



# 220億推政府地建「多用途大樓」

## 落實「一地多用」多層發展 屯荃低矮建築先上馬

香港文匯報訊（記者 高俊威）香港土地供應緊絀，政府不斷想方設法覓地，包括善用政府用地。財政司司長陳茂波昨日在財政預算案宣佈，將加快推動在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，並預留約220億元推展首批項目，包括發展上環消防局旁擬議救護站用地、重建屯門診所，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。政府預計，最快五六年後落成的上環項目，可建成8層高大樓，將設圖書館、長者設施及地庫停車場等。

陳茂波指出，在去年預算案預留10億元，支援非政府機構使用空置政府用地及復修校舍，作各種對社區有裨益的短期用途，各界對措施反應正面。他歡迎立法會早前通過有關撥款，發展局已開始接受資助申請。

### 規劃署收緊「一部門用地」

他表明，政府會加快推動在政府用地落實「一地多用」的多層發展模式，善用有限土地資源，提供更多「政府、機構或社區」設施，滿足社區對公共服務的需求，並已預留約220億元，推展首批「一地多用」發展項目，包括發展上環消防局旁的擬議救護站用地，重建屯門診所，以及整合荃灣市中心數塊政府用地。

### 上環8層納入圖書館長者設施

政府消息人士解釋，不時收到批評指社區配套設施不足，採用「一地多用」的多層發展模式，可將現時處於低矮建築的設施整合，放置在多層的建築物中，設施騰出的土地，可發展其他用途，興建公營房屋可以是其中一個選擇。

消息人士透露，220億元撥款可用於7幅土地，其中發展較成熟是一幅位於上環消防局旁、現時租予巴士公司泊車的擬議救護站用地。因土地可建成一幢8層高大樓，應地盡其用，除可設地庫停車場，亦可提供圖書館及長者設施等。政府下月將到中西區區議會聽取意見。預計項目最快可於五六年後落成。

屯門區有兩幅地皮可發展，其中屯門診所比較低矮，拆卸重建後可興建一幢樓高十多層的建築物，除可重置診所，亦可將現時與診所一河之隔的大興政府合署內各部門辦公室，遷至新建築物，而大興政府合署用地就可騰空作其他用途。

尚有4幅地位於荃灣區。荃灣裁判法院已遷走，舊址可連用毗鄰荃灣大會堂共同發展，其中一個初步方案是拆卸法院後重建，待大會堂遷入後，原有大會堂用地再發展其他用途。

至於現時荃灣雅麗珊社區中心、戴麟趾夫人普通科門診診所及聯仁街熟食小販市場，均比較低矮，土地重建後可興建較多樓層建築物，用作診所及社福綜合大樓等。

消息人士又指，現時政府部門預留用地後，可有5年時間發展，現將會縮短至3年，若3年後用地仍未有發展計劃，部門需作解釋，讓有關土地可盡快被善用。



荃灣法院



屯門診所



### 首批「一地多用」發展項目

1. 發展上環消防局旁的擬議救護站用地
2. 重建屯門診所及發展大興政府合署用地
3. 整合荃灣市中心政府用地，涉及荃灣裁判法院及荃灣大會堂、雅麗珊社區中心、戴麟趾夫人普通科門診診所、聯仁街熟食小販市場

■資料來源：發展局及政府消息人士 ■整理：香港文匯報記者高俊威



### 房屋「錢罌」824億 撥回財政儲備

香港文匯報訊（記者 高俊威）特區政府於2014年利用財政儲備的投資收益成立房屋儲備金，以支持公營房屋發展及相關基建所需。儲備金至今滾存至824億元，獨立於財政儲備之外。財政司司長陳茂波昨日表示，此舉未能全面反映政府財政狀況，故宣佈將房屋儲備金分4年撥回財政儲備，首年撥回212億元。

陳茂波在財政預算案中解釋，由於香港房屋委員會未來幾年的預測結餘均會超過400億元，在可見將來無須動用儲備金，同時他亦理解社會上有意見認為，房屋儲備金獨立於財政儲備之外，未能全面反映政府財政狀況。

因此他指出，會將房屋儲備金撥回財政儲備，同時在財政儲備預留相同數額，以作公營房屋發展之用，以表明政府對發展公營房屋的承擔不變。

### 首年撥回額超預算盈餘

為免因一次過撥回而扭曲單一年度政府賬目所反映的財政狀況，陳茂波表示，會在2019/20年度及本屆政府任期內，分4年將房屋儲備金撥回財政儲備中。

政府預計下年度盈餘168億元，但房屋儲備金撥回金額已超出此數目。陳茂波昨日在記者會上承認，今次是一份赤字預算案，但他認為面對現時經濟環境，財政政策輕微擴張做法合適，強調並非財政結構出現大變化。

## 四千萬培訓項目精英推展工務

香港文匯報訊（記者 高俊威）本港未來數年的基本工程年度開支預計將增至逾1,000億元，整體建造業每年工程量亦會增至逾3,000億元。為提升工務工程項目監管水準和效率，財政司司長陳茂波昨日在財政預算案中指出，將推動工程監督系統數碼化，並預留4,000萬元成立「主要項目精英學院」，培訓公職人員推展工務工程項目。

陳茂波表示，為提升監管水準和效率，政府會推動工程監督系統數碼化，並透過先導項目，鼓勵工地監督和承建商利用創新科技，即時收集工地環境及施工進度等數據，以便記錄、監察和分析。發展局會為此成立專責小組，策劃及協調跨部門的工作。

### 項目策管辦盼能慳錢更多

他並指，政府會把「項目成本管理辦事處」升格為「項目策略及管辦辦事處」，推行策略措施及加強成本監察和項目管控的能力，並採取全面的方法，加強成本管理和提升工務工程項目的表現。

政府消息人士指出，「項目成本管理辦事處」成立3年來，曾檢視220個項目，總值4,100億元，節省530億元，升格後期望可再加強，但就沒有定下節省目標。

陳茂波透露，發展局亦正積極籌辦設立「主要項目精英學院」，培訓公職人員以更新思維及更佳領導技巧，推展工務工程項目。政府已預留4,000萬元，作為學院首3年的運作經費，並計劃在今年中開辦課程。

消息人士表示，課程會讓首長級官員參與，每月上堂一兩天，課程設計將參考外國的課程，並會邀請國際級大學的教授來港分享，預計1年內會有100多名官員參與。

### 2億擴大建造業學徒計劃

為應對建造業工人短缺和老化的挑戰，及配合中短期基建發展對技術工人的殷切需求，陳茂波表示，將撥款2億元擴大建造業學徒計劃，以涵蓋更多人手短缺的工種，並增加一年全日制課程新學員的津貼，鼓勵和吸引在職工友進修。

另外，陳茂波指出，為加強妥善護養樹木的公眾教育和推廣工作，以及提升從業員專業水平，建議撥款2億元設立城市林務發展基金，以推出多項新措施，包括鼓勵學生修讀樹藝課程，以及推展樹藝及園藝學徒計劃，為新入職人士提供更多實習培訓機會，為日後引入樹木管理人員註冊制度鋪路。

## 預留20億挺民間搞過渡屋

香港文匯報訊（記者 高俊威）本港房屋供應短缺，財政司司長陳茂波在昨日財政預算案中指出，為促成由民間主導的過渡性房屋項目，政府將預留20億元，支持非政府機構興建過渡性房屋。運房局將擬訂具體安排及申請撥款，預計今年下半年向立法會申請撥款，今年內接受申請。

陳茂波表示，本港未來5年公營房屋預計建屋量約10萬個單位，包括約7.42萬個公屋及綠表置居計劃單位，以及約2.63萬個其他資助出售單位。

他表示，除繼續改劃用地、增加發展密度外，政府會在今年全力推展多個新發展區項目，包括分別為古洞北/粉嶺北和洪水橋新發展區首批基建工程申請撥款，陸續正式展開收地及清拆，讓項目盡快動工。元朗南發展的法定規劃程序亦會在今年啟動。此3個發展項目連同正在填海的東涌新市鎮擴展區，會由2023年起分階段提供約21萬個房屋單位。

他又指，部分市民居住環境欠佳，過渡性房屋有助紓緩他們的住屋困難，故為促成各個由民間主導的過渡性房屋項目，運房局已成立專責小組，統籌及提供一站式支援，並會聯同相關政策局和部門，給予適切支持。他會預留20億元支持非政府機構興建過渡性房屋。運房局將擬訂具體安排及申請撥款。

### 逾80%租予上樓輪候者

政府消息人士表示，審批機制仍在構思中，初步考慮這筆款項足夠未來數年使用，款項將支援申請者興建過渡房屋所需費用，聘請專業人士的服務費，以及與提供過渡性房屋相關的社會服務。

消息人士指出，初步不會限制每間申請機構所得金額，但每個項目設有上限。至於審批的大原則，主要考慮項目成本效益，包括可提供伙數，

興建年期，受惠者租金水平及背景等，希望每個項目最少可營運5年，以低於市值的租金出租，並有不少於80%受惠人士屬於已輪候公屋一段較長時間的申請人。

### 預計可建4000單位

消息人士表示，基金推出後，初步傾向不接納現時已營運的過渡性房屋項目重新申請撥款。現時亦沒有為這筆款項定立目標，只希望提供的過渡性房屋單位愈多愈好。若以每間組合屋的平均成本約50萬元計算，20億元可興建約4,000個單位。

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，樂見陳茂波接納民建聯建議，預留20億元支持非政府機構興建過渡性房屋，希望這20億元日後可成為專項基金，當過渡性房屋項目陸續增加時，政府可以加碼增加基金的撥款。

對於有指政府撥款只足夠供應約4,000個過渡性房屋單位，他表示仍期望政府在3年內供應不少於1萬個過渡屋單位，以改善長時間輪候公屋住戶，特別是居於於不適切房屋或劏房住戶的住屋困難。



■民建聯去年10月建議將欽州街西與通州街交界的地皮，改建為過渡性房屋。資料圖片