

土專組研重置葵青貨碼

新址面積暢達度需符要求 料需長時間達業權共識

香港文匯報訊(記者 翁麗娜)土地供應專責小組昨日舉行第四次會議，討論重置葵青貨櫃碼頭及發展碼頭上蓋。小組主席黃遠輝於會後表示，小組對兩個土地供應選項持開放態度，若要重置貨櫃碼頭，新選址的面積及暢達度要符合要求，並須確保貨櫃碼頭繼續全天候運作，不受施工影響，至於在碼頭上蓋發展房屋則涉及高技術施工。他指暫無足夠資料顯示成本及技術上是否可行，但無論如何都會交由社會討論。

根據會上討論文件指出，葵青貨櫃碼頭共設9個碼頭，分別由5個私人營辦商按不同的土地契約以商業模式營運。該9個碼頭現時提供24個遠洋船泊位，佔地共279公頃，圍繞碼頭範圍約有100公頃土地主要用作港口後勤用途。

黃遠輝指政府若要與所有土地業權人就

達成共識，需花一段時間。

文件指出，新碼頭的大小須足以應付行業需求及不斷轉變的營運模式，重置地點須具備某些先決條件，如水深須足以讓大型船舶停泊，航道要有足夠水深以便船隻往來。根據現今貨櫃船的大小，泊位長度亦不得少於400米。

黃遠輝表示，現時葵青貨櫃碼頭以全天候24小時形式運作，重置方案亦須確保新碼頭能無縫交接，且不會影響港口運作。

文件指出，除了重置葵青貨櫃碼頭外，坊間亦有人建議在碼頭上蓋加建平台以興建房屋，使現有港口得以繼續運作，同時更有效善用碼頭現有用地。

坊間建議在海濱60米到80米以外，碼頭設施之上建造一個高架平台。貨櫃箱存放地區上方約20米至30米的平台上可用於建造住宅單位，並假設平台下方空間可繼續用作貨櫃存放。

碼頭上蓋建屋成本難度高

黃遠輝表示，預料上蓋發展所涉及的技術要求非常複雜，其成本及難度亦會極高。如葵青貨櫃碼頭為私人土地，須先獲得相關土地業權人同意才可進行任何碼頭上蓋發展，亦須進行土地用途改劃才可在碼頭上蓋興建住宅單位，相關法定程序一般需時約一年半。

黃遠輝並指，貨櫃碼頭是24小時運作，要有交通配套及如何確保不受施工影響，都是非常大的挑戰。至於在碼頭上蓋發展房屋則涉及高技術施工，空氣、噪音及光污染等一系列環保挑戰要克服，亦對景觀構成很大威脅，需與不同業權及行業等持份者溝通。

「無論如何會交社會討論」

他指出，專責小組現時並無傾向哪個選項較可行，亦未有研究過成本問題，也無足夠資料反映財務上是否可行，「即使社會上認為可作為長遠土地供應考慮，政府決定開展工作，亦要非常長時間才能知道技術挑戰能否克服，但無論如何都會交由社會討論。」



黃遠輝表示，小組對兩個土地供應選項持開放態度，日後會交由社會討論。
香港文匯報記者翁麗娜攝

「跟車太貼生意外」網謠傳外判工撕公文

街談網議

網上瘋傳一組圖片，指一名房署外判公司職員因疑於離職前一天，撕毀及丟棄居民交予物業管理公司的表格而被網民「起底」，惟事主接受傳媒訪問時聲稱事件另有內情。協助事主的區議員表示，已獲事主上司證實，所撕毀的只是報廢文件，懷疑有人故意將事件放上網造謠。

多個討論區昨日均有轉載有關傳聞。相中可見有職員將一分為四的碎紙重新拼合成完整文件，左上角疑屬房署名稱及印記，當中更寫有個人資料。

有網民引述消息是來自各物業管理WhatsApp群組，指有房署外判的物管公司職員疑在離職前一天「撕晒所有居民交嘍嘍表格，搞到同事要砌埋一齊」。

事件令網民議論紛紛，但均一面倒指責離職者缺德。網民「郭廣昌」直指這是「刑毀，有晒人證物證，監都有得坐」，又形容離職者是「唔成熟既(嘍)後生仔，傻仔黎(嘍)，呢啲人係(嘍)職場唔會成功。」另一網民「Sukritia」則指「呢條廢青應該係斷晒自己所有米路，仲邊有

老闊敢請佢？」

惟事主馮先生接受傳媒訪問時卻「呼冤」，指自己主要負責租務管理，並解釋因他將離職，故於離職前一天把一些報廢文件包括住戶聲明書、追租信等過期文件副本銷毀。但因有人正使用碎紙機，故他將文件撕為四份，待最後一天上班時繼續處理。他稱，自發現有人在網上「起底」，因擔心影響將來求職及連累家人，已一夜失眠，就算外出也覺得被人注視。

協助馮先生的區議員表示，事主本已將撕去的棄置文件綁好並放在垃圾袋內，但相片卻顯示有人在辦公室內拼湊碎紙，合理推斷是同事所為，估計事件屬「職場糾紛」。

該區議員又指曾致電事主上司了解，確認傳聞屬誤會，有關表格是報廢文件，事件中沒有員工違反守則或外洩個人資料。

峰迴路轉 網民大「炒車」

由於事件峰迴路轉，再次惹來網民談論，很多網民均笑言在討論區又再「炒



網上瘋傳一組圖片，指有人疑離職前撕毀文件。

車」。「梅小路」忠告網民：「跟車太貼，易生意外」。「深夜小菊」亦笑言「好彩無留言姐(啫)，差啲炒埋一份。」

根據網絡大典，所謂「跟車太貼」是指在網上討論時未看清事實即表態，最後原來批評有誤，已表態網民便被形容為「炒車」。

有不少網民指事主的同事很有問題。「狂徒」表明「支持報警，不過呢次輪到班同事大獲(鑊)」。「黃油炒麵」打趣勸事主「唔駛(使)還公道啦」，因可「搵返邊個亂傳嘅告到佢收返(一)百幾十萬黎(嘍)洗(使)下(吓)先。」

香港文匯報記者 文森

團體盼推「共享屋」 促鄰舍友善惠基層

香港文匯報訊(記者 殷翔)居住權應該是所有人生而有的基本權利，香港社會服務聯會正與政府和房地產持份者合作，籌備推出「房屋共享計劃」，倡議推出基層市民可負擔的廚廁共用與良好鄰舍關係，並建立共享社區文化的宜居廉租屋。目前社會上已有不少慈善團體與社企，向基層提供廉租、宜居的共享分租屋。「好宅」項目負責人任真表示，正尋找「良心業主」，以低於市價八折出租單位，同樣分隔成數個房間，分租給數個基層家庭。

共用廚廁 戶月租低於5000

社聯「社會房屋共享計劃」項目總監何俊傑與任真昨日到香港浸會大學與學生「午間對談」。「社會房屋共享計劃」希望惠及1,000個基層家庭，計劃籌集約500個單位，每個單位分隔成幾個房間出租給幾個基層家庭，人均居住面積75呎，初步同意每個家庭月租低於5,000元。

兩個計劃聽起來好像就是「廉租劏房」，但何俊傑與任真強調其計劃與劏房大不同，甚至是為「反劏房」而推行的計劃。他們解釋，劏房是將一個單位分隔成幾個獨立套房，鄰居擦身而過但各自分離，有自己的獨立廁所，「空間極狹

小，應裝水電而漏水漏電常見，鄰居各顧各，衛生環境惡劣。」

他們的計劃則是，所有單位經過設計師義工專業設計，確保宜居，幾個小家庭猶如一個大家庭一齊生活，共享廚廁，睦鄰友善。同時，相鄰的單位也會積極建立守望相助的共享社區文化，並安排社工長期跟進項目。

何俊傑表示，香港住房兩極化，政府資助房屋及炒賣至天價的私人樓宇令廣大市民的居住權被商業炒賣所剝奪，應該存在一個專供廣大基層、廉價、宜居、擁有睦鄰共享社區文化的新類型住房，「這種住房模式，實際上於荷蘭及德國等發達國家存在已久，運作良好。」

他續說，「社會房屋共享計劃」只是社聯希望向政府和社會作出的一個示範，同時希望政府全力介入，以用地、稅務、管理條例等予以支持，例如可為參與計劃、甘願收取低租金的業主提供稅務優惠，及對長期空置單位收取空置稅，同時向入住基層家庭提供租金津貼等。

任真表示，並非所有業主都想「賺到盡」，他們也希望有穩定租金收入之餘，對社會有所幫助，也不想自己的房屋被改建得問題百出。

2017年11月10日，《以國風致盛世》暨2017世茂集團國風系產品線全球發佈會在福州盛大舉行。世茂集團助理總裁兼福建區域總裁呂翼、世茂集團助理總裁兼營銷公司總經理邵亮、世茂集團客戶管理助理總裁唐克、世茂集團企劃副總裁蔣玉華、世茂集團福建區域副總裁夏宇清和來自全國及港澳的200餘家主流媒體嘉賓，共同見證世茂產品體系中高端別墅類產品——國風系的風華新姿。這是繼世茂在9月28日璀璨系產品線亮相後的又一重磅力作。



世茂國風專家委員會成立，建築、園林、文化名家齊聚。

重塑新時代中國式居住理想 世茂國風系產品線全球首發

值得一提的是，此次世茂國風系產品發佈會實現了三地跨城同時舉辦，除福州主會場外，還分設武漢、合肥兩個分會場。而世茂也成為業內少有的三城同步發佈產品線的開發商。同時，發佈會開創性地成立了世茂國風專家委員會，引發了業界的討論。世茂表示將協同傳承中國傳統文化的各領域專家、學者，一同探尋大國時代最符合當代中國人居的建築作品。

以國風致盛世——世茂詮釋大國匠心致敬新時代

國風系產品線發佈，世茂面臨的一個敘事背景是：當前盛世中國在經濟、文化上愈發的自信與意氣風發。應和着中國盛世大勢，世茂在福建，針對高端產品系揚出了「世界的國風，國風的世界」的旗幟。

近年來，隨着中國文化自信的回歸，折射於中國房地產行業的是，市面上各類新中式住宅漸成主流，但世茂通過「國風」提出了自己的主張。

世茂用四個關鍵詞完美演繹國風意境

世茂集團助理總裁兼營銷公司總經理邵亮介紹到，「傳承」、「再造」、「意境」、「重塑」，是世茂國風系產品線的四大核心關鍵詞。

「傳承與再造」：孕育世茂國風系產品的核心理念。世茂的傳承與再造有着三重維度：集納中華文明幾千年的建築居住經典、通覽中華大地東西南北全方位的住宅文化及技藝精髓、吸收西方建築文化、技術的長處，進而在當今盛世下對經典建築、文化內涵進行提取、再造、融合，營造出貫通盛世文化精髓與當代審美趣味的

意境人居體驗。

四大產品主張：相地制宜、重塑風華、東韻西技、現代雅居

世茂認為，世界上沒有任何兩塊相同的土地，他因地制宜，尊重每一塊土地；打破時間、空間的界限，萃取不同風格中式建築的經典，重鑄屬於當代的居住感受及人文意境；東韻西技，巧用現代建造技術和材料，將傳統居住智慧與現代技術相結合，傳承經典建築底蘊與美感的同時，打造符合現代生活方式的舒適人居體驗。

六重價值體系：新著、融通、新生、營制、造境、人合

從規劃佈局到施工營建，從生活場景演繹到文化配套落地，從公共空間設計到私密居室考量，世茂國風系產品以「新著、融通、新生、營制、造境、人合」為行動指引，將理想落地為現實。



世茂集團助理總裁兼營銷公司總經理邵亮介紹世茂國風系

世茂「國風系」再塑中國建築文化新IP

據了解，經過精雕細琢打磨後，世茂國風目前有七城十盤項目產品落地。分別在福州、廈門、泉州、武漢、合肥、濟南、漳州七個城市。十個項目各有特色，此次三城聯動發佈的是福州、武漢、合肥三個項目。

發佈會上，世茂集團助理總裁兼福建區域總裁呂翼做了一場精彩演講。福建，不僅是國風系產品線落子最多的區域，也是擁有世茂首個國風系項目的區域，可謂國風系醞釀的「母體」。呂翼將國風鼓嶺項目比作世茂集團的國風首卷，並生動地講述了他對於國風產品的期待和期許，在他看來，每一個蘊藏文化底蘊且擁有自然風光的地方，都應該生長一座「國風小鎮」，不僅表達中國人的文化自信，還希望傳遞一種本真且自由的生活態度。

世茂國風鼓嶺吸取當地民居聚落佈局、裝飾特點，又據山地地形，隨山就勢排佈庭院和建築。巍巍的鼓嶺山間，國風鼓嶺項目聳立山頭，懸魚、對景、照壁、馬頭牆、磚雕、青瓦一起，營造出充滿閩系風情的生活氛圍。

另外，世茂國風龍灣項目所在武漢，強調以線性美為基調，崇尚人居聚落。世茂圍繞武漢後官湖地塊量體裁衣，為當地客群營造出中式合院產品。通過營造本地植被特色的園林亭台景觀，可與江南水鄉的婉約媲美，同時又帶有一種強烈的屬地文化色彩。

傳統徽式建築自成一派，而地處合肥的世茂國風見山府，提取古徽州城市地脈文化基因，以青瓦、白牆、水口、雕花木窗、木雕彩畫為創作靈感，融合世茂現代建築工藝，呈現出一派頗具「新徽意」中式建築風格。

業內創舉：世茂國風專家委員會成立 啓幕國風新生活

在「世茂國風專家委員會」的成立及聘用儀式上，三位來自建築、園林和文化的行業先鋒人物正式亮相。他們分別是同濟大學建築系教授、博導、營造學社第四代學人、古建研究泰斗李濱；被稱為中國音樂劇之父、當代中國音樂劇領域的標誌性人物李盾；園林方面則是邀請到被譽為現代雅集之父及中國當代園林營造代表性人物的葉放。

據世茂官方透露，他們對於構建國風專家委員會充滿信心和期待。來自各個行業或領域的專家，憑借其深厚的專業功底，以及與世茂國風高度契合的精神主張，都將成為世茂國風產品差異化發展的源動力。除了對於自身產品線發展的助推，世茂國風專家委員會還將成為世茂在經典文化保護及傳承領域的核心載體，圍繞「匠人」及「匠心」，世茂將以更多的行動表達自己的態度和敬意。



世茂集團助理總裁兼福建區域總裁呂翼介紹福建世茂