

更改北區公屋規劃 石湖墟中央屠房址建邨 陳克勤籲騰出「熟地」建居屋

香港文匯報訊 (記者 鄭治祖) 香港樓價居高不下，社會各界均發出要求當局復建居屋的呼聲。最近，運輸及房屋局常任秘書長、房屋署署長栢志高大潑冷水，指要將現有土地興建居屋，由規劃至落成最少要7年。民建聯新界東立法會議員陳克勤指出，香港有不少隨時可以動工的「熟地」，倘用作興建居屋之用，程序定可加快。他透露，房屋署為增加北區的公屋單位數目，擬在目前區內的公屋剩餘用地上「加建」少量單位，既擾民亦無法解決區內單位數量不足的問題，故建議當局將有關土地用於復建適量居屋，並將另一幅面積約3.3萬平方米的政府土地用作興建公共屋邨，即可兩全其美。

陳克勤在接受訪問時表示，在復建居屋問題上，特區政府經常以「土地不足」作為擋箭牌，但其實香港各區都有很多現成的「熟地」。他以北區為例，指房屋署由09年至今在該區找出3幅土地興建公屋單位，分別是位於上水清河邨旁的土地，面積為1.3萬平方米，共興建1,430個單位；彩園邨旁面積1.22萬平方米的土地，興建900個單位；及雍盛苑旁面積1萬平方米的土地，興建700個單位，而該3個地盤的共通點，就是：3個地盤均位於現有的公共屋邨旁，可加建一至兩幢提供單位。

2地盤公屋改居屋 可供1,600單位

他續說，3個地盤提供的公屋單位並不，僅3,030個，對苦候公屋的市民來說實屬杯水車薪，而在工程展開時，亦會對鄰近的居民造成很大的滋擾。因此，除已經動工的清河邨外，當局應考慮更改於2013年開始動工的彩園邨及雍盛苑旁的土地用途，由公屋改為居屋地盤，「既然當局擔心推出大量居屋會影響樓市，則該兩個地盤合共只有1,600個單位，數量適中，又能夠起着人口流動的功能」。

在公屋單位供應方面，陳克勤透露，石湖墟污水處理廠旁一幅面積約1.05

萬平方米的用地一直被空置，「該幅用地原計劃用作中央屠宰房，但自去年6月以來，香港禽流感的風險已經減低，中央屠宰並沒有迫切性，故行政會議將有關計劃擱置，令該幅土地目前只充作臨時停車場，未能有效發揮土地的用途」。

新址建公共屋邨 提供逾4千伙

他強調，倘當局將該幅土地聯同旁邊其他土地一併發展，估計涉及面積約為3.3萬平方米，約可提供4,200至4,900個單位，足以興建一條大型公共屋邨，滿足區內對公屋單位的需求，故建議當局將該幅土地改為發展公屋。

劉國勳：紓區內人口老化

民建聯北區區議員劉國勳補充說，在區內現有的屋邨加建單位，會對區內的設施造成一定的壓力，影響居民的生活質素，但若重新規劃一條公共屋邨，當局就可以按照人口的比例，規劃一套配合實際需要的設施，而增加區內公屋供應量，有助區內居民申請調遷，並吸納新住戶搬入北區，紓緩區內人口老化的問題，加上當局倘決定復建居屋，也可以有即時的地皮可以運用，實屬兩全其美之策。



■陳克勤(右)指身後的石湖墟污水處理廠旁的用地，面積極大卻長期空置，要求當局將之發展用作興建公共房屋。 香港文匯報記者鄭治祖 攝



■房屋署計劃增建公屋的彩園邨旁用地，面積十分小，一旦再興建公屋單位，或會對區內的社區設施造成壓力。左為劉國勳。 香港文匯報記者鄭治祖 攝

北區各公屋地盤資料比較

土地	中央家禽屠房及毗鄰空地	清河邨旁	彩園邨旁	雍盛苑旁
面積(平方米)	33,000	13,000	12,200	10,000
座數	6-7	2	3	1
單位數目	4,200-4,900	1,430	900	700
動工日期	/	2010年	2013年	2013年
完工日期	/	2014年	2017-2019年	2018年
規劃用途	工業用地	政府、機構及社區用地		

製表：香港文匯報記者 鄭治祖

「劏房」呎租35元 貴過區內豪宅

香港文匯報訊 (記者 謝雅寶) 土瓜灣馬頭圍道早前的唐樓火警，引發社會對區內「劏房」的關注。昨日工聯會九龍城區議員尹才榜公布就區內「劏房」問題的調查，25%受訪者居於「劏房」，當中44%介乎101至200平方呎，15%月租3,001至3,500元。社工黃潤昌指出，「劏房」居住環境惡劣，租金卻非常昂貴，呎租高達35元，遠超區內豪宅翔龍灣的22元；有利可圖下，不少業主委託地產代理，「一條龍」承包「劏房」、出租及管理。

工聯批地產代理「包辦」圖利

工聯會本月25至27日在土瓜灣13街一帶，對超過

500名居民進行問卷調查，25%是「劏房」居民，當中1/3「劏房」單位居住3人或以上家庭，40%受訪者居住「劏房」4年或以上。

黃潤昌指出，有業主把單位「劏」為8或10間房出租，每人的居住空間僅30呎，但租金仍比豪宅貴，他舉例說，有個案一家4口，月入近1.2萬元，以4,200元租住一間約120呎「劏房」單位，呎租高達35元，較同區豪宅翔龍灣呎租22元為貴。

他表示，雖然「劏房」單位面積小、租金高昂、環境惡劣，但它是部分基層市民唯一的選擇，「地產代理會建議業主，把單位闢作「劏房」可大賺一筆，由代理協助「劏房」、出租、收租及管理維修等。」



■尹才榜(中)講述工聯會的調查結果。 香港文匯報記者謝雅寶 攝

黃國健倡限外地人買港樓



■黃國健 香港文匯報
記者梁祖聰 攝

香港文匯報訊 (記者 鄭治祖) 香港樓市不斷升溫，部分樓宇的價格更超過1997年的高位，許多有意置業人士均難以負擔。多名議員追問當局何時會推出復建居屋等資助房屋措施，並建議限制包括內地人在內的境外人士在港置業，以免「炒高」樓價。運輸及房屋局長鄭汝樺就居屋問題回應時重申，行政長官將於10月施政報告交代有關問題，又指當局倘限制境外人士在港置業，會影響香港資金自由進出的基本石，甚至影響長遠經濟發展，必須小心衡量後果。

特首在立法會答問會中表示，要到「絕境」時才會考慮限制本港樓宇的銷售對象。在昨日立法會會議上，工聯會議員黃國健要求當局盡快復建居屋，並強調香港樓價已去到最嚴峻的情況，特區政府必須推出措施，穩定樓市，包括限制外地人買香港物業，並協助希望置業自住的本地市民通過資助房屋措施置業。

會計界議員陳茂波質疑，特區政府所稱的每年提供2萬單位的土地供應指標，未必足以應付本地及海外買家需求。

民主黨議員李永達則聲言，香港現在已到「絕境」，但是復建居屋仍要待10月才知曉，而特區政府又不願限制內地人買樓，「全部措施都不肯做」，質疑「所有房屋政策指標都是廢指標」。

鄭汝樺：樓市熱因游資多利率低

鄭汝樺在回應時承認，目前的樓市環境極不尋常，但相信樓市熾熱的主要原因是因為流動資金充裕、利率長時期低企所致。她擔心，倘限制包括內地人在內的境外人士在港購買住宅物業的建議，涉及巨大的政策改變，會影響香港資金自由進出的基石，甚至影響長遠經濟發展，當局必須小心衡量後果。

就復建居屋等資助房屋政策等問題，她重申，行政長官會於10月份交代有關的政策問題，但強調任何形式的資助置業計劃，只能提供緩衝作用，不是一項遏抑樓價的措施，亦不是調控樓市的工具，並以1996/97年間為例，稱政府當時推出46,000個資助出售房屋，但同時私人樓宇價格仍然上升超過5成。

獨立頻道播立會 政府暫未有計劃

香港文匯報訊 (記者 鄭治祖) 立法會會議近年不時出現延續數天的情況，香港電台第5台因要轉播立法會會議暫停播放原有專為長者製作的節目。工聯會議員葉偉明近期接獲不少長者反映有關的意見，故在立法會上建議當局在發展數碼廣播時，為立法會設立獨立的電視及電台頻道，供直播或轉播立法會會議之用。

商務及經濟發展局局長蘇錦樑昨日在立法會會議上回應葉偉明的問題時表示，在2008至09年及2009至10年兩個立法年度，港台第5台轉播立法會會議的總時間數約為770小時。在收聽率方面，據調查

強制驗樓驗窗條例通過

香港文匯報訊 (記者 鄭治祖) 立法會三讀通過《建築物修訂條例草案》，今後強制舊樓業主定期驗樓及驗窗。發展局局長林鄭月娥在立法會上表示，本港有1.8萬幢樓齡30年或以上的舊樓，建立定期驗樓文化可從根源改善舊樓失修問題，但強調新規定並非萬應靈丹，要解決舊樓問題還有額外種種工作，包括處理劏房引發的房屋問題。她已因應議員要求向政務司司長反映，有關問題需要更高部門統籌工作，並承諾在暑假期間，勾劃舊樓整體安全管理方案，交由司長作高層次統籌；司長回覆指，會在適當時間樂於協調。

大部分黨派認為條例可減輕社會負擔，保障公眾安全；有議員則提出修訂，要求將建築事務監督的作業備考加入法例內，規管檢驗人員及認可人士，確保不會出現超低價投標及圍標行為，但修訂案遭到否決。林鄭月娥認為，有關工程的招標程序是一種商業行為，而屋宇署的作業備考是鼓勵各持份者，採納市建局及房協總結得來的招標程序最佳做法，並無法律效力，未達到立法的嚴格程度。

香港文匯報訊 升降機承辦商富士達歷時3天的工潮昨日結束。勞資雙方達成共識，員工下月起每日薪酬增加17元，較員工原本要求的20元為少。工會表示，員工考慮資方的經營狀況作出讓步，而且資方同意明年磋商薪酬水平，於4月再作調整。工會由於不滿資方今年只加薪4%，較員方要求的5.4%低，連續3日發起罷工，一度取消所有緊急維修服務，估計全港約有2,000幢大廈受影響。

富士達勞資達共識

鄭家純：不憂公私房屋搶地

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 政府有意順應市民訴求復建居屋，一向支持此舉的新世界發展(017)董事總經理鄭家純昨於股東會後表示，不擔心會出現私人發展商與政府公營房屋搶地的情況，認為政府手頭上土地充足，而且公營房屋與私樓市場不同，亦不會構成競爭，但承認可能會對樓市有心理上影響。

被問及當局應興建多少居屋足夠，鄭家純認為要視乎實際環境、需要、市況及樓價而定，不能一刀切或訂立上、下限。他又指，長遠來說，政府應該穩定樓價，使樓價不會暴起暴落，而最重要是照顧低收入人士及無能力上樓的人，可以擁有自己的居所，又稱政府應該同時興建公屋及居屋。

由於政府將大幅增加供應，鄭家純指出，下半年樓市前景較難預測，且供應會有滯後，今年供應的土地，要兩、三年後才會落成，難以預料到時政府的政策及其他外圍因素，前景不甚明朗。

陳鑑林籲紅隧增快易通車線

香港文匯報訊 (記者 鄭治祖) 紅磡海底隧道擠塞問題嚴重已成長年積弊，其中紅隧的快易通使用率更低於其他隧道。民建聯議員陳鑑林在立法會大會上要求，政府應重新評估各條隧道設立的快易通行車線使用情況，及研究提高快易通使用率的研究，令自動收費系統可發揮更大的疏導車流效用。運輸及房屋局局長鄭汝樺回應時稱，自動繳費通道可處理的車輛流量為人手通道的5倍，但增加自動繳費通道的數量未必可以讓更多車輛同時使用海底隧道，或進一步疏導車流。

增自動收費可減車龍

陳鑑林昨日在立法會會議上表示，有不少駕駛者反映，海底隧道提供的快易通行車線不足，以致經常出現排隊車龍，部分駕駛者改為使用車龍較短的人手收費亭，令隧道的自動收費系統未能發揮疏導車流的效果，故建議當局考慮增加紅隧等海底隧道的快易通行車線，吸引更多駕駛者使用自動收費系統，減少目前該等行車線經常出現車龍的情況。

鄭汝樺在回應時指出，目前海隧自動繳費通道的數量與使用通道的車輛流量的比率相若，運輸署會不時檢視各收費行車隧道及道路自動繳費通道的使用率，密切監察各收費行車隧道及道路自動繳費通道的使用情況。

她續說，為改善海隧出入口的交通情況，政府與隧道管理公司一直採取不同的交通管理措施，例如於繁忙時間會間歇性封閉往香港方向部分人手繳費通道以疏導自動繳費通道的車流，以確保整體交通暢順。有關的安排既能改善自動繳費通道的車流，亦維持一定的彈性，以便駕駛人士使用隧道時可以自由選擇繳費模式。

啤酒節兩日人流料增15%

■盛智文預期，今屆蘭桂坊啤酒節兩天人流可望較去年升10至15%。香港文匯報記者劉國權 攝

香港文匯報訊 (記者 郝君兒) 第8屆蘭桂坊啤酒節將於下月9日至10日舉行。蘭桂坊協會主席盛智文表示，去年「殺入」四川創立「成都蘭桂坊」後，現已成為當地最新的夜遊熱點，更成功打造品牌效應，連帶香港啤酒節的內地客量有望因而在增加，假如天公作美，估計兩天總人流可望較去年15萬人次，增加10%至15%，達16.5萬至17.3萬人次。

啤酒節舉行期間，蘭桂坊行車路將全面封閉，盛智文表示，今年有逾70間餐廳及酒吧參與活動，在蘭桂坊設立逾55個攤位，除了啤酒外，場內餐廳將推出包括越南串燒、俄式糕點、德國香腸等各國美食，最低售價30元，會場內也將舉行多項比賽，例如「手瓜大格鬥」、「啤酒勁飲大賽」、「勁食挑戰大賽」等，保證參加者必能盡興。

另外，盛智文表示自從「成都蘭桂坊」成功躋身當地旅遊熱點後，內地其他省市如廣州、杭州及大連等，均有機構主動接洽商討合作，相信「蘭桂坊」品牌已成功打入內地市場，在內地增加知名度。

屯門農墟辦「有機西瓜節」

■漁護署農業主任陳兆麟展示4款新品種的瓜類。香港文匯報實習記者劉初進 攝

香港文匯報訊 (實習記者 劉初進) 踏入夏季，不少市民選吃時令蔬果消暑。漁農自然護理署昨推介4款經改良的瓜類品種，包括小西瓜、迷你冬瓜、青苦瓜和老黃瓜，它們均為早熟多產，營養豐富之選，並以有機種植，迎合追求食得健康及安全的港人。漁護署農業主任陳兆麟表示，這4款瓜果將於本周六和周日(7月2日和3日)首次在屯門農墟舉辦的「本地有機西瓜節」公開展銷，售價約每斤20至40元，比普通瓜類稍貴。