



交津研覆蓋邨巴紅Van

香港文匯報訊(記者 文森)新一份施政報告推出免入審查的公共交通費用補貼計劃,惟不包括紅色小巴及邨巴,引起市民及業界反彈。運輸及房屋局局長陳帆昨日表示,留意到一些屋邨或鄉郊偏遠地方只能使用邨巴或紅色小巴作為公共交通工具,當局會再檢討是否將兩者納入計劃。民建聯立法會議員劉國勳引述邨巴業界表示,如獲准納入計劃,將願意接受政府更大的規管。

政府在施政報告推出免審查交通補貼,只要乘客使用八達通,每月交通費超過400元,額外支出可享有25%補貼,以每月300

元為上限。陳帆昨日在一個電台節目上表示,交通補貼計劃涵蓋的港鐵、巴士、綠色小巴、渡輪和電車,由政府負責審批收費,當局有監管角色,但邨巴的收費由有關屋苑的管理委員會審批,與紅色小巴同樣不受政府監管,因此沒有基礎提供補貼。

陳帆指政策原意為利民紓困,當局在過去數日留意到,很多市民居住的屋邨以邨巴作唯一交通工具,在鄉郊偏遠地方,紅色小巴亦是常用的公共交通工具,因此會再作檢討是否納入邨巴,及檢視是否包括紅色小巴,

希望社會可以給予政府時間思考。

邨巴願受更嚴監管

被問到如何避免水貨客濫用補貼,陳帆指不可以排除這個可能性,但重申現時約有1,000萬張八達通卡在市面上流通,每個月交通費用達2,000元或以上的只有四位數字,「是非常低的數字」,並指在免審查交津下,市民每用100元政府才補貼25元,他相信香港市民的素質,不會花三倍金錢濫用政府一份補貼。

對於有人擔心計劃會洩露市民的個人資料,

陳帆指八達通以電腦系統管理,但八達通公司不會索取市民的個人資料。

劉國勳表示,歡迎陳帆稱會思考是否將邨巴納入免審查交通費補貼計劃,認為政府是從善如流。

他引述邨巴業界表示,如獲准納入計劃,將願意接受政府更大的規管,並安裝八達通拍卡器。他續說,交通補貼計劃的原意是讓市民自主選擇公共交通工具,應以「錢跟人走」的方式減輕交通負擔,而非強迫市民改變現時的出行方式,令其他公共交通工具在繁忙時間更加擠迫。



運輸及房屋局局長陳帆。

210幅宅地僅夠供應7年

25幅屬近期物色 日後依靠粉嶺北古洞北

香港文匯報訊(記者 文森)香港房屋土地短缺問題持續,長遠房屋策略提出在未來10年提供46萬個單位的供應目標堪憂。發展局局長黃偉綸昨日表示,政府已找了210幅土地改劃用途,預計可提供31萬個住宅單位,但亦只能應付未來六七年的房屋土地供應,覓地工作仍然刻不容緩。行政長官林鄭月娥則指,增加土地供應需要社會共識,期望社會可在「土地供應專責小組」認真討論,說明各種尋找土地方法的利弊,然後選用最合適的方法。

黃偉綸昨日在接受電台訪問時表示,本港住宅用地需求較嚴峻,特區政府過去一段時間找到210幅土地進行改劃工作,如果全部成功改劃,預計可提供31萬個住宅單位,其中七成是公營房屋。



發展局局長黃偉綸。

他續說,210幅土地當中有約25幅是近期物色到的,可以提供約6萬個單位,其中八成將分配為公屋,可見政府在規劃上着重公營房屋土地需求殷切的問題。

改劃前確保配套達標

不過,黃偉綸指,該210幅土地只能應付六七年的房屋土地供應,而且部分土地改劃需時,並要配置社區設施,若停止覓地工作,將出現土地不足問題,政府在改劃前會做好研究,確保交通配套及通風等達標。

他提到,日後的供應要靠幾個大的新發展區,提供約22萬個單位,其中粉嶺北和古洞北新發展區可以供應大約6萬個單位,但覓地工作仍然刻不容緩。

黃偉綸在節目後被問到發展商持有農地數量及如何配合新市鎮發展,他指出,土地供應專責小組列出的土地供應選項中,包括利用私人發展商土地的可能性,專責小組其後會討論。在小組進行討論之前,他不想多作揣測。

盼社會形成覓地共識

林鄭月娥在接受另一電台訪問時坦言,房屋是最複雜及困難的問題,需要社會共識增加土地供應,「我必須承認,是的。雖然現在我清楚闡釋我的房屋哲學,推出創新的想法,包括重置房屋階梯,但最終仍需要土地,才能完全滿足市民的渴望。現時最困難的部分是,如何在取得社會共識下增加土地供應,應付香港現在及未來的需求。」

在節目上,有市民詢問能否確保農業在香港可得到保障,不要改變農地作為居住用途。林鄭月娥回應指,不能承諾每寸農地在香港可得以保存,因為這是很不現實的,並強調社會要平衡住屋及農業的需要,因為土地在香港是有限的,「1,100平方公里的香港土地,只有25%至26%是被發展作為不同用途,當然很大部分是郊野公園土地,是受到法律保護的。」

被問及發展郊野公園邊陲土地問題,林鄭月娥指出,這只是其中一個土地來源,但在過去日子,每當特區政府希望在維多利亞港以外尋找土地時,均會遇到反對聲音,期望社會可在「土地供應專責小組」認真討論,說明各種尋找土地方法的利弊,然後選用最合適的方法。



香港日後的宅地供應要靠古洞北新發展區(上圖)和東涌新發展區(下圖)等。資料圖片

可改劃宅地應付供應的年期

可以改劃作住宅用途的210幅土地	310,000個住宅單位
÷	
2017-18年度至2026-27年度平均每年供應目標	46,000新單位
=	
現有可改劃土地可應付房屋供應年期	約6.74年

資料來源:發展局、《長遠房屋策略》
整理:香港文匯報記者 文森

香港文匯報訊(記者 文森)施政報告建議撥款30億元推出「樓宇更新大行動2.0」,有意見擔心圍欄問題再現。發展局局長黃偉綸昨日表示,參與計劃的業主或法團須同時加入市區重建局的「招標妥」計劃,除有不同機制確保招標過程公平合理外,也有專家提供大廈維修意見和估價,相信可有效針對「圍欄」情況,當局會密切監察樓宇更新過程,若有可疑個案,會轉交有關部門跟進。

現時全港共有逾5,000幢住宅及商住樓宇樓齡50年或以上,政府在施政報告宣佈計劃動用30億元的「樓宇更新大行動2.0」,為居於較高樓齡、應課差餉租值不超越設定上限的住宅或商住樓宇的自住業主提供資助。

黃偉綸昨日在一個電台節目後表示,理解有市民擔心出現圍欄情況,當局不希望這些擔心令「好事變成壞事」。他指出,未來每一個參與「樓宇更新大行動2.0」計劃的業主或法團,必須同時參加市建局的「招標妥」計劃,「招標妥」本身有不同機制確保整個過程公平合理,包括設有「電子招標平台」,資助費用亦是透過市建局發出,亦有專家就大廈維修需要提出意見並為其估價。

尚有疑案 轉執法部門

黃偉綸續說,根據以往經驗,上述措施對「反圍欄」非常有效,重申政府「盯緊」這項計劃,一旦發現任何有可疑的個案,會視乎情況將個案轉交有關當局,如出現貪污行賄情況會轉交廉政公署跟進;如牽涉恐嚇和黑社會亦會轉交警方;如有違反競爭情況會轉交競爭事務委員會。

另外,施政報告提出動用20億元資助舊式商住樓宇提升消防安全。黃偉綸指出,屋宇署發出強檢驗樓令時,如果牽涉同一座大廈,會盡量與消防處協調,冀在相若時間發出相關命令予有關大廈,讓大廈可以一次過進行所有工程,毋須分開進行。

首置盤低首期 具體聽眾議

香港文匯報訊(記者 文森)施政報告推出「港人首次置業先導計劃」,並將「綠置居」計劃恒常化。運輸及房屋局局長陳帆表示,「首置」計劃希望讓合資格市民享受較低首期的金額,並相信推出後或多或少影響居屋和「綠置居」的折扣。他續說,增加「綠置居」只是考慮了公屋居民置業訴求,政府目標仍以興建公屋為主。

雖設綠置居 仍主打公屋

陳帆昨日在一個電台節目上表示,「首置」計劃是為希望置業的港人提供私樓和居屋以外的階

梯,首期是決定性的因素,如申請者相對年輕,首期負擔能力不會太高,政府希望讓他們享受較低的首期金額,但實際的操作及決定仍有待聽取更多意見,以採取適度的安排。他並指,「首置」計劃推出後,相信會影響居屋及「綠置居」的折扣。

雖設綠置居 仍主打公屋

被問及施政報告提出將「綠置居」恒常化會否延誤公屋輪候時間,陳帆指「綠置居」主要有兩類人士購買,包括公屋住戶以及

輪候公屋還剩約1年便可上樓的人士,每賣出一個「綠置居」單位,可騰空一個公屋單位,讓輪候公屋人士上樓,不會延誤輪候公屋人士的上樓時間。

陳帆補充,房屋署需先翻新回收的公屋單位,一般需時6星期,當局會思考盡量減少單位翻新所需時間。他續說,增加「綠置居」考慮了公屋居民置業訴求,但政府目標仍以興建公屋為主,政策轉移需按部就班,因此將火炭逾4,000個公屋單位改為「綠置居」。



建造業議會執行總監鄭定寧表示,「組裝合成」建築法建造的單位可永久居住。
香港文匯報記者陳文華攝

科學園港大試建「組裝屋」

香港文匯報訊(記者 陳文華)施政報告提出試行「組裝合成」建築法,先在工廠組建單個住屋單位,後運往工地進行組裝,有望在短時間內建成可永久居住的房屋。香港建造業議會執行總監鄭定寧昨日表示,預製組件房屋在本港法律上可行,國外及內地相關技術亦已相當成熟,由特區政府、議會、業界等組成的工作小組已於今年5月成立,將率先推出兩個先導項目,包括科學園「創新斗室」及港大黃竹坑學生宿舍,待方案獲立法會審批及屋宇處於年底前發佈業界指引

後,兩個項目便可即時上馬。

鄭定寧解析,所謂「組裝合成」建築法,首先要到工廠內獨立生產預製組件,即造出單個住屋單位,做好屋內裝修、屋外固定裝置及各項配件後,一併運往施工工地進行安裝,合併後可作永久居住房屋。

他指出,「組裝合成」建築法令屋宇興建的大部分流程集中於工廠內完成,到施工工地後,無需在工地進行建造泥土工序,直接組裝,減少工地揚塵,且組裝時僅需兩三人便能完成,「傳統建築方法每層樓宇約需七

八人才能完成,新建築方法可減少建築工人在搭建腳架進行高空作業時的風險。」

當局年底發佈指引

他續說,通過「組裝合成」建築法建造的預製組件房屋與本港傳統「貨櫃屋」不同,「貨櫃屋」多為臨時性住屋,不能永久居住,預製組件房屋則可用來作永久居住,並滿足現行法規要求,惟該項技術較為新穎,需待屋宇署於年底前發佈業界指引後,才能展開具體工作。

鄭定寧表示,現時美國紐約、英國、德國、新加坡、中國內地及澳洲均有採用「組裝合成」建築法建成房屋的例子,如樓高四五十層的英國倫敦利德賀大樓及新加坡機場旁的皇冠假日酒店,均採用「組裝合成」建築法建成,且後者酒店內的床褥、窗簾及桌椅等均在預製工廠中建造完成,普遍減少20%至30%的建築時間。

施政報告同時提出,建造業議會將於今年年底成立「創新及科技應用中心」並投入服務。鄭定寧透露,現時議會已成立委員會進行相關工作,中心成立後將舉辦展覽、座談會等不同活動,希望「投射激起漣漪」,鼓勵業界整合並集中資源發展創新科技。