洪水橋增商地創15萬職位

發展區域經濟及文娛樞紐 建屋6萬伙容17.3萬人

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）規劃署和土木工程拓展署昨日展開為期3個月的「洪水橋新發展區規劃及工程研究」第三階段公眾諮詢。新發展區佔地達714公頃，可提供約60,100個新住宅單位，當中約一半是公共房屋，料可容納17.3萬人，令全區總人口達21.5萬。發展局表示，由於新發展區位處新界西北的策略性位置，建議將該區定位為「區域經濟及文娛樞紐」，估計可提供約560萬平方米樓面面積，創造約15萬個新就業機會。發展局預計，新發展區最快2024年有首批居民入伙，全部發展完成則要到2037年。

■洪水橋新發展區佔地達714公頃，可提供約60,100個新住宅單位，料全區總人口達21.5萬。

根據發展局向立法會提交的文件顯示，當局在第三階段公眾諮詢建議洪水橋新發展區將提供約60,100個新住宅單位，料可容納17.3萬人。新單位的公、私營房屋比例會維持在51：49，跟第二階段的諮詢相若。而公營房屋中，公屋有約21,300個單位，居屋則有9,500個，居屋比例較第二階段諮詢有明顯的減少。發展局表示，建議的公私營房屋組合將有助糾正天水圍新市鎮現時公私營房屋不均衡的情況。若綜合新發展區及天水圍新市鎮計算，公私營房屋比例估計約為69：31。

非住宅地積比率提升至9.5倍

發展局發言人表示，由於其位處新界西北的策略性位置，該區除了是香港中長期主要的房屋用地供應來源外，亦將作為新界西北的「區域經濟及文娛樞紐」。當局已預留發展空間予不同經濟活動，並將區內非住宅地積比由上次諮詢的8倍，提升至9.5倍，料可提供560萬平方米樓面面積，相當於10個海港城，而當中200萬平方米為商業樓面面積，相當於整個中區的商業樓面面積。另外，洪水橋鐵路站附近會興建4間酒店、天水圍站附近則有兩間酒店，分別可提供3,200個及1,200個房間。

當局估計，新增的就業職位會由原本的10萬，大幅增加至15萬，增幅達50%，將會有助紓緩商業活動及就業機會過於集中在市區的問題，亦可加強當地社區的活力，解決天水圍職位不足，以及減輕新界與市區之間的交通走廊的擠塞情況。

容私人土地業權有條件換地

發展局發言人指，現時有22條鄉村在新發展區內，發展無可避免會影響到部分現有住戶，當中有17條村可保留，而由於洪水橋站將定為商業市中心，該站附近5條村會受影響，包括亦園村、田心新村、新生新村、石埗路尾村和沙洲里（II）村。發言人表示，受影響村民可原區上樓安置或獲發特惠補償金，當局已在洪福村旁預留土地作原區安置，料提供1,800個單位。另外，當局亦考慮參考古洞北/粉嶺北發展區，以「加強版傳統新市鎮」模式發展洪水橋，即容許私人土地業權人有條件原址換地。

第三階段公眾諮詢社區參與為期3個月。主要活動包括公眾論壇、簡報會和巡迴展覽。活動的詳情及諮詢文件已上載至該研究的網站（www.hsknda.gov.hk）。當局之後會確定建議發展大綱圖和發展藍圖，料首階段土地平整及基礎設施工程於2020年展開，目標首批居民於2024年入伙；首批單位逾千個，供應予原區安置村民。

洪水橋新發展區 土地用途分布參數

發展用地	442公頃
住宅用地	87公頃（20%）*
休憩用地	62公頃（14%）
經濟用地	107公頃（24%）
公共設施	89公頃（20%）
新建道路及美化地帶	97公頃（22%）
其他	272公頃
總面積	714公頃

*註（ ）百分比只計發展用地

資料來源：發展局 製表：記者 陳廣盛

房屋供應

公屋	約21,300單位
居屋	約9,500單位
私人住宅	約29,300單位

資料來源：發展局 製表：記者 陳廣盛

薄扶林舊牛奶公司宿舍 活化成牧場

■大坑書館街12號由大坑坊眾福利會以主場身份中標，搖身一變成為「大坑火龍文化館」。 翁麗娜 攝

▲舊牛奶公司高級職員宿舍。 資料圖片

◀舊牛奶公司高級職員宿舍由香港明愛投得，將活化成「薄扶林牧場」。 翁麗娜 攝

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）政府前日公布第四期活化歷史建築伙伴計劃，舊牛奶公司高級職員宿舍、何東夫人醫局及大坑書館街12號，成功覓得「對象」。三座歷史建築的活化項目，糅合歷史及文化、兼容休閒與學習，提供歷史古蹟導賞團、生物速查學習班、3D舞火龍及火龍主題餐館等活動。市民最快2019年可以參加有關活動。

薄扶林舊牛奶公司高級職員宿舍由香港明愛投得，將活化成「薄扶林牧場」，宿舍會成為博物館，展示與牧場相關的口述歷史、器具及文物檔案。至於宿舍對面空地將加建一座單層平房，容納咖啡館、烘焙工作坊及洗手間。

明愛薄扶林社區發展計劃團隊主任冼昭行表示，為了加深公眾體驗，預計每星期舉行8班烘焙工作坊，每班約20人，每人收取約200元，參加者可製作雪糕、乳酪、芝士蛋糕及無添加麵包等食品。另外，明愛會舉辦半日或全日導賞服務，介紹宿舍周邊的歷史建築、遺蹟、聚落文化。他又說，宿舍門口位置將擺放兩隻價值14萬港元的乳牛模型，提醒來到的市民，「這裡曾經是牛奶生產地。」

冼昭行又表示，希望重現昔日牛奶公司生產牛奶，並供應予本地的生產鏈。目前已經與有興趣的投資者商量，打算於牛奶公司附近覓地起碼6千平方米，飼養80隻乳牛，再申請生產牛奶牌照，最終可銷售本地。

古物諮詢委員會成員林中偉表示，宿舍於上世紀60年代遭到大規模改建，復修設計會參考1919年牛奶公司出版的書內圖片，包括還原所有鐵窗變回木窗、拆除僭建牆身以重現露台。

三個活化建築物簡介

項目	建成年份	歷史建築評級	中標機構	營運特色
何東夫人醫局	1933年	二級	嗇色園	開設本地生態研習中心；假日舉辦農墟寄賣農產品
大坑書館街12號	1949年	三級	大坑坊眾福利會	開設火龍主題餐館提供客家菜式；工作坊教導四書五經
舊牛奶公司高級職員宿舍	1887年	一級	香港明愛	提供半日或全日古蹟導賞服務；舉辦牛奶工作坊

資料來源：發展局、嗇色園、大坑坊眾福利會、香港明愛

何東夫人醫局 發展生態研習

上水古洞何東夫人醫局活化計劃由嗇色園投得，將成為生態研習中心，主打新興概念「生物普查」。屆時開辦「生物速查學習班」予幼稚園至高中學生。同時針對資深參加者，舉辦由大學講師主理的高階班，不過後者每人學費高達數千元。中心每星期會開放一日供公眾免費參觀，其他時間需要付10元入場費。

原本的候診室成為生態顯像館，將設置180度互動弧形屏幕，參加者進行戶外生物速查後，可於屏幕點擊物種相片。顯像館亦擺放將10個顯微鏡，供參加者即時檢閱從戶外取得的植物。園林區則設置成風水林、中藥園、農村生態徑及瓜菜田等景點。

嗇色園可觀自然教育中心署理校長饒戈表示，項目最大的挑戰是翻新醫局的屋頂，因為要小心保存屋頂的瓦片及裡面的樑木，估計修復費佔建設成本十分之一約350萬元。他又指，醫局會日後會舉辦假日農墟，供附近農友寄賣產品，以推動本地農業發展。

大坑坊眾福利會變「火龍文化館」

至於大坑書館街12號由大坑坊眾福利會以主場身份中標，搖身一變成為「大坑火龍文化館」。樓高三層的文化館，地下將設置大熒幕，供市民模擬「舞火龍」。原理是市民握着裝有電子裝置的長棍，電腦即根據使用者的動作，於熒幕顯示3D火龍擺動。

活化計劃策劃人李漢文表示，文化館的一樓及二樓會營運餐廳，提供客家菜，特色菜單包括火龍雪糕、火龍特飲及火龍炒飯，推算食客平均花費72元。餐廳會以社企形式經營，長遠會聘請19個員工，部分為智障人士及長者，料每月要有30多萬元收入，才可達收支平衡。

建築物女廁增比例 修例年內交

香港文匯報訊（記者 文森）本港不少公眾場所的女廁供不應求，大排長龍的情況屢見不鮮，政府早前建議修訂相關規例，建議私人樓宇提供男廁和女廁數目的最低標準由1:1提高至1:1.25。發展局局長陳茂波昨日回應立法會議員查詢時表示，計劃下個立法年度初會將有關修訂提交立法會審議。有關修訂的新要求將適用於法例生效後建造的建築物。

《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》（第123I章）旨在為私人樓宇的衛生設備、供水裝置和排水工程等方面制定最低標準。陳茂波表示，《規例》於1959年制定，現已過時，需要更新，但由於工作非常複雜，估計需時多年完成。為回應市民對提升處所女廁數目的訴求，會分兩階段修訂《規例》，首階段先處理有關提升處所女廁數目的修訂。

陳茂波表示，政府於本年1月曾向立法會發展事務委員會提交文件，簡報修訂《規例》的進度，現正草擬修訂，估計有望於兩個月內完成；由於立法會休會在即，會將修訂於下個立法年度初提交立法會審議。

他又說，建築署自2012年已陸續在新建及保養項目內提供更多女廁設施。

外派員工來港生活成本全球第二貴

香港文匯報訊（記者 文森）香港的外派員工生活費貴絕亞洲！來自紐約的人力資源管理諮詢公司美世諮詢（Mercer）調查顯示，香港今年登上全球外派員工生活成本第二高的城市，較去年攀升一位，而日本東京因日圓貶值而跌出十名外。

調查比較全球207個城市共200項目，包括房屋、食物、交通及娛樂等消費價格，定出環球生活成本指數榜。香港成為2015年全球生活成本指數第二名，排在非洲國家安哥拉的首都羅安達（Luanda）之後，成為亞洲區生活成本最貴的城市。

包括香港在內，今年有5個亞洲城市進入前10名，分別是新加坡、上海、北京及首爾，反映外國員工於亞洲城市的生活成本愈來愈高。反觀日本東京因日圓走勢疲弱，今年名次跌出十大至第十一名，比去年下跌4名。

今年名次變動多數由匯率波動帶動。美世分析指，港幣與美元掛鈎推高香港的生活成本。另外，人民幣走勢強勁，首30名當中內地城市佔近三分一，有9個。

雖然亞洲區生活成本持續高企，但美世分析指，香港及新加坡奉行低稅率，加上員工調遷所獲津貼，仍然對員工有吸引力。

■獲得雙料冠軍的科大團隊研發穿戴式智能護踝裝置Fit-Kick，期望減低用家因做運動受傷的機會。 林嘉敏 攝

創業計劃挑戰賽 科大奪雙料冠軍

香港文匯報訊（實習記者 林嘉敏）由青年企業家發展局主辦的第十六屆「E挑戰杯—創業計劃挑戰賽2015」昨日公布得獎結果。

在16間本地大學及專上院校的隊伍中，科大團隊奪得雙料冠軍，贏取價值超過2.5萬元的獎金獎品，而亞軍及季軍隊伍就分別獲得6,000元及4,000元的獎金。

研發智能護踝 將進軍美市場

獲得雙料冠軍的科大團隊針對運動愛好者的需要，研發出穿戴式智能護踝裝置Fit-Kick，期望透過電腦化的物理治療及遙距診斷，減低用家因做運動受傷的風險及協助康復治療。團隊短期內會先與本地運動員合作，進行相關臨床試驗，之後就會進軍美國市場。他們表示由於整個計劃需要50萬美金，因此正積極參與不同比賽及聯絡商業合作夥伴籌募資金。

香港中文大學團隊R-Guardian憑「防止遺失物件系統」創業計劃奪得亞軍。透過把藍牙追蹤器設置於貴重物品上，當物件超出用戶指定自訂的距離外，手機程式便會發出警號提醒用家。若用家錯過警號，他們仍能從最後地點及失去聯絡時間等數據協助尋回失物。

談及設計意念，他們笑言自己均是「大頭蝦」之人，而創辦人郭瑋強的父親亦曾因一時的疏忽，把載有重要資料的記憶棒弄丟，導致自己在公司辛苦建立的成績毀於一旦，最終更因而失業。事件讓郭瑋強意識到遺失物件所帶來的嚴重後果，因而啟發他們研發這個系統，協助大家保護自己所重視的財物。

季軍的港大隊伍No Pain More Gain則結合溫度計及唾液血糖檢測技術，透過了解體溫變化及胰島素分泌的關係，研發出無創連續式血糖監測裝置，希望能更有效預防糖尿病。

學會選傑出IT女吸入行

■麥鄧碧儀（左）及梁健文（右）希望藉獎項表揚行內女士，透過她們的成功經驗吸引更多女士入行。

香港文匯報訊（實習記者 鄒詠詩）資訊科技業一直女少男多，被戲稱為「和尚寺」。生產力促進局總裁麥鄧碧儀指，現時本港7萬多名IT從業員中，只有約兩成為女性。惟女士較慎密的心思及出色的溝通技巧等，是現時行內男性欠缺的。

為吸引更多女性投身IT業，香港電腦學會將舉辦首屆「資訊及通訊科技傑出女士獎」。學會主席兼中信銀行資訊科技營運總監梁健文直言如應聘者能力相若，他會「偏心」女性。

男女比例失衡是IT界的傳統問題，現時本港7萬多名IT從業員中，只有約兩成為女性，全球更只有5%女性能躋身高層。麥鄧碧儀指不少女性均對IT存有誤解，以為一定要數理邏輯能力好，令她們卻步不敢入行。惟身為僱主的梁健文稱，現時其工作團隊不乏女性，多從事數據分析、手機程式界面設計及項目經理等。

能力相若 寧聘女「平衡生態」

梁健文形容女士細心，設計程式界面時，女性對顏色和用戶友好程度亦較敏感，反而「男人很多時只懂打機」。他又指，部分工作會故意找女性之餘，如應聘者能力相若，他會傾向聘請女性以平衡辦公室生態。

現為「CEO」的麥鄧碧儀亦是程式編寫員出身，26歲成為部門主管後逐漸晉身決策層。她指，如女性認為自己無法勝任IT工作，是「自己歧視自己」，只要「用心做好工作」就會成功。

香港電腦學會希望透過舉辦「資訊及通訊科技傑出女士獎」，吸引更多女性投身IT業。獎項分專業女士獎及女青年獎，每組最多頒發10個獎項。專業女士獎的參加資格為18歲以上的行內人士，女青年獎的參加者則需為25歲或以下的中學或大專全日制學生。評核標準包括其在IT界的貢獻、成就、領導才能及社會貢獻等。所有參加者需為香港居民，參加者可到OICTWA2015網站下載申請表格，截止日期為7月31日。