

打破常規舊習 加快土地供應

本港土地短期供應嚴重不足，甚至面臨供應中斷的危機，「北部都會區」、「明日大嶼」亦遠水難救近火。有研究機構指，政府可從正在發展的「熟地」「半熟地」入手，通過簡化發展流程，提升建設效率，加快土地房屋供應。本港對解決土地房屋問題和消除「劏房」「籠屋」的大方向已經形成共識，但對如何盡快解決長期存在的有地不用、土地發展緩慢問題，還未有具體辦法。政府應打破常規舊習，廣泛聽取、採納各種有助加速土地開發的可行建議，包括採取規劃設計與土地清理同步進行、引入私人發展商參與土地前期工程等模式，以加快土地落成速度，盡快增加供應，滿足市民改善居住的殷切需求。

本港公屋輪候時間屢見新高，私宅供應或於2024年出現斷層，但「北部都會區」「明日大嶼」尚處構思或前期研究階段，需要十多年才能成事，政府為開發土地拆牆鬆綁，增加額外供應就顯得更迫在眉睫。長期以來，受冗長的諮詢、審批程序所限，加上政府按部就班進行平整土地等前期工程，導致本港土地開發緩慢，官員雖明白增加供應的迫切性，但也只能發出「地從何來」的慨嘆。為此，特首林鄭月娥曾表明，將大刀闊斧精簡涉及土地發展的法定程序，包括修改涉及城規、填海、路政及收地等至少4條法例。

其實，除了簡化審批程序外，提升土地建設效率在當前更具有現實意義。有研究土地房屋問題的資深人士認為，本港有接近12萬伙處於發展後期的土地供應，即是已處於土地平整、設計或建築工程階段，以及「收地/重置或申請規劃許可」階段的土地，亦即俗稱的「熟地」

「半熟地」，如果政府能夠大力精簡發展流程、促進建設效率，這些「熟地」「半熟地」可由10年提前至5年完成供應。有專業測量師亦指出，要把後期的供應推前或增加額外供應，政府必須以「特事特辦」的方式解決。政府不妨考慮先批准發展商為地基動土，進行平整土地等前期工作，再配合較後批出的圖則規劃等，就可以加快落成速度，增加土地供應量。

本港的「熟地」「半熟地」集中於新界和郊野地區，搞好前期基建，是加快發展進度必不可少的條件。當年香港建設新機場、開發東涌新市鎮，也是機場鐵路、3號幹線工程並進。必須更多採用行之有效的快速開發模式，加快本港土地供應。

土地基建涉及龐大投資和人力物力，政府可以透過公開透明的競投方式，邀請私人發展商，甚至內地及海外的建築企業參與，充分調動市場力量分擔前期基建工作，加快開發進度。以往土地共享計劃的項目，以及公營房屋項目，已經開展過公私合作的模式，港大的研究也發現，讓私人發展商通過市場競爭承建的公營房屋，可減低建造費、縮短施工時間平均達40%。政府應積極考慮允許私人發展商參與土地基建工程，令土地開發事半功倍。

加快土地供應，關係到解決市民住屋難的問題，政府須有只爭朝夕的為民情懷和責任擔當。本港並非無地可用，關鍵是政府要大刀闊斧、迎難而上，改變按部就班的固有思維和模式，集思廣益，集合各方力量，形成加快土地開發的合力，以創新方式破解土地房屋這個最困擾本港的深層次矛盾。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

美國須走中美互利共贏的正途

美國日前宣布將與多國聯合釋放戰略石油儲備，壓抑油價升勢。外交部發言人趙立堅表示，中國作為全球主要石油生產國及消費國之一，長期以來高度重視國際石油市場穩定，願與各有關方面加強合作，共同應對挑戰。保持良性互動、互利共贏是中美關係的基本盤，無論壓抑通脹、應對氣候變化還是抗擊疫情，美國都離不開中國的協同合作。美國如果既想中國配合，又奉行敵視對抗策略，小動作不斷，就是根本沒有認清中美關係互利共贏的本質，最終只會損害美國自身利益。

為壓抑30年來最嚴峻通脹，美國總統拜登早前要求OPEC大幅增產，但遭到拒絕；於是美國提出聯手中國、印度、英國、韓國及日本釋放戰略石油儲備，希望推低油價。外媒報道，英印日韓釋放量其實不多，預計中國釋出的數量將介乎700萬至1,500萬桶。趙立堅則表示，中方正與有關方面，包括石油消費國及生產國保持密切溝通，確保石油市場長期平穩運行；中國國家糧食和物資儲備局表明，正在進行原油儲備釋放工作。

事實清楚顯示，沒有中方的合作，美國在壓抑通脹、促進經濟復甦等方面都難以成事；而在不少國際議題上，美國一直得到中方的合作和支持。美方應深刻認識到，中美關係從本質上是合則兩利、門則俱傷，互利共贏才是中美關係的唯一正途，才符合兩國人民的根本

利益。背離了這一正途，美國利益受損在所難免，而且傷得更重。

中美早前在格拉斯哥的氣候峰會上發表應對氣候危機的聯合聲明，兩國元首之後舉行視像峰會，令人憧憬兩國關係有所緩和。但在「習拜會」後，美國有政客即炒作考慮對北京冬奧會進行「外交抵制」，又在台灣問題上搞小動作。眾所周知，台灣問題關乎中國核心利益，也是中美關係中最敏感的問題，但美國國務院公布首屆「民主峰會」名單出現了「台灣」，明顯是「玩花招」搞模糊化的「一中一台」；日前美軍又有一艘驅逐艦穿越台灣海峽，顯然又在台海攪渾水，向「台獨」傳遞錯誤信息。

美方奉行所謂「對抗、合作、競爭」的對華策略，既想在經貿和部分國際合作議題上得到中方的配合，又不忘操弄「台灣牌」「民主牌」，企圖壓制中國發展。中美合作需要以互信為基礎，以互利為前提，以良好的雙邊關係氛圍為必要條件。美方應當樹立正確的合作觀，不能一邊尋求合作，一邊損害中國利益，這是行不通的。美國的圍堵打壓、極限施壓搞不垮中國，也救不了美國。當今世界需要團結合作、同舟共濟。中美關係不僅對兩國十分緊要，對世界也十分緊要，只能搞好，不能搞砸。美方應該改弦易轍，選擇與中方相向而行，相互尊重，公平競爭，和平共處。

羅湖深圳灣蓮塘3口岸擬設票站

選民須「通常在港居住」選舉事務處會仔細研個案

香港特區行政長官林鄭月娥前日表示，特區政府正積極研究為下月舉行的立法會選舉，在目前已關閉的邊境管制站設立投票站，昨日有消息指為羅湖、深圳灣及蓮塘/香園圍三個口岸。選舉事務處昨日在回應傳媒查詢時表示，正就有關安排敲定細節，稍後公布詳情，又表示根據《立法會條例》規定，選民必須「通常在香港居住」，有關要求須考慮多個元素及個別個案的具體情況，不能一概而論，亦不能只因某人外地另有居所而斷定當事人不是「通常在香港居住」。選舉事務處會仔細研究個案詳情，有需要時會諮詢法律意見。



掃碼聯立選
候選人名單

●香港文匯報記者 鄭治祖

特區政府正積極研究於關閉的陸路口岸邊境管制站，設立臨時票站，方便內地港人在下月19日舉行的立法會選舉中投票，昨日有消息指為羅湖、深圳灣及蓮塘/香園圍三個口岸。選舉事務處在回應傳媒查詢時表示，正就有關安排敲定細節和實務安排，詳情將於稍後公布。

就如何界定哪些身在內地的港人擁有投票權，選舉事務處發言人表示，根據《立法會條例》規定，選民必須「通常在香港居住」，並呈報其在「香港的唯一或主要居所」，方有資格申請登記為選民，相關要求須考慮多個元素及個別個案的具體情況，參考相關的法庭判例而作出判斷，不能一概而論，亦不能只因某人外地另有居所，而斷定當事人不是「通常在香港居住」。

居他處常回港者須交住址

選舉事務處引用今年10月新增的《立法會選舉活動指引》第2.27至2.30段指，如香港永久性居民一直在

香港長期居住，因個人理由需在香港以外的地方另設居所，但期間仍不時回港生活（例如處理事務、社交或家庭團聚），可被視為仍與香港保持某程度上的合理聯繫，但須同時考慮該人必須同時能夠提供一個在香港的唯一或主要居所的住址作選民登記之用，並非只是通訊地址，而是香港慣常入住的居所地址，「在此情況下，須按個案的實際情況，判斷他/她是否仍然符合法例中有關『通常在香港居住』的規定。」

選舉事務處指出，如香港永久性居民已離開香港往其他地方定居，其間並沒有與香港保持聯繫，亦不打算再在香港居住，或在香港已經沒有唯一或主要居所，則已不再符合法例規定的登記資格，又強調要斷定某人是否「通常在香港居住」，必須考慮該人的個人情



●特區政府正積極研究於關閉的陸路口岸邊境管制站，設立臨時票站。圖為深圳灣口岸。
網上圖片

況，這並不是一個可以簡單裁斷的問題。選舉事務處會仔細研究個案詳情，有需要時會諮詢法律意見。

選舉事務處重申，現行的選民登記申請的安排採用誠實申報機制，以便利登

記人士為原則，申請人必須提供真實及正確的資料，選舉事務處在每個選民登記周期，會採取多項查核措施，包括與其他政府部門核對選民的登記資料，提高資料的準確性和完整性。

張欣宇粉嶺街站遭破壞

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）第七屆立法會選舉整體順利，惟有個別滋事分子搗亂，企圖破壞候選人選舉活動秩序。新界北地區直選1號候選人、香港新方向張欣宇昨日在粉嶺開設街站，協助派傳單的義工受到一名男子阻撓，部分街站物資被破壞，案件已由警方處理。

同區2號候選人、民建聯劉國勳在facebook發帖，譴責有關的暴力行為。

張欣宇在facebook發帖表示，昨日上午擺設街站時發生了一宗毀壞事件，在粉嶺幫手派傳單的義工突然遭到一名男子阻撓，部分街站物資亦被破壞。他表示，

物資受損只屬小事，最令他安慰的是所有義工都平安，沒有受到身體傷害，但事件令到大家受驚，他感到十分不安和難過，「早知道呢條路不易行，但既然行佐（咗）第一步，我們總會一齊頂住。」

他續稱，經初步了解，該名男子屬需要社會關愛的弱勢群體，案件已由警方處理。他希望接下來的20餘天，能夠認真做好自己的事情，用實幹、誠意、政策論述等，打動更多街坊。

劉國勳強烈譴責暴力

劉國勳昨日在facebook發帖強烈譴責暴力行為，及一切試圖破壞公平選舉等行為，並促請警方密切關注事件。

參選新界北的候選人還有3號沈豪傑和4號曾麗文，截至本報截稿前兩名候選人未有就事件公開表態。



張欣宇 Gary

今早發生了一宗毀壞事件，我們在粉嶺幫手派傳單的義工，突然遭到一名男子阻撓，部分街站物資亦被破壞。

物資都係小事，最安慰是所有義工都平安沒有受到身體傷害，但大家因此而受驚，我自己都感到十分不安和難過。早知道呢條路不易行，但既然行佐第一步，我們總會一齊頂住。

据初步了解，該名男子平時也只是一般需要社會關愛的弱勢群體，而案件已由警方處理，因此不再評論太多。我只希望接下來的20餘天，能夠認真認真做好自己的事情，用實幹、用誠意、用政策論述，打動更多的街坊。

●張欣宇在fb交代街站被搗亂情況。

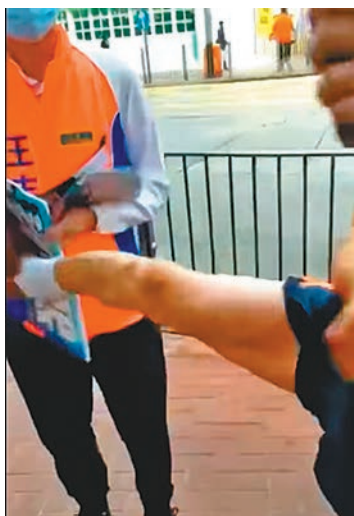
fb截圖

工程師襲助選團案下月再訊

香港文匯報訊（記者 葛婷）民建聯立法會港島東候選人梁熙本月14日在筲箕灣擺街站宣傳期間，一名操越南話的工程師與其助選團成員、前任區議員王志鍾爭執，繼而起腳踢對方及動手毀壞宣傳板。該工程師其後被控普通襲擊及刑事損壞兩罪，案件昨在東區裁判法院首次提堂。被告暫時毋須答辯，裁判官鄧少雄應辯方要求將案押後至12月22日再訊，以待控辯雙方商討其其他方式處理，其間被告准以原有條件保釋。



●一名操越南話的工程師與王志鍾爭執。



●王志鍾被襲瞬間。

被控普通襲擊刑事毀壞

被告樊俊雄（49歲），報稱工程師，面對的一項普通襲擊罪。控罪指，被告於2021年11月14日在筲箕灣筲箕灣道388號外襲擊王

志鍾，另一項刑事損壞罪則指他於同日同地，無合法辯解而損壞屬於民建聯用作宣傳的發泡膠板，意圖損壞該財產或罔顧該財產是否會被破壞。

2021年立法會換屆選舉地區直選組別香港島東的候選人還有工聯會的吳秋北、新民黨的廖添誠及「中科監察」的潘焯鴻。