

修例精簡程序加快造地值得支持

政府向立法會提交精簡土地發展程序的條例草案，建議修訂6條法例，循5個方向修訂現有程序。此次提交的條例草案，有針對性地縮減法定時間、避免重複諮詢及加強同步程序，精簡發展程序加快造地，必要且合理。立法會和社會各界應積極支持通過條例草案，達至提速、提效、提量、提質增加土地房屋供應，回應社會對土地房屋的殷切需求。

本港土地發展程序冗長繁複，備受詬病，普通項目需要10多年才能完成程序，元朗南生圍項目自1990年提出到開始發展，時間長達30多年。計劃中的「北部都會區」，按傳統程序也要20年興建時間。社會各界強烈呼籲政府拆牆鬆綁，以利破解本港深層次矛盾。

政府向立法會提交的條例草案，透過修訂《城市規劃條例》、《收回土地條例》等6條條例，循5個方向優化現有發展程序，包括精簡及縮短法定時限、避免重複性質相近的程序、明確在法例授權政府可同步進行不同程序、改善不一致或不清晰的安排，旨在打破室礙土地開發的瓶頸，加快發展成效。

例如在精簡及縮短法定時限方面，主要修改《城市規劃條例》，將製圖程序的時間由現時「2個月+9個月」縮短至「2個月+5個月」，具體措施包括省卻在公眾中述後再接收對申述的意見及邀請進一步申述程序，即是將製圖過程中的公眾申述由原來的三輪減至一輪，因為過往第二、三輪的申述大同小異、重複複雜，經過減少申述、並明確確規會有權就出席者的發言時間設限，有利提升效率。在5個方向中，被視為「最有效壓縮發展時間」的一招，是「明確在法例授權政府可同步進行不同程序」，政府可在法定規劃程序進行期間，同步處理收地的反對意見，收地建議則緊隨城規程序完成後

呈交行政長官會同行政會議尋求批准，以保證先確立公共用途後收地。以往發展土地須經城規會改劃用途、收地和就道路及基建工程刊憲，日後會盡量同時進行；另外批准收地後隨即開始收地和發放安置補償，無須等待有關工程獲批撥款，坊間形容為「先收地、後撥款」。同步進行不同程序，可將收地及清地程序提早約18個月完成。

在改善不一致或不清晰的安排方面，將容許法定規劃圖則可局部地核准，確保圖則即使某部分有爭議甚至遭司法覆核時，其他不受爭議的修訂不受拖延，這也可加快無爭議的房屋用地發展。

修例簡化程序，有意見擔心會弱化立法會、公眾對政府發展土地的監督。例如「先收地、後撥款」，有意見認為，若立法會最終反對撥款，會影響項目的進展。不過有立法會議員指出，新界東北計劃早已有先例。政府在進行城規程序及公眾諮詢的同時，可到立法會解釋及聆聽議員的意見，相信如議員大力反對，政府不會輕易批出規劃准許。即使在工程期間，立法會議員仍能就工程內容提出不同意見。以往「先撥款、後收地」往往消耗太多時間，此次修例建議已顧及各方需求的平衡。

修例後無疑有助大幅縮短發展土地、興建房屋時間，有立法會議員預計，正進行的洪水橋/廈村、古洞北/粉嶺北發展計劃餘下工程，及元朗南三個大型新發展區即時受惠，數萬個公私營房屋單位可提前納入未來十年房屋計劃中。「北部都會區」可由原先預計20年才完成，推前至10年初步成形，15年已成熟運作。

土地房屋是困擾本港的最主要深層次矛盾，精簡發展程序對加速土地發展，改善市民居住環境、社會經濟發展、吸引人才、提升本港競爭力均有正面作用，值得立法會、社會各界理性討論修例，經立法會實事求是審議，盡快通過及落實。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

統一兩地防疫標準 為免檢疫通關創條件

本港和內地近日都不斷優化細化疫情防疫政策。全國人大常委譚耀宗期望，可以在農曆新年前逐步恢復免檢疫通關。隨着新變異病毒株的毒性減弱，內地與本港在對病毒防治、疫情防疫方面的認知、判斷趨向接近，在此良好基礎上，本港應積極與內地尋求在防疫標準、手法等方面趨近乃至統一，爭取盡快實現免檢疫通關，便利兩地人員往來和推動經濟復甦。

內地繼前日公布「新十條」之後，昨日國務院聯防聯控機制又公布了《新冠病毒感染者居家治療指南》，明確新冠無症狀、輕症患者可居家治療，訂立了家居環境、健康監測、用藥等方面的標準。本港則將確診者或密切接觸者的隔離、檢疫期縮短為最少五天。

Omicron 變異病毒株傳染性強，但致病性、毒性大大減弱，感染後絕大部分是無症狀或輕症。內地優化疫情防疫手段，是基於科學判斷和客觀數字，這也是本港早前逐步放寬防疫措施的原因。隨着內地政府、民眾對疫情的認知、判斷的與時俱進，開始採用更精準防疫，這種認知和判斷的發展，成為兩地實現免檢疫通關的堅實基礎。

從防疫病毒傳播風險的角度而言，既然內地容許輕症和無症狀感染者居家治療，那麼當前對入境人士實施5+3的隔離檢疫措施，大有放寬的空間。特區政府對此要積極爭取、穩步推行。

首先，本港應積極與內地協調統一各

種疫情防疫標準。抗疫3年，本港與內地在陽性認定、康復、密切接觸者認定等方面的標準始終未完全統一，一定程度上造成兩地互通的障礙。早前內地將陽性的CT值修訂為小於35，已經與香港一致。但香港除了看CT值，還會考慮有沒有病徵等因素。無可否認，現時兩地在標準上已經趨同，但如要實現免檢疫通關，檢測就成為阻擋病毒傳播的最重要屏障，因此仍需要進一步統一防疫標準。

其次，本港應積極與內地協調防疫手段。內地現時將封控範圍縮減至棟樓、大範圍採用抗原檢測取代核酸檢測、快測陽性後自主申報等，這些手段在本港已實施一段時間，累積了一定經驗。本港有關官員、專家應更多與內地溝通，一方面給內地介紹本港有用的經驗，另一方面汲取內地措施的優點，以檢討本港做法，不斷收窄兩地防疫手段的差異。

防疫是一個不斷摸索、不斷優化的過程，各地的防疫措施都根據病毒的變化而調整。在內地公布「新十條」當日，國家衛健委新聞發言人米鋒表示，對於入境人員管理等外防輸入的措施，將依法依規、逐步及加快推進，進一步優化完善相關措施。相信國家會本着平衡疫情防疫和便利往來的原則，適時公布優化入境隔離檢疫政策的措施。本港市民必須盡快加強疫苗加強劑的接種進度，鞏固本港防疫成果，為兩地恢復免檢疫通關創造更有利條件。

未計劃房戶艱苦 才會嫌簡約公屋貴

特首盼助基層提早上樓：不應用冷冰冰數字計算「脫困數學」

特區政府將於未來5年興建3萬伙「簡約公屋」，有人經計算後指每個單位平均成本89萬，較傳統公屋造價貴37%。特區行政長官李家超昨日在一經濟論壇上主動提到有關問題，表示理解很多人以不同數學方式去計算「簡約公屋」是否物有所值，但他指出這些冷冰冰的數字「沒有計算每天在廁所門口吃飯，廚房和廁所差不多在同一個地方，每日和木蝨、蟑螂一起住，小朋友未坐過沙發椅，做功課沒有桌子的艱苦」。他說，「簡約公屋」代表特區政府和基層站在一起，「每年我們花在社會福利的過千億元，就是要幫助市民脫困，解決他們的艱苦，這就是今次『簡約公屋』想處理的『脫困數學』。」

◆香港文匯報記者 林熹

李家超在一以「綠色經濟」為主題的經濟論壇上致辭時，主動提到「簡約公屋」被質疑造價過高的問題。他表示，追求優質居住環境是每個人的期望，但長期輪候公屋的市民，尤其是劏房戶的居住環境很不理想。很多人要求政府改善這情況，政府破格創新，推出「簡約公屋」，以縮短超過一半建造時間，建成3萬個「簡約公屋」單位，讓居住於劏房或環境差的大家庭提前至少一年上樓。

他理解有很多人以不同數學方式去計算「簡約公屋」是否物有所值，「但是用不同的考慮因素、不同的方法，可能得出不同的建造費用」，「這些冷冰冰的數字，沒有計算每天在廁所門口吃飯，廚房和廁所差不多在同一個地方，每日和木蝨、蟑螂一起住，小朋友未坐過沙發椅，做功課沒有桌子的艱苦。」

李家超直言，如果由住在這些地方的人去計算，「相信他會把他的艱苦計算在內，因為他每日生活在這些困難環境中，是有血有肉的每日經歷，他不是旁觀者，未必認同這些冷冰冰的數字。」

「給市民一個以前沒有的選擇機會」

他提到，有人比較「簡約公屋」和過渡性房屋的建造價，但過渡性房屋一般只有幾層樓高，而「簡約公屋」會建到十多層樓高，多住一倍以上家庭，加上電梯、打樁的費用，成本必然會較高，而同樣高度的過渡性房屋和「簡約公屋」的建造價錢相若。

李家超強調，「簡約公屋」代表和基層站在一起，代表要解決居住於艱苦環境的破格創新，代表輪候公屋時間由6年減至4年半，代表縮短了輪候時間的一年半中的一半，代表給予市民一個以前沒有的選擇機會。「我多謝同事有這種創新精神，但單是精神解決不了問題，減少不了當事人的苦困。這個解決苦困的方程式，只有實物，真的把房屋建成和真的投入合理所需的資源，才能將冷冰冰的數字，變成真的安居之所。」

黃偉綸：向立法會申一筆過撥款是冀爭分奪秒

財政司副司長黃偉綸昨日在社交平台發文表示，政府在處理房屋短缺問題上時間緊迫，向立法會申請一筆過撥款以興建「簡約公屋」，是希望爭分奪秒，「讓居民脫離不適切居住環境更是不分緩急先後，故工程團隊需要同一時間、各個地盤盡快設計動工，不希望居民又再捲入無了期的等候漩渦。只要社會各界團結一致、信心一致、希望一致，定能排除萬難，給予市民一個以前沒有的選擇機會。」

就近日立法會議員在立法會房屋事務委員會上提出對「簡約公屋」的關注，例如工程造价、交通配套、選址、周邊設施等，黃偉綸表示，房屋局同事正努力整理更多有關「簡約公屋」的資料，承諾在立法會工務小組委員會上交代更多細節。

同日，房屋局局長何永賢亦在社交平台以《簡約公屋 為甚麼而建》為題上載了4幅圖片，表示「簡約公屋」是為居於惡劣環境的市民而建、為改善基層市民生活而建、為承擔社會責任而建（見圖）。

7 簡約公屋 為甚麼而建?

「快」字一直在我心中，成為我們這個團隊推動落實簡約公屋的動力

政府目標在**5年內興建3萬**個簡約公屋單位，讓市民輪候上樓時間，由6年減至**4.5年**

「以『快快快』的速度爭取讓有關項目不再空談，而是落實建成**3萬個**安居窩」

2 為居於惡劣環境的市民而建

一家四口住**100呎**，左鄰右舍問題處處
廚前白一，洗衣機、雪櫃、飯桌全部對着睡床
小朋友未坐過**沙發**，在床上做功課
蟑螂、木蝨成家中「常客」
這不應成為部分基層市民的生活常態

脫困數學

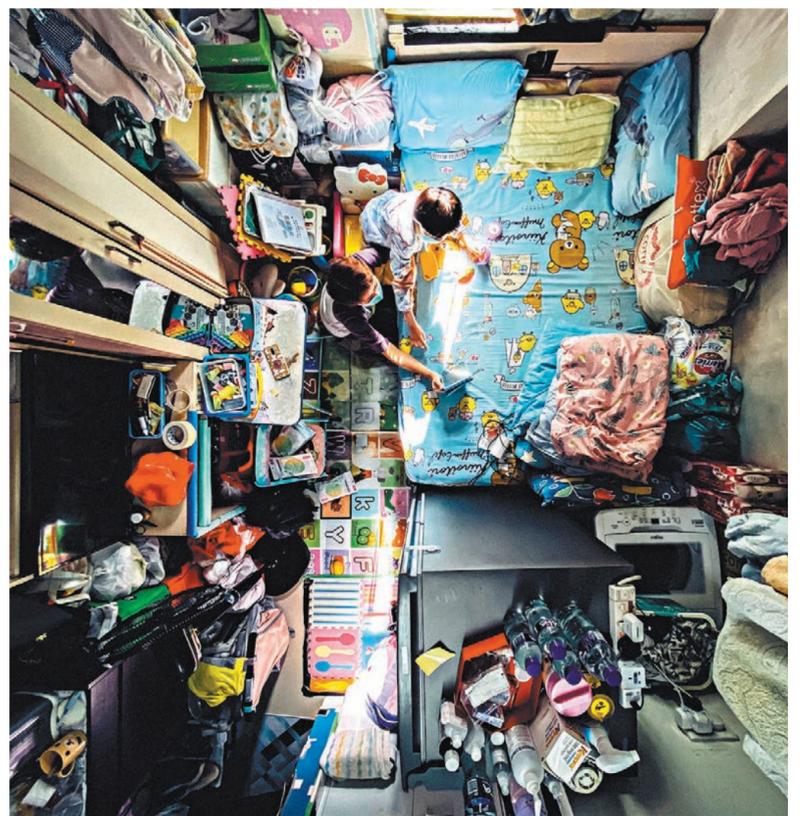
3 為改善基層市民生活而建

不止是工程數字，更是將市民合理生活的社會價值計算在內，我們要與這些基層市民在一起，社會有能力時，也幫他們一把

給予他們多一個選擇

4 為承擔社會責任而建

我們追求的**不是**「唔做唔錯、唔好弄人關」
我們願意**拼盡全力、付出代價**
以**MIO**新技術興建簡約公屋
我們會**定期向議會作報告**
對**公共資源的運用作交代**
希望大家**真心改變社會面貌**
讓不同市民都有**安居之所**



◆李家超表示，理解很多人以不同數學方式去計算「簡約公屋」是否物有所值，但他指出這些冷冰冰的數字「沒有計算每天在廁所門口吃飯，廚房和廁所差不多在同一個地方，每日和木蝨、蟑螂一起住，小朋友未坐過沙發椅，做功課沒有桌子的艱苦」。資料圖片

綠置居攪珠公布頭十個號碼

香港文匯報訊（記者 文森）房委會最新一期綠置居昨日舉行實體攪珠儀式，以決定申請人按其申請編號最後兩個數字而訂揀樓次序。首10個攪出的號碼分別是48、21、96、75、74、10、83、72、18及32，有關申請人可於明年第一季揀樓。

最新一期綠置居包括油塘高宏苑、馬鞍山錦柏苑和粉嶺清濤苑3個新屋苑，合共有4,693個單位，面積介乎185至489平方呎，以四一折發售，售價介乎79萬至286萬元，其中以錦柏苑「入場費」最低，首期只需約4萬元即可「上車」。

主持儀式的房委會資助房屋小組委員會主席黃碧如表示，今次共收到6.2萬份申請，上期居屋保留的綠表申請佔4.5萬份，1.7萬份是新申請，整體有5.1萬份屬

◆房委會最新一期綠置居昨日舉行實體攪珠儀式。家庭申請者，其中2.7萬份為「家有長者」優先申請，另外1.1萬份是一人申請。被問及今期的申請宗數較上一期少約1萬份，她解釋是受經濟和目前租金較便宜影響，相信綠置居仍受市民歡迎。