

林鄭「救近火」 工廈變住宅

研修例最快半年完成 爭10年時間改工業區規劃

香港文匯報訊(記者 郭兆東)港府正研究藉放寬樓宇及土地條例,鼓勵工廈改建成小型住宅出租,於短期內解決房屋供應不足問題。政務司司長林鄭月娥表示,當局本着「地盡其用」的原則,相信改裝工廈能比興建公屋更快滿足市場需求,故希望能打破慣例,方便將工廈改裝成過渡性房屋,為港府爭取最少10年時間以改變工業區規劃,預計於半年至一年內可與城規會完成所有修例程序。



林鄭月娥指改裝工廈有兩大限制要解決。 曾慶威攝



港府正研究藉放寬樓宇及土地條例,於短期內解決房屋供應不足問題。 曾慶威攝

行政長官梁振英為增加房屋及土地供應,上周公布多項穩定樓市措施,包括將工廈改建成住宅用途。林鄭月娥昨日巡視一所即將改建成600個酒店單位的工廈後表示,當局正計劃汲取「梁十招」中將工廈改建成公屋的經驗,研究放寬土地及建築物條例,鼓勵私人工廈改裝成小型住宅,增加房屋供應。

過渡性住屋 達「地盡其用」

林鄭月娥表示,儘管改裝工廈能輕易滿足住宅的樓宇及消防安全,然而當局仍有兩大限制需要解決,包括工廈所在的商貿用地上,唯一可當作住屋用途的建築只限

於酒店,因此港府正研究更改土地用途,容許工廈在商貿用地上可更改用途為過渡性住屋。她稱,屆時的過渡性住屋將會由港府負責中央管理,按照市場租金水平租予有需要的市民,相信可為當局與城規會在商議更改整個工業區的土地用途上,爭取最少10年的時間,達到「地盡其用」的目標。她續稱,雖然現時工廈與住宅的地積比率不同,在將工廈直接改建成住宅時,難免要減少樓層以滿足住宅較低的地積比率,但相信這只是技術上的問題,當局將考慮修改建築物條例的細節,希望藉此調低個別工廈改建成後的地積比率。

短期料紓壓力租金回穩

林鄭月娥指出,雖然增加土地供應及興建公屋是解決房屋問題最終手段,然而「遠水」始終不能救「近火」,相信若有關的放寬措施能妥善處理,可在短期內增加房屋供應以紓緩市場壓力,從而令樓價及租金水平回穩,屆時按市場水平釐定的小型住宅租金亦不致偏離基層市民的可負擔範圍,藉此真正惠及有需要人士。她重申,本港的城市規劃一直在前進,當局會要求有關部門全速工作,務求在有關的放寬措施可於半年至一年內完成所有修例程序。

改用途免補地價 延至2016年

香港文匯報訊(記者 郭兆東)港府為善用空置工廈空間,在2010年4月推出活化工廈措施,容許工廈免補地價改裝包括酒店及商場的商廈。行政長官梁振英上場後為解決房屋問題,在10項為樓宇降溫措施中再次探討活化工廈,將受制於城規和建築物條例的工廈樓房改裝為住宅用途。政務司司長林鄭月娥表示,為鼓勵工廈改裝住宅,免補地價措施經優化後將延長至2016年3月才完結。

一半工廈處商貿地段受惠

現時全港1,400幢工廈中,有700多幢位處商貿地段,港府早年為善用空置工廈空間,在2010年4月推出活化工廈措施,容許在商貿地段的工廈免補地價改裝成商廈;如工廈希望改裝成住宅用途,則只需向城規會申請改變用途,以免補地價的形式變為酒店,結果令市場上由工廈改建而成的酒店瞬間增加。

行政長官梁振英上場後為了在短時間內解決房屋問題,提出10項短期措施,包括在中期措施內當局正探討在活化工廈政策下,將受制於城規和建築物條例的工廈土地和樓房改為住宅用途,料中期措施可增加近1.9萬個單位。政務司司長林鄭月娥亦透露,港府已在研究如何為工廈改建住宅拆牆鬆綁,放寬城規和建築物條例。她稱,若「梁十招」中的活化工廈能成功,相信可即時增加住宅供應;同時為了持續鼓勵工廈改裝住宅,當局亦已優化免補地價措施,並將之延長至2016年3月才完結。

葵涌工廈活化成13層酒店

香港文匯報訊(記者 郭兆東)在港府提倡的活化工廈計劃下,葵涌區有工廈即將改建成集酒店與商場於一身的商貿用途,預計可提供近600個房間單位。工廈的業主香港經貿商會會長李秀恆表示,有關的規劃許可及建築圖則已於年初獲得港府批准,改建工程亦將於年尾開始。對於港府提議將工廈改建成小型住宅,他雖表示會積極考慮港府的建議,但仍會選擇有較高利潤的方案。葵涌工業區工廈林立,自本港工業大多遷移內地後,區內空置工廈屢見不鮮。有私人工廈為免浪費空間,響應港府的活化工廈計劃改建成一所內含商場的酒店,屆時將附有會所及餐飲等配套措施,在13層的酒店中提供598間面積約300平方呎房間。擁有工廈的李秀恆表示,工廈有關的規劃許可及建築圖則,已分別於今年的1月及3月獲港府批准,預計改建工程將於年尾開始,相信可在3年內完成整項改裝工程。

3年內建成提供598房間

改建住宅 業主積極考慮



已擁有4幢工廈的李秀恆對改裝工廈的政策表示歡迎。 曾慶威攝

廣東社團總會喜迎國慶63華誕 呈獻：群星歡聚賀國慶

容祖兒 古巨基 呂方 關心妍 呂珊等眾歌星獻唱 TVB翡翠台今晚9:30播出



主禮嘉賓、該會會長及會董在「群星歡聚賀國慶」綜藝節目儀式上合照

該會余國春創會主席(右)、楊劍鈞會長致送紀念品予殷曉靜副主任



林建岳會長(左)、馬介璋副會長致送紀念品予李元明副特派員



涂輝龍會長(右)、劉夢熊會長致送紀念品予沈曉暉署理局長



在中華人民共和國63周年華誕到來之際,香港廣東社團總會率先於9月2日晚假TVB電視城舉行「慶祝中華人民共和國成立63周年——群星歡聚賀國慶」綜藝表演。邀請到中聯辦副主任殷曉靜、外交部駐港副特派員李元明、民政事務局署理局長許曉暉、中聯辦協調部部長沈沖擔任主禮嘉賓。

出席晚會的該會主要首長包括:創會主席余國春,首席會長楊劍鈞、林建岳,會長馬介璋、王再興、涂輝龍、劉夢熊,副主席李歡、楊鑫、楊志紅、劉劍明、王賜豪、余鵬春、吳哲欣、方文雄、廖漢輝,還有常董、會董等,逾五百人觀賞節目。晚會上醒獅助興,眾歌星載歌載舞祝福祖國繁榮昌盛,容祖兒、古巨基、呂方、關心妍、呂珊獻唱,祝福東方之珠更加璀璨。綜藝節目於今晚無線電視翡翠

李歡副主席(右)、楊鑫副主席致送紀念品予沈沖部長



台9:30-11:00播出。
祖國是香港的堅實後盾

廣東社團總會主席王國強在致詞中表示,今年是中華人民共和國63華誕,也是該會創會16周年。藉着今晚的節目,與廣大香港市民一起分享迎接偉大祖國63歲生日的喜悅。新中國經過63年的艱苦奮鬥和探索,特別是改革開放30多年來的努力拚搏,國家的面貌、人民的生活發生了深刻變化,中國迅速和平崛起,欣欣向榮的祖國是香港的堅實後盾。回歸15年來,在中央政府的支持下,「一國兩制」實踐不斷豐富和發展。無今追昔,作為炎黃子孫,我們更加感到自豪。近期香港盛事連連,胡錦濤主席親臨香港出席慶祝香港回歸15周年慶典活動,體現中央政府非常

重視香港的發展。三位航天英雄訪港,增加了港人對國家民族的了解和認同。奧運健兒訪港,為香港「盛事之都」增添光彩。

認真總結16年的發展經驗

他表示,在世情、國情、港情都發生深刻變化的情況下,該會要認真總結16年的發展經驗,認真思考祖國今後的發展,將總會推上更高層次,發揮更大的影響力。面對香港複雜的政治環境,該會將與時俱進,進一步與廣大粵籍社團攜手衷誠合作,為促進香港繁榮穩定、和諧發展,發揮總會的優勢,一如既往全力支持特區政府,落實施政理念,抓住國家「十二五」規劃的機遇,發展經濟,改善民生,讓香港再創輝煌,把「一國兩制」的光輝實踐不斷向前推進!



主禮嘉賓及該會首長為醒獅點睛



大會於綜藝表演前舉行切金豬儀式



該會首長與藝員深情地合唱《歌唱祖國》