

270青年宿位料2016年落成

同區市值租金六成 最多住5年 禁輪公屋

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)房屋問題是特區政府施政的重中之重,其中,年輕人對住屋需求殷切,政府早在2011年提出興建青年宿舍,協助條件較差的青年改善生活條件。民政事務局昨日公布計劃的2個先導項目,共提供約270個宿位,預計於2016年落成,租金為同區市值租金的60%,入住期至少2年,最多5年。申請人可同時申請輪候公屋和青年宿舍,但若成功獲配青年宿舍單位,便不能繼續輪候公屋。

上環大埔墟推2先導項目

民政事務局常任秘書長楊立門昨日公布青年宿舍計劃最新進展,當局將推行2個先導項目,分別由東華三院營運的上環項目和香港青年協會的大埔項目。東華三院營運的青年宿舍,位於上環荷李活道122A至130號,現為空置學校,面積為1,632平方米,其中有450平方米會用作興建青年宿舍,預計可提供約200個宿位。另一個由香港青年協會營運的宿舍在大埔墟寶鄉街2號的青年中心,面積為402平方米,可提供約70個宿位。至於青年宿舍租金水平,將不會超過附近地區面積相若單位市值租金的60%。

政府會全數資助興建青年宿舍的建設費用,但會參照大學宿舍等類似項目,訂定平均單位價格的上限。而營運宿舍的機構須設立強制性儲備,以應付宿舍的營運和維修開支。但政府容許機構將儲備水平外的額外盈餘,經局長批准可撥作機構非牟利服務、計劃或其他營運。

單身限月入萬五資產30萬

政府昨日亦公布計劃的租戶資格,申請人須介乎18歲至30歲的在職香港永久居民,以2011年數據計算,1人家庭的每月入息限額不可超過15,000元,2人家庭則為30,000元。資產限額方面,一人家庭的總資產淨值不

得超過30萬元,二人家庭為60萬元。然而,政府亦給予營運機構彈性,容許未符合資格的人士入住宿舍,但此類人士不超過宿舍租戶的5%。

申請人可同時申請輪候公屋和青年宿舍,但若獲配青年宿舍單位,便不能繼續輪候公屋;但如申請人與家人一同輪候,家人的公屋申請則不受影響。而申請成功後,申請人可居住青年宿舍最少2年,最長年期為5年。

楊立門表示,青年宿舍可幫助一些負擔能力較弱、又可能居住劏房的年輕人,入住宿舍期間改善生活條件,並提供機會讓年輕人為日後發展作儲蓄,但目的並非解決年輕人長遠的住屋需要。

軍營用地建「豪宅」 當局暫無計劃

香港文匯報訊(記者 鄭治祖、文森)特區政府建議將九龍塘前李惠利校舍部分用地改為住宅用途,被質疑是「輕視教育」。有立法會議員昨日在會議上建議,當局應改為將一街之隔的解放軍駐港部隊九龍東軍營用地轉作住宅用地。發展局長陳茂波在回應時說,當局正「做緊工夫」,不會放棄任何可以增加土地供應的來源,有關表述被視為政府擬將有關軍營用地轉為住宅,發展局發言人澄清,當局並未有具體計劃改變軍營的用途,局長僅重申對任何可以增加土地供應的可行辦法都會認真考慮,並不排除任何可能性。

立法會商界議員林大輝昨日在大會提出質詢,質疑特區政府將九龍塘前李惠利校舍部分用地改為住宅用途,是為了找地建屋而犧牲教育需要,並無顧及浸大的發展和師生的感受,更反建議當局應改為考慮將一街之隔、面積較前李惠利校舍大10倍、面積達10公畝的解放軍駐港部隊九龍東軍營部分用地改為興建「豪宅」。

陳茂波在回應時指出,浸大早前向政府提出放棄前李惠利校舍,改為與尖沙咀街坊福利會合作興建教學中醫院,故發展局提出改劃前李惠利校舍南邊的用地作住宅用途,並徵詢各局和部門意見,過程中沒有任何政策局或部門提出反對,直至2013年1月,政府始正式接獲浸大通知,指跟尖沙咀街坊福利會合作興建教學中醫院的計劃有困難,重提需要前李惠利校舍。

陳茂波:不排除任何方法覓地

他續說,前李惠利校舍用地,和駐港部隊九龍東軍營用地兩者並無必然

關係,亦不會互相排斥,當局不會排除任何方法覓地建樓,並正「做緊工夫」。會後,陳茂波被問及他所指的「做緊工夫」是否代表要考慮改劃軍營用地作住宅用途時回應說,不會就個別用地披露工作細節。

不過,發展局發言人昨晚在回應傳媒查詢時指,當局對任何可以增加土地供應的可行辦法,都會認真考慮,並不會排除任何可能性,但九龍東軍營目前仍屬於駐港解放軍的軍用用地,當局暫時未有具體計劃改變軍營的用途。

駐軍保安局發展局齊澄清

保安局昨晚亦回應指,根據《基本法》規定,管理軍事設施是駐港解放軍的職責之一,軍事用地的使用屬國防事務,由中央和香港駐軍全權負責,而《駐軍法》訂明,駐港解放軍的軍事用地不再用於防務目的,經中央批准後,將會無償交還特區政府處理,倘特區政府需要改變部分軍事用地用途,要先尋求中央批准,再為駐港解放軍重新覓地,重建設施的費用由特區政府負擔。

解放軍駐港部隊新聞發言辦公室昨晚深夜回應傳媒查詢時表示,自進駐以來,駐軍根據履行防務職責的需要及自身實際情況,科學合理地使用各個軍營和相關設施,充分發揮防務作用。前保安局局長葉劉淑儀說,軍營改作住宅,要先得中央政府及中央軍委同意,而有關議題極為敏感,主管土地的官員在未清楚背景回應有關問題時,應該避免引起誤解,「不應隨便說會考慮」。



測量師料市值985億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、文森)根據城規會文件,位於窩打老道的九龍東軍營地盤面積達109.49萬方呎,倘以前香港專業教育學院李惠利分校作參考對象,地皮可望規劃作「住宅(乙類)」,其地積比率更可增至4.5倍,可供應樓面多達492.69萬方呎,提供逾1,000呎單位亦可增至4,927伙,估值最高可達985億元。

資深測量師陳東岳昨日在接受本報訪問時表示,地皮現時作為軍營用途已不大,的確有空間可以改為住宅發展,加上九龍塘為傳統豪宅區,目前地價估值可達每呎1.5萬至2萬元,意味上述軍營地皮的市值高達739億元至985億元,由於涉及投資額巨大,不會一次過推出,

地皮至少可以拆分成6幅至7幅地皮,更可發展成類似鄰近新德園的大型住宅群,並提供不同的社區設施,獨立成為一個住宅市區。不過,陳東岳承認,特區政府將地皮釋放為住宅,要經中央政府及中央軍委等批准,涉及業權複雜,並不易為。

根據《中華人民共和國香港特別行政區駐軍法》第十三條訂明,駐港部隊的軍事用地,在經中央人民政府批准不再用於防務目的,可無償交由特區政府處理;特區政府如有需要將香港駐軍的部分軍事用地轉用於公共用途,必須經中央人民政府批准,並在中央人民政府同意的地點,為香港駐軍重新提供軍事用地和設施,及負擔所有費用。

陳啟宗:樓市扭曲10年 難一朝逆轉



鄭治祖攝

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)特區政府連番出招壓抑樓市需求及增加土地房屋供應,樓市仍然越升越高。恒隆集團董事長陳啟宗(左圖)昨日指出,政府針對樓市措施方向正確,需要給時間特區政府糾正地產市場的扭曲情況,期望政府半年內能解決是不現實。他又認為,前財政司司長梁錦松所講的「八萬五」重演,最快要三四年後才會出現,但政府長遠仍然要小心謹慎。

陳啟宗昨日在一公開活動上表示,特區政府針對樓市的措施方向正確,只不過需要時間才會慢慢見效,現階段不可以說政府沒做事、做錯事,更建議批評政府沒有短期解決房屋供應問題的人拿出辦法來給社會討論。他強調政府1998年起10年不賣地,香港地產市場極度扭曲,需要時間糾正:「你不可能10年的問題要他3個月、6個月就解決,根本不可能亦都不現實。如果拗得轉頭可能對個市有極大傷害。」

推蚊型地 免大發展商「玩晒」

被問到特區政府將GIC、學校用地轉為住宅用地對地產市場有沒有幫助,陳啟宗就指政府增加土地供應唔夠,土地供應足夠了樓市就會回復平穩。」他又指,部分地皮雖然是蚊型地,但集腋成裘,加起來可以有不錯效果,而且小型地皮可以吸引更多發展商競投,不會只有大地產商才玩得起。

就梁錦松日前公開指樓市可能重演「八萬五」,陳啟宗認為最快三四年才會出現,政府長遠而言要小心。至於市場傳聞政府會在近日再推出壓抑樓市需求措施,包括將買家印花稅加至30%,陳啟宗則不評論。

18區重點項目 受督委會監察

香港文匯報訊(記者 鄭治祖、羅繼盛)特首在施政報告中表示要強化地方行政計劃,包括為18區預留各1億元的一次過撥款,推展社區重點項目,民政事務署署長陳甘美昨昨日向18區區議員簡介計劃。有與會者會後指,項目雖由區議會主導,但民政事務局會成立督導委員會,負責監督18區社區重點項目的推行,並會另撥2億元作為前期顧問費,目標是各區在下月底前提交一兩個由3,000萬至1億元的項目。

料每區下月底前提交方案

陳甘美昨昨日在油麻地梁顯利社區中心與約70位來自18區的區議員閉門會面,簡介施政報告提出各區1億元發展社區項目計劃。有區議員會後引述署方指,政府除撥款18億元外,會另撥2億元作為前期顧問費,預期每區在下月底前提交一至兩個約3,000萬至1億元的項目方案。

據悉,區議會向民政總署提交建議的最早目標日期是2013年3月11日,民政總署會設立部門中央小組,負責處理建議、提供技術意見、協助籌備工作,包括初步研究、工作觀察及設計等。

觀塘區議會主席陳振彬在接受本報查詢時透露,該區目前尚在醞釀方案,期望下月初大會能進一步討論,隨即成立小組跟進。他承認時間較緊迫,但區議會同事向來關注地區發展,對市民急切訴求心裡有數,相信最終方案有代表性。

民政事務總署昨日就社區重點項目計劃向立法會民政事務委員會提交文件,建議區議會可成立委員會或指派轄下相關小組委員會,協助監察項目以及審閱就項目所提交的進度報告和最後報告。民政事務局亦會成立督導委員會,負責監督18區社區重點項目的推行,委員會由民政事務總署署長擔任主席,成員包括相關各局/部門的代表。

楊立門不擔心區會「亂使」

民政事務局常任秘書長楊立門在另一場合指出,18區各1億元撥款計劃,是希望鼓勵各區做有實效及長遠用途的項目,故在最後決定前應諮詢居民意見,所提出的項目建議需要提交民政事務總署考慮,再由署方提交立法會審批,故不擔心有區議會會「亂使」,他們並會建議區議會多與非政府部門合作,進行發展及管理,增加項目的彈性。

陳恒鑽倡發展東涌 打造「三宜」新社區



梁祖彝攝

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)民建聯立法會議員陳恒鑽昨日在立法會提出動議,針對現時東涌受政府發展失衡影響產生的種種民生問題,希望透過動議,政府能夠將雲集海、陸、空便利的北大嶼山的核心東涌,打造為一個宜居、宜商、宜樂及有本土特色的新社區,讓東涌及大嶼山再次把握未來多項機建工程帶來的機遇,再次起飛。同時將北大嶼山的發展機遇輻射至整個香港,成為本港經濟跨步向

前的新動力。動議於昨晚獲全會通過。

輻射全港 成經濟新動力

陳恒鑽昨日在立法會大會上發言時指出,放眼將來,隨著多項大型基建包括「港珠澳大橋」、大橋的新口岸、「屯門至赤鱗角連接路」會在未來數年陸續完工,加上規劃中的機場第三條跑道、「港深西部快速軌道」及「東涌新市鎮擴展研究」,他希望將

會為北大嶼山迎接第二次發展的機遇。他批評,由於過去城市規劃上的種種失誤,東涌的社區及內部經濟發展都停滯不前,因而衍生不少社區問題。現時適逢北大嶼山將有新一輪的發展機遇,東涌新市鎮會重新進行規劃及擴展。

籲開通18公里單車徑谷旅遊

他認為,要建立可持續發展的東涌社區,必須令東涌人口有秩序地增加,一來可以透過新增人口紓緩社區人口結構及分布失衡的問題,為區內經濟注入動力;另外,新增人口亦可使各項社區設施不斷改善,令整區居民得益。他支持當局開展「東涌新市鎮擴展研究」,並要求有關研究盡快完成。北大嶼山擁有優美海岸,他建議當局應充分利用這個優勢,在北大嶼山開通一條全長約18公里的單車徑,相信不但可以增加區內的康樂設施,更能成為北大嶼山的新景點,帶動相關的旅遊發展。

陳恒鑽指,特首梁振英當選後曾答允成立發展大嶼山官方組織,令當地居民希望重燃,但施政報告內容對此卻音訊全無。他強調昨早有一群東涌居民到立法會請願,並向他送上一架紙飛機:「這意謂機不可失,希望特首今次千萬不要放飛機!」

「零收入」申綠悠 張炳良:不合理



公屋聯會昨日與張炳良會面,表達對房屋政策的意見。廖穎琪攝

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)房協最近的資助房屋計劃「綠悠雅苑」接到約2,000宗收入極低的申請,甚至有申請人填報零收入、無資產。公屋聯會昨日約見運輸及房屋局局長張炳良後,引述張稱,零收入申請買樓的情況「不合理」,認為申請人缺乏長遠負擔的負擔能力,但礙於現行規定未能阻止申請,倘修改法例亦需要時間。

張炳良昨日與公屋聯會代表會面,聽取房屋政策意見,該會要求政府增加公屋供應至

每年2.5萬個單位,居屋每年6,000個單位,及維持私樓每年2.5萬個單位。公屋聯會副主席文裕明會後引述張炳良稱,政府已盡力增加房屋供應,但地區諮詢和城規程序等均面對不少困難,諮詢不同持份者亦需要時間。就張炳良未能承諾增加建屋的數目,文裕明感到失望。

統計處最新的數據顯示,香港家庭數目的增長速度較人口增長為高,反映「小家庭」趨勢。公屋聯指張炳良在會上稱,認同公屋大單位的需求正下跌,會研究調整單位面積大小的分布,以及善用現時的大單位,例如合法地分間,避免長期空置。