眼開、隻眼閉」，需嚴懲違規者，否則疫情難免會出現大反彈，政府管治威信也會受到損害。另一方面，還需研究進一步完善「黃碼」的追蹤機制，避免出现失控情況。

第二，確保醫療系統有足夠應對能力。新入境檢疫政策之下，預計來港人數會大幅增加，而港人外遊的人數也會大幅增加，這就意味着疫情輸入風險的大幅提升。對此，有關部門需做好短期

內確診個案大增的應對預案，尤其是確保保長者及高風險人士的安全，避免重現第五波疫情初期的嚴重問題。這方面除了各醫院聯網的分流準備外，也應積極考慮完善「定點救治醫院」舉措，以作長期打算。此外，基層醫療系統包括社區診所及中醫診所等，仍未形成防疫合力，未來需積極統籌整合。

抗疫兩年多來，香港市民積極配合政府政策，這是此次能順利推出新檢疫舉措的重要原因。但當前社會上出現一些「抗疫結束」的言論，認為香港無需再重視防疫，「0+3」要立即改為「0+0」，甚至連「紅黃碼」以及強制佩戴口罩政策都要取消。這些說法顯然不符合整體防疫形勢。

我們希望香港社會經濟逐步復常，希望早日與國際連通，但這一切都是建基在有效防疫疫情之上。別忘了，香港目前每日仍有數千宗確診個案，接種三針疫苗的人口才剛過77%，「一老一幼」接種率仍然偏低，更別說香港最根本的路出還是要和內地通關。這些因素都在說明，香港防疫疫情的這根「弦」還不能鬆！

# 勿被「悔意」蒙騙

修例風波以來，許多被告為求輕判，往往會以「後悔」為由向法官求情。但這種「悔意」到底是真心的反省，還是逃避刑責的「套話」、「藉口」，則需要審慎辨別。

已解散的「賢學思政」4名成員，早前承認「串謀煽動他人實施顛覆國家政權」罪，上周在區域法院求情，當時被告通過律師表達了「悔意」。但幾乎在同一時間，其中一名被告在社交網絡上發表「感言」，聲稱「無怨無悔」云云。

俗語有云：見人說人話、見鬼說鬼話。一些人庭上說「後悔」，庭外說「無悔」，到底要相信哪一套說辭？其實，一個人是否真心反省，不是光看怎麼說，還要看怎麼做。正如國安法指定法官郭偉健所指出的，被告社交網絡上的言論不純屬感想「咁簡單」，質疑文中提及「好好活着，繼續擇言固執，一起昂首走那未完的路」，是鼓勵他人

效法犯案，要求被告考慮是否出庭解釋。

本案被告到底有無「悔意」、是否能得到減刑，最終需法庭作出決定。但市民從中也得到一些寶貴的反思。一直以來，對於涉及修例風波案件的年輕被告，各界都予以最大的包容，有人甚至呼籲應「刪除案底」助其融入社會。然而，如果「悔意」不過是偽裝，內心仍然幻想着繼續從事違法行為，那麼所謂的「包容」就不僅是害了他們，也是害了整個社會。

關心並支持在囚者獲釋後融入社會，這是應有之義。只要真心反省自己的過錯，也一定能得到社會的接納。怕就怕在「悔意」當工具，利用社會的同情心，欺騙法庭、欺騙社會。

如果有人繼續鼓吹「一起昂首走那未完的路」，繼續煽動違法，那麼法庭就需要向社會發出維護法治的明確信息。

清水河

## 很多新界地業權不清地契殘缺

# 政府可用收地條例掃除障礙

A2 要聞

大公報

2022年9月26日 星期一

責任編輯：呂俊明 劉仁杰 美術編輯：鍾偉畧



政府發展新區時可動用《收回土地條例》向業主收地，收回土地條例是法律上把土地由私人持有變回政府持有，過程先由規劃署做新市鎮大規模發展方案，規劃圖經城規程序，行政長官及行政會議通過，核准法定大綱圖刊憲，政府便可根據核准大綱圖的土地用途發展成為公共目的進行收地，刊出收地公告。

規劃署前署長凌嘉勤指出，在法律上而言政府收地不難，不過，若發展商或業主提出司法覆核，或會影響發展進度。

大公報記者 施文達

上接A1



▲政府推出加強版的私人參與發展計劃，幫助古洞北發展項目順利推行。



▲凌嘉勤表示，若發展商或業主提出司法覆核，或會影響新市鎮大規模發展進度。



▲劉勵超指出，若業主不接受政府收地的補償方案，可向土地審裁處申請裁決。

地政署前署長劉勵超補充，若業主不接受政府收地的補償方案，可向土地審裁處申請裁決。不過過往曾有案例，業主向土審處訴訟，判決的法定補償未必高過政府的特惠津貼。劉勵超指發展土地的另一個挑戰，是地產發展商自行發展。他憶述曾處理一個市建局項目，鄰近荷李活警察宿舍的一幅地由恒基地產持有，市建局想收地加入重建計劃，但被恒基拒絕，因恒基亦有其發展計劃，市建局在城規會申請批准有關計劃時被恒基反對，理由是政府不能剝削其發展權利，結果市建局要把屬恒基的地段剔除。

### 推加強版私人參建計劃

凌嘉勤表示，1998年政府公布古洞北發展計劃後被迫暫停擱置，發展商密密收購計劃內的土地，當古洞發展項目重啟，古洞大綱圖刊憲，已收購大量土地的發展商認為政府毋須收其持有的土地，發展商可按大綱圖的規劃方案自行發展；政府為了順利推動新界新發展區項目，以及避免官司訴訟，於是推出了加強版的私人參與發展計劃。

但實際執行起來，私人參建未必完全符合要求，

因發展商收購的新界農地殘缺不全，地塊細、碎片化及不規則；另外新界的祖堂地亦不易收購，有些祖堂地的章程列明不能出售，或須集齊所有後人同意等，所以發展商收購的棕地或農地不容易整合及統一業權參與新區發展計劃。另外，新界地契殘缺，業權不清晰、地塊不規則、找不到原業主等等，都阻礙收購，政府最後要靠公權力，以《土地收回條例》收地發展。

### 發展商待有基建才起樓

凌嘉勤指出，私人參建一向都有，但要審視業權是否已統一：「我哋唔好被總數字呢，人哋話有3000公頃地，要了解在地情況。3000公頃地的位置喺邊，基建到未？是否業權完整，中間有無斷開？祖堂地有幾多、發展商有幾多？曬嚟出嚟睇；關鍵在於基建系統的規劃、設計及建設，當基建系統的規劃嚟到，（業主）你話你有地，唔需要政府收地都起到樓，實事求是攤出嚟講，係得嘅，按照機制，補地價發展，唔得嘅唔好硬人，中間有大窿喺度（業權未統一），政府唔會幫你收入地塊地界你發展。《土地收回條例》其中最重要的一點，不能收A先生塊地B先生發展，若

### 部分地產發展商土地儲備

恒地	4510萬平方呎（新界土地）（2022年6月30日）
新地	3470萬平方呎（按所佔樓面面積計算）（2022年6月30日）
新世界	1627萬平方呎（2021年12月31日，9成農地位於北部都會區）

有私人想發展，政府收晒地再拍賣，這就叫公平。所以當有人向媒體吐講，你問清楚佢業權係咪統一、塊地形狀、位置，若幅地的位置根據法定規劃圖係起學校，對唔住，政府會收來起學校，唔會畀你起樓。」

《大公報》發現元朗新發展區的高發展潛力棕地，被發展商密密收購後，近年成功獲批改劃為住宅用地，但仍繼續棕地作業，不興建樓宇。凌嘉勤解釋發展商等候政府的「基建火車頭」，「點解發展唔到？未有基建，高密度住宅發展要有基建，近年好多發展商捐地做臨時過渡性房屋，客觀上等幾年後政府基建起到嚟，發展商便可交地，或申請與政府換地。」



▲《大公報》推出「棕地解構」系列，揭露大量棕地未被善用，浪費可大量建屋的資源。



▲新加坡政府能以低價收購土地，建成組屋安置受清拆影響的居民。

# 新加坡早年低價收地 為民解決居住問題

## 他山之石

發展局今年5月公布優化政府收地清拆補償安排，把「特惠分區補償制度」由以往的4個級別合併為2級，以「發展用途」及「非發展用途」劃分，第一級別「發展用途」適用於發展用途所需的土地，例如新發展區、房屋、經濟發展用途以及相關公共設施，屬第一級別的農地補償價，由每呎1320元提高至1510元；屋地由每呎2583元提高至2995元（根據地契是否容許構築物來劃分農地或屋地）；第二級別的補償額為第一級別的一半；預計優化後的補償額最多增60%，並降低棕地業務經營者申領賠償的營業門檻由以往的7年縮短至2年，及取消面積上限，

以望降低收地時的反對阻力，但未來5年政府的收地成本會升約63億元。

### 沒有地主可從土地升值中得益

而新加坡政府在前總理李光耀時，實行將土地國有化，密密收地。1966年新加坡政府通過《土地徵收法案》（Land Acquisition Act），賦予新加坡政府權力收地，當時李光耀強調沒有私人地主可從政府開發得利，時任法務部長Barker重申同一原則：「沒有任何私人地主可以從政府的支出中得到土地升值的好處」，因而就土地價值不斷上漲，新加坡政府已將土地收購價定死在1973年的市場價，其後每幾年翻新一

次，包括1986年、1992年，及1995年，直至2007年才廢除了固定收購價格，但新加坡政府已由1960年政府持有全國44%土地，到2007年已持有全國九成土地。

由於新加坡政府早期能以低價收購大量土地，遂以更多資源安置受影響居民及業者，包括清拆貧民窟，居民可以「一房換一房」，用政府新建組屋來安置受清拆影響的居民；至於棕地作業的租戶及業者，政府發放特惠金，把同類作業如修車場、食品工廠等，重置到新建的多層樓宇；附設共同需要的公用設施、為重置業務經營者作出長遠規劃，提供特惠租賃及購買條款等。