

青年宿舍5折租 可住5年

四叔捐地建1250伙 單位300呎 個人資產不超30萬

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、曾敏儀)「四叔」恒地主席李兆基近年致力推動慈善工作，繼早前捐出屯門十萬呎地皮予博愛興建長者護養及護理中心，昨日再宣布捐出一幅位於元朗馬田壘十八鄉路的地皮予保良局，發展青年宿舍，命名為「保良局李兆基青年綠洲」，提供1,250伙，每伙建築面積300方呎，將以低於市值近半租金出租予年輕人，希望幫助年輕人騰出更多收入作儲蓄或發展事業之用。入住資格則會參考現時政府的青年宿舍計劃，即可租住5年，個人資產不逾30萬元。



左起：保良局副主席朱李月華、保良局主席梁安琪、恒地主席李兆基及副主席李家誠昨日出席捐地簽約儀式後祝酒。

梁安琪：與四叔「一拍即合」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)賭王何鴻燊四太梁安琪昨日以保良局主席身份，與「四叔」恒地主席李兆基簽約接受捐地。她表示，雖然捐地計劃半年前才開始，但其實早於十年前已一直與四叔有提起，希望為青年提供一個租金相宜的住宿，鼓勵青年人積聚資源，發展未來，認為現時推出相當合時，梁安琪笑說：「大家係一拍即合」。

昨日出席簽約儀式的人士可謂粒粒皆星，除四叔親自上陣外，恒地方面尚有細仔李家誠、副主席林高演，保良局除梁安琪外，亦有金利豐老闆娘「朱太」朱李月華，雙方對於捐地均隆重其事。問到雙方何時開始有關計劃，林高演笑說：「半年前開始，進度好快，情投意合。」

林高演：政府好熱心投入

梁安琪說：「其實十年前一路見李生已有講起，希望支持我在保良局的工作，李生生活好好，一定支持，探討至今有呢個青年宿舍，好合時，大家一拍即合。」她表示，項目將為保良局未來的旗艦慈善項目。保良局會成立專責小組負責，並盡快安排與政府溝通。林高演補充：「感覺政府署方好熱心，亦非常投入，好想件事進行。」對項目發展順利抱有希望。

事實上，保良局李兆基青年綠洲，除提供1,250個房間外，還包括其他配套設施，例如多用途活動室、圖書館、閱讀室、會議室、洗衣房、公用廚房、宿舍辦公室等，青年宿舍不論內外設計，均注重青年人生活需要，保良局將加入適切的生活增值服務，提供多元發展性及康體活動，促進青年人之間的聯繫及互動，冀協助他建立網絡，積聚資源及規劃未來。

擬留部分租金助青年創業

為此，保良局擬將未來部分的租金收入留作協助青年人用途，包括創業基金、職業導向、在職及個人潛能發展輔導等，以促進就業及創業，並邀請企業家及學者，為青年人提供指導。

梁安琪認為今次元朗青年宿舍，能造福香港年輕一代，協助香港社會變得更美好、更和諧，感謝四叔捐地之外，更希望日後有更多持有地皮的人士能參與。

曾德成：將力助落實項目



曾德成稱，歡迎更多有興趣的非政府機構推出更多新項目助青年上樓。

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)四叔李兆基昨日宣布捐出元朗馬田壘十八鄉路地皮給保良局，準備興建全港最大的青年宿舍。民政事務局長曾德成昨日表示歡迎，表示會積極協助落實項目，又歡迎更多有興趣的非政府機構推出更多新項目助青年上樓。

曾德成昨日被問及四叔捐地皮一事時表示，有關地皮規劃上屬「政府機構及社區用途」，如要發展青年宿舍仍要經過城規會；當局會與各部門協調，推動城規會盡快改變規劃。他又說，倘恒地或保良局希望政府承擔興建費用，當局樂意向立法會財委會申請撥款。

他又表示，目前4個青年宿舍項目進展良好，其中2個項目的前期工夫，包括位於上環、由東華三院負責的項目，及位於大埔、由香港青年協會負責的項目已接近完成，另外2個則有待開展前期工作。

元朗馬田壘青年宿舍(青年綠洲)資料

地盤位置：	元朗馬田壘十八鄉路
地盤面積：	約63,000方呎
樓宇高度：	25層
總樓面：	32萬方呎
提供單位：	約1,250伙
單位面積：	約300方呎
入住人口：	1,600人
宿位比例：	2/3單人、1/3雙人
年齡限制：	18至30歲
個人資產：	不超過30萬元
租金水平：	低於市值近半
設施：	多用途活動室、圖書館、閱讀室、會議室、洗衣房、公用廚房、宿舍辦公室
預計落成時間：	2018年

製表：記者 顏倫樂



元朗馬田壘十八鄉路地皮由李兆基家族持有，佔地約6.3萬方呎，位於元朗規劃區南部中至高發展密度的住宅發展帶，擬建的青年宿舍預計樓高25層，可提供近1,250個住宅單位，總樓面32萬方呎，單位面積約300方呎，供約1,600名有需要和符合資格的年輕人入住，若獲批准改變土地用途及一切順利，預計可於2,018年落成。以同區平均呎租25元計，換言之，一半租值預計即是約12元，每伙租金料逾3,000元。

恒地副主席林高演昨指，農戶補償後現已交吉，地盤亦已平整，意味項目的障礙已經掃除。

保良局：將毋須補地價

保良局主席梁安琪昨日出席簽約儀式時表示，期望計劃能得到有關改變土地用途的批准，並希望能在政府的「青年宿舍計劃」框架下獲得資助。由於有政策支持，項目將毋須補地價，建築費用由政府支付，額外費用則由保良局籌募，單位會以實而不華為原則。而目前計劃會按政府程序申請改劃等，對進度樂觀。

至於入住的資格，會參考現時政府的青年宿舍計劃。翻查資料，港府於2013年度施政報告提出青年宿舍計劃，由政府撥款交由非政府機構興建，現時計劃中的宿舍共有4間，包括上環、大埔、旺角及佐敦，預計4個項目合共可提供約1,000個宿位。除佐敦項目外，其餘宿舍將於2016年至2017年陸續落成。

入住政府青年宿舍的年齡限制在18至30歲在職香港永久居民，最多可租住5年，但獲編配宿舍後，將不准再輪候公屋，正與家人一起申請輪候公屋的則不受限制。單身人士為月薪1.5萬元，資產不多於30萬元；雙人則月入不可超過3萬元，資產不多於60萬元。現時政府青年宿舍的租金水平訂於市值六成。

5青年宿舍可供2250伙

據了解，上環和大埔的青年宿舍項目，分別由東華三院和青協管理。旺角項目則由扶輪社和香港青少年發展聯會共同管理，至於佐敦項目，由於和女童軍總部處於同一地點，亦由女童軍管理，相信要較長時間才能完成。若連同四叔推出、由保良局管理的元朗馬田壘青年宿舍，5間青年宿舍的房間總數將達2,250伙。

「安居·價廉物美屋」計劃

地盤位置：內地一處鄰近香港的地方
單位數量：10,000伙
單位面積：約300方呎
售價：10餘萬元(約6折)
針對買家：香港的長者、退休人士
發展商：李兆基與碧桂園楊國強即將組織公益慈善基金
進度：仍磋商那幅地皮，或於南沙區、惠州市等試行

區(位於廣東省佛山市)，四叔笑稱：「順德太遠，差不多要兩個鐘，南沙區、惠州市啦，做一單，做得順就再做多。」他說，整個內地安老計劃其實只在2個月前開始商談，楊氏相當熱心，肯幫忙，大家盡力：「係佢地盤擇地比較快啲搞掂，重新搵地要搞耐啲。」據了解，李兆基和楊國強私交甚篤，07年碧桂園香港上市之時，李兆基就曾公開推薦，並一擲10億港元進行認購，令碧桂園在還未開始招股之時就迅速成為市場關注的焦點。

廣東建1萬安老屋 每伙十萬售港退休人士

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)除照顧年輕人外，「四叔」李兆基亦延伸其慈善事業至老年人範疇，構思與內房碧桂園(2007)主席楊國強合作，成立一個公益慈善基金，計劃在內地一處鄰近香港的地方，試辦興建1萬伙「安居·價廉物美屋」，每伙面積300方呎，以約6折價錢出售，售價約10餘萬元，給香港的老年、退休人士遷入內地，以減輕香港住屋的迫切需求。

餘元，而售價亦僅香港10%，即香港1層樓，可變為10層之多，認為這是個「良機」，而目前選址仍未確定，各方面仍在研究當中。以此推算，不計地價，這批安老屋光是建築費，將涉約9億元。

四叔昨日大讚合作夥伴楊國強：「同佢係好朋友，係內地起樓最平係佢，人地300蚊一呎，佢200蚊，覺得佢咁叻就搵佢幫手起平樓，勿失良機，大家出力出錢。其實內地一呎地方只係幾幾鐘就出到香港，呢啲無人發現的辦法，好處是又平又抵，希望為社會做事。」

夥拍碧桂園 建築費料9億

李兆基表示，內地建廉價屋的好處甚多，例如建築費香港每呎3,000餘元，在內地每呎建築費只是300

鄰近香港 選址南沙或惠州

問到李兆基與楊國強都是順德人，選址會否在順德

青年月付2千租太古商廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特首新一份施政報告提倡青年人創業，同樣有心支持科技創投公司的太古地產(1972)早前已推出免租半年 blueprint 創業加速計劃，最新大計是可用低至每人每月只要付2,000元，便可租用太古坊康和大廈16樓的辦公室共用空間來推廣創業文化，亦可加強太古坊作為香港主要商業區的地位。剛上任太古地產行政總裁白德利昨表示，blueprint 創業加速計劃涉資2,000萬港元，若計劃成功不排除推廣至中國內地。

blueprint 創業加速計劃支持科創

白德利指出，由太古地產支持科技創投公司而設立的 blueprint 創業加速計劃，早前接受來自全球超過150份申請，當中11家創業公司脫穎而出，此11家創業公司提供多元化的B2B技術解決方案，代表着不同領域的創新業務，包含電子商務、能源監察、缺陷管理設備和行李追蹤裝置等。

11創業公司免租兼獲導師指引

他指出，blueprint 創業加速計劃為期半年，blueprint 將為此11家創業公司提供為期6個月的免費工作空間(即免租)，於太古坊康和大廈17樓共用一層約1萬方呎開放式空間，內裡設計及裝飾傢俱來自太古旗下不同公司的廢舊物料回收再造，例如由國泰航空(0293)飛機座椅改裝成椅子，及一個由香港聯合船塢廢棄貨櫃改造的會議室，並有專業導師指引、產品測試及市場拓展機會，並協助其引入投資，加速業務發展。

blueprint 的專業導師團隊吸納超過70位香港企業的頂級管理人才和創業家，包括14位企業領導者和16位公司董事。除太古集團管理層外，blueprint 亦吸引其他來自不同行業領軍公司的專業導師，包括優步(Uber)、特斯拉汽車(Tesla Motors)、Rackspace 和聯想(Lenovo)等。導師們將與創業公司緊密合作，提供技術及商智知識，推動他們加速發展。

他表示，除了創業加速計劃，blueprint 亦於康和大廈16樓提供佔地1萬方呎的共用工作空間，以每月2,000元的會員費供創業人士使用，3人或以上公司每人每月1,000元，自12月開放以來，已有超過60位會員進駐這個充滿活力的共用工作空間。

白德利：今年樓市料平穩發展

白德利又表示，政府不應利用郊野公園用地建設住宅，因為郊野公園乃香港的特色，但政府應該興建更多可負擔的上車盤。他認為，今年樓市發展與去年相若，發展平穩，在零售商場方面，去年受到中國旅客消費能力下降，導致零售市道疲弱，相信今年仍持續相關趨勢，住宅方面，現時並無因素改變樓價的升勢，他預計，今年樓價不會大幅度上升，只會平穩向上發展。

他又稱，集團有多個計劃進行中，包括太古坊重建計劃，及於中國成都及美國邁阿密的發展項目。



太古地產行政總裁白德利昨出席 blueprint 開幕典禮。