

多管齊下提速提量 增加土地供應

特區政府公布第二季賣地計劃，預料私人住宅總供應有3,210個單位，即本港上半年總供應為5,350個單位，只佔今年全年供應目標約四成，進度相對落後。要改善市民居住環境，就必須大幅增加土地供應。在眼前沒有充足的潛在土地供應，政府必須解放思想，無論是發展綠化地，還是加快新界農地改用途，均要想新辦法、出新招數，多管齊下提速提量增加供應。

第二季度推出的三幅住宅地均在新界區，其中沙田顯和里和葵涌荔蔴街土地，分別只能提供170個和410個單位，只有屯門青山公路一幅土地規模較大，可提供2,020個單位。但這幅季內推出的最大土地，其實是早前流標的，本屬於上一季度應該賣出的地皮。可見政府在增加土地供應上，短期內難以找到新「貨源」。即使第二季三幅地全部順利賣出，上半年才達成全年賣地目標四成，下半年還要想辦法追落後，增加土地供應的壓力甚大。因此，政府必須想辦法開拓土地來源。正如發展局局長甯漢豪所言，要繼續討論其他增加房屋供應的方法，包括檢討綠化用地等。

綠化地是已發展地區和郊野公園之間的邊陲土地，雖然當中有不少是斜坡、山坡，但以現時的建築技術，經過整理建屋並不困難。只是長期以來，本港社會有意見以擔心危害郊野公園生態價值為由，阻攔發展綠化地。其實只要規劃得當、建築適宜，在綠化地建屋，可以做到居住、保育相得益彰，政府不應因噎廢食。

政府曾推算過，本港只要發展1%的綠化

地，就可提供約8.9萬個房屋單位，發展3%就可提供接近27萬個房屋單位，足以改變本港房屋供不應求的情況。政府一方面要加大宣傳解釋力度，增加規劃透明度，釋除公眾對開發綠化地危害生態的疑慮；另一方面要精簡城規程序，減省制定規劃概念圖的程序、刪減重複的公眾諮詢，壓縮「生地」變「熟地」的過程。

本港另一個土地重要來源是新界農地。本港發展商持有約1,000公頃新界農地，有極大的發展潛力。政府推出的土地共享計劃兩年前接受申請，至今有5宗申請，涉及約2.5萬個公私營房屋單位，但仍未有申請獲批。

要加快土地共享計劃的進度，首先，政府要擺脫害怕被批評「官商勾結」的思想包袱，只要秉持為民謀福的施政理念，審批過程做到公開、公平、公正，政府應大膽與發展商合作，加快土地改劃和合作推進基建的進度；其次，政府要主動採取一些措施，加快發展商開發農地，例如適當提高地積比，將農地只有1倍的地積比提高到2至3倍，增加可建樓面面積；採取補地價每年遞增的方式，增加發展商盡快補地價的誘因。

新一屆特區政府成立了由財政司司長陳茂波主持的「土地及房屋供應統籌組」，將制訂未來10年每年可供發展土地即「熟地」的供應預測。面對現時可即時發展的土地有限，政府必須循各種途徑開拓土地來源。無論開發綠化地還是加快新界農地改劃，都要積極作為，讓大量閒置的土地資源被善用起來，保障市民安居樂業。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

認清反中亂港勢力吃「人血饅頭」的真面目

警方昨日拘捕4名涉及修例風波案件的被通緝人士，當中包括在修例風波期間中槍的曾志健。消息指4人疑似被幕後勢力控制，窩藏工廈不見天日逾一年，期間更成為幕後勢力斂財工具，最後在企圖乘坐船隻潛逃台灣時被捕。此次警方將4人拘捕，讓他們面對法律責任，也讓他們避免在充滿危險的人生路上越走越遠。社會各界反對、痛恨年輕涉案者參與違法暴力活動，也對他們淪為政治勢力犧牲品感到痛心、替其不值。這4名年輕人的慘痛教訓，充分暴露幕後操縱年輕人的反中亂港勢力狡詐、陰毒、貪婪，警醒所有年輕人必須尊重法治、安分守紀，莫再受人唆擺而行差踏錯、自招禍患。

警方昨日介紹案情時指，4人被懷疑海外亂港組織游說案保潛逃，曾窩藏於荃灣工廈一個無窗的倉庫，又被「賣豬仔」般輾轉窩藏，近一年不見天日，窩藏和轉移藏匿地點的過程極不人道，警方形容，4人被捕時披頭散髮、形容憔悴，完全不像二十歲左右的年輕人。專責案件的警官表示，「見到他們的遭遇和外貌，我們感到很難過和驚訝，為何要在謊言下、誠惶誠恐地生活近兩年，白白浪費近兩年年輕、美好的光陰。」更令人髮指的是，4人懷疑被幕後操縱勢力當作斂財工具，有人以4人需要協助為名在網上募捐，但所得款項不知去向。

4人一年多的經歷，顯示他們根本沒有被幕後勢力當人對待。警方持續依法進行執法行動，將4名案保潛逃的年輕人緝拿歸案，其實是幫助他們徹底脫離被人利用、騙財、

壓榨的苦海。修例風波期間，反中亂港勢力向年輕人灌輸「違法達義」「公民抗命」等歪理，煽動年輕人瘋狂「攞炒」，一些被「洗腦」的年輕人淪為「政治炮灰」，如今得到的卻是鐵窗、眼淚，前途盡毀，身心都受摧殘。可是，那些躲在背後的反中亂港勢力和組織並未收手，還要將誤入歧途年輕人的最後一點價值榨得乾乾淨淨。

口頭上承諾協助4名年輕人潛逃離港的組織，不僅事先騙取了4人合共40多萬元的預繳費用，還要求4人拍攝片段，訴說自己的慘況以進行籌款，但4人最終並無收到捐款，「一元都沒有落到手上」，而該幕後組織的大部分人已潛逃英國。反中亂港組織用謊言欺騙年輕人，誘導年輕人參與修例風波的違法暴力活動，讓年輕人背負刑責，已經嚴重傷害年輕人；如今再利用涉案年輕人畏罪心理和僥倖心理斂財，讓這些涉案者受到更嚴重的「二次傷害」，足證吃慣「人血饅頭」的反中亂港勢力喪盡天良、泯滅人性。

年輕人是香港的未來，一些年輕人守法意識薄弱，受誤導墮入法網，某種意義上他們也是受害者，社會各界對此既痛心也憂心。此次涉案4名年輕人的慘痛教訓再次警醒所有人，尤其是那些曾經誤入歧途的年輕人，不要再相信謊言，不要再沉迷違法抗爭的謬論，是時候斷然懸崖勒馬、明白回頭是岸，只有選擇與警方合作、改過自新，舉報反中亂港組織，才能避免被人無休止地利用，才能重見光明前途。

立法會副秘書長衛碧瑤憶議事堂30年來時代變遷

拉布夢魘遠離 喜見議會新風



香港立法會香港社會的縮影，香港回歸祖國25年來，一眾默默耕耘的幕後人物與立法會一起親歷崢嶸歲月。由港英時代的立法局到現在的立法會，30年來見證時代變遷的立法會秘書處副秘書長衛碧瑤近日在接受香港

文匯報專訪時，回憶起香港立法會議事堂多年來翻天覆地的變化。在以往攞炒派猖獗的年代，有攞炒議員不斷以拉布拖延議事程序，令議會「無限輪迴」地空轉。隨着選舉制度的完善，在落實「愛國者治港」原則後，議會展現了新氣象，「我相信在這方面做得好，香港定會有所得益，為國家作出貢獻，我和許多市民都相信議員們都是朝着這個方向前進。」

◆香港文匯報記者 黃子晉

衛碧瑤於1993年底加入當時的立法局秘書處，擔任立法會秘書長的高級私人秘書，負責行政助理等工作。「我當初還是一個細路女……一開始的印象就是覺得秘書處的工作很有系統、很專業。不是在電視上看到的那麼簡單，原來每個會議背後都有很專業的隊伍作出支援，才能暢順運作。」

最難忘支援最低工資草案

立法會秘書處的工作並不輕鬆，但只要能夠真正幫香港做到事，衛碧瑤和同事們還是會很有滿足感。她印象最深刻的事例之一，是有關《最低工資條例草案》的審議。2009年至2010年，立法會審議《最低工資條例草案》，她負責支援該項法案的審議工作，「當時我們遇到一條這麼具爭議和複雜的法案。我和很多同事都要捱通宵，但能夠成功支援到這麼重要的法案審議工作，絕對是很有成就感，亦覺得十分榮幸。」

不過其後，立法會的議事生態逐漸發生翻天覆地的變化，衛碧瑤不得不為此浪費更多的時間和精力：自第四屆立法會會期臨近結束時，有部分攞炒議員瘋狂拉布拖延議事，以審議預算案為例，有議員提出「海量」修正案，在2013年至2016年間，修正案就從過去一年只有十多項急增至七百多項，更一度飆升至近四千項，而其中大量修正案都是相類似的，那幾年，立法會每年平均耗用逾百小時才能完成審議預算案，其他議程項目通通都要被迫「讓路」。

處理拉布修正案壓力大

這些攞炒議員的所作所為，就是借此向特區政府施壓。「當時秘書處每年都要花大量時間精神整理和分析這些修正案，並須在短短一個星期內完成，以協助立法會主席作出裁決，時間極為緊迫，更不容有錯。當時，我和同事面對的壓力，可謂有苦自己知。……預算案的情況如此，其他重要法案的審議，包括『一地兩檢』法案、國歌法等亦如是。」

衛碧瑤直言，聽到會議廳瀰漫着點算法定人數的傳召鐘聲，看着議員、官員和職員們白白等待，「當時我難以置信，亦很害怕。那種無奈、無助、無出路的感覺，我至今還歷歷在目！」

如今，這些亂象已在立法會徹底消失。完善選舉制度後的新一屆立法會，衛碧瑤觀察到議員們都很用心了解社會需要，很想讓立法會為香港以至國家做事，令她看到了新氣象。「我看到議員的政治理念都比較相近，心態上亦同樣比較正面。大家都很想讓立法會為香港做事，不想香港繼續無休止空轉，相信新的議會可帶領香港重新出發。」



◆衛碧瑤表示，完善選舉制度後的新一屆立法會，她觀察到議員們都很用心了解社會需要，很想讓立法會為香港以至國家做事，令她看到了新氣象。香港文匯報記者 攝



◆隨着選舉制度的完善，在落實「愛國者治港」原則後，議會展現了新氣象。圖為立法會議員表決通過取消強積金對沖安排條例草案。資料圖片



◆圖為2020年立會競選內會正副主席時，攞炒派議員包圍衝擊主席台，場面混亂。資料圖片

憶暴徒闖立會：不是我熟悉的香港

修例風波期間，立法會大樓遭暴徒強行闖入，更大肆破壞的一幕令人觸目驚心。衛碧瑤日前在接受香港文匯報專訪時感慨道：「當時我在家裏看着電視畫面，覺得難以置信，感覺不像是在香港這樣一個大都會……我覺得這個不是我熟悉的香港，覺得好痛心、好失望！」

回想修例風波發生之初，她說，立法會於2019年6月初原訂安排了逃犯條例恢復二讀辯論。「當時，金鐘一帶已經很亂，立法會已經有警察圍住駐守。我們無法以正常路線上班，需要經過警察連番查核，捐窿捐罅才能進入立法會大樓。我從辦公室往外看，當

時有很多人圍着我們。上班後，我們發現議員們已無法返回大樓，然後我們從辦公室看到示威者不斷攻擊負責保護立法會的警員，很難相信香港會是這樣！」

在衛碧瑤心中，立法會會議廳是理性辯論的莊嚴場所，但就被暴徒肆意破壞，令在立法會工作近30年的她感到震驚：「立法會在當年七一遭人闖入，會議廳被塗鴉，肆意破壞，當時我在家裏看着電視畫面，覺得難以置信，感覺不像是在香港這樣一個大都會，一個如此聞名的地方……我覺得這個不是我熟悉的香港，覺得好痛心、好失望！」



◆2019年7月1日，暴徒攻入立法會大樓後大肆破壞。資料圖片

願當議會守護者 視作終生事業

見證了立法會在不同時代下變遷的衛碧瑤在接受香港文匯報專訪時說，秘書處的工作是她和許多職員的終生事業。她們希望擔當議會的守護者，秉持專業中立的服務精神，努力不懈支援立法會和議員履行憲制職能，確保議會可持續有效運作。過往的經歷令她深知，若香港議會無法運作，對香港社會的發展絕對有嚴重影響，因此她們心目中理想的議員要為了香港的發展，求同存異，致力

凝聚共識，願意為香港可以前進而接受折衷方案，「雖然短期未必能達成所有目標，但有進步總好過停步。」

衛碧瑤說，立法會議員是市民的代表，她深信每位議員都有心、用心服務市民，貢獻香港，而隨着換屆選舉，議員始終有來有去，故立法會秘書處的獨特可貴之處，正是它長存於立法會，是立法機關不可或缺的部分。她與許多職員亦以服務秘書處為終

生事業，希望擔當議會的守護者，秉持專業中立的服務精神，努力不懈支援立法會和議員履行憲制職能，確保議會可持續有效運作。

因此，在她的心中，議員為了香港的發展，始終應該找一個有效的方法，理性辯論，和衷共濟，讓立法會可持續有效運作，支持香港不斷進步，「雖然短期未必能達成所有目標，但有進步總好過停步。」