

# 謝偉銓提4建議 增中短期供應

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 近期社會紛爭不斷，導致不少中長期土地供應計劃被迫押後審理。立法會議員謝偉銓表示，明年公營房屋供應就出現斷層，與目標相差過萬伙，房屋不足實在已經去到刻不容緩的境地。他提出4項建議，呼籲先增加中短期土地供應，包括借用新界官地興建臨時房屋、加快工廈改裝過渡性房屋、提高土地共享先導計劃的公營房屋比例至八成、加快公務員合作社重建等，「重燃希望，不要只講不做，要實在做事」。

立法會「停擺」，不少短中長期土地房屋供應須押後審理，例如明日大嶼、土地共享先導計劃、20億元過渡性房屋基金、元朗橫洲公營房屋發展計劃。立法會建築、測量、都市規劃及園境界議員謝偉銓表示，假設10月復會後不拉布及按現時的議程次序，各土地項目估計要押後約4個月至1年不等，拖累短期供應，料至少1萬個單位受阻，包括5,000至6000伙過渡性房屋及4,000伙橫洲公營房屋。

## 過渡性房屋興建迫在眉睫

但與此同時，公營房屋由明年開始便會出現斷層，只供應1.74萬伙，與目標2.8萬伙相差1.06萬伙，2022年更差1.33萬伙。據統計署去年數字，現時全港逾9萬個劏房、近21萬名劏房住戶，公屋輪候冊又要等5.5年。數據顯示，公屋供應量本身已短缺，過渡性房屋更顯迫在眉睫，「起碼未來15年都需要過渡性房屋」。

謝偉銓說：「很多房屋供應計劃推遲，這已不是單純損失一年幾個月的問題，而是會令到人們失去希望，所以如何重燃希望成為重點，不要只講不做，要實在做事。」

謝偉銓認為，政府應該積極參與興建過渡性房屋，而非交由非牟利機構推動，提出四個增加供應的建議。第一項是考慮在規劃為鄉村式發展的政府用地上，興建臨時過渡性房屋。他指，丁權官司加丁屋申請程序動輒以年計，政府可借用此段時間好好利用該等地皮，興建組合屋，方便日後拆卸。

扣除一些不可使用的地方，假設這類鄉村式發展用地有100公頃(1,076萬方呎)，以最保守的1倍地積比率計，已經可以提供過千萬方呎樓面，以每個單位300方呎計，已可興建3.5萬個單位。不過，謝偉銓坦言措施

或會遭到原居民反對，但這些土地屬官地，政府有主導權，而且措施實際上亦不影響原居民權益，因為他們仍然可提出丁屋申請。

## 倡推工廈改裝措施2.0

第二項是推出「工廈改裝過渡性房屋2.0」，目前期限為5年，由於年期太短，市場反應奇差，目前未有工業業主申請。他建議放寬年期，或承諾承擔部分改建費用。例如5年後不繼續住屋計劃，政府就承擔較大金額改建費用，如果一直做房屋至15年以上就不再承擔等，具體資助金額視乎過渡性房屋的時間長短而定，減輕業主改建費用的損失，增加改裝誘因。

至於土地共享先導計劃，他認為政府一定要繼續推展，因為關係到5年內供應。目前計劃方向是會為發展商農地提供額外積比，當中七成用作興建公營房屋，但社會擔心「官商勾結」，因此建議擴大至八成，減低社會阻力。問到會否減少發展商興趣，他表示，由於會有額外積比，又能夠加快推展項目，相比對土地「曬太陽」，仍然會有發展商對此感興趣。

假設發展商持有1,000公頃(約1億方呎)農地，抽當中2成轉換為房屋用地，以3倍地積比、平均每個單位面積500呎計，可提供約12萬個單位。第四項是市建局加快公務員合作社重建，可以採用樓換樓的安排，到出售時再補回差價，或提供租金補貼等安排，增加業主出售誘因。

問到政府目前社會爭議大，政府有沒有足夠政治能量推動計劃，謝偉銓無奈說，每項計劃都會有爭議，因為意見不會一面倒，因此往後政府推動政策時要更多考慮政治因素，令市場上除反對聲音外，亦能聽到支持政策的聲音。



謝偉銓指出，公營房屋供應明年開始斷層，因此提出4項建議，呼籲先增加中短期土地供應。 香港文匯報記者梁祖彝攝

## 謝偉銓4項建議

1. 考慮在規劃為鄉村式發展的政府用地，興建臨時過渡性房屋，料可供應數萬個單位(丁權官司加丁屋申請程序動輒以年計，可借用此段時間好好利用該等地皮)；
2. 加強工廈改裝過渡性房屋的政策誘因，包括放寬年期、或承諾承擔部分改建費用，具體資助金額視乎過渡性房屋的時間長短而定；
3. 加快推行土地共享先導計劃，並將公私營單位比例，由之前七成建公營房屋，改為八成建公營房屋，減少社會反對聲音；
4. 加快推進公務員合作社重建，建議引入樓換樓或租金津貼的模式推展，提高業主重建意慾。

製表：香港文匯報記者 顏倫樂

## 未來5年公營房屋供應情況

年度	公共租住房/綠置居	其他資助房屋(居屋)	總計	長策目標
2018/19	20,200	6,600	26,800	28,000
2019/20	13,000	4,400	17,400	28,000
2020/21	12,400	6,800	19,300	28,000
2021/22	14,400	5,400	19,700	28,000
2022/23	13,200	1,500	14,700	28,000

資料來源：房屋委員會

## GRAND MONTARA 兩撻訂戶加價重推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)會德豐地產旗下將軍澳日出康城 GRAND MONTARA 早前盡推全盤504伙，且一Q清袋，惟近日有兩個單位撻訂，發展商昨將該2伙撻訂戶加價5.8%及7.3%，並安排於本周五發售。

該2伙撻訂戶分別為第1A座27樓B室及第1B座30樓E室，實用面積分別為760和715方呎，發展商昨將該2伙撻訂單位加價至1,406.7萬和1,317.1萬元，提價幅度分別為5.8%和7.3%，維持提供最高22.5%折扣，折實價1,090.1萬元(折實呎價14,345元)、1,020.7萬元(折實呎價14,276元)。

中信泰富旗下何文田 KADOORIA 加推嘉道理道115號1樓單位招標發售，實用面積1,267方呎，三房戶，本周五截標。

## 御半山II期周五售32伙

新地旗下屯門御半山II期亦於本周五晚限量推售32伙，包括4伙開放式單位、2伙一房單位、10伙一房連儲物室單位、10伙兩房單位、3伙兩房連儲物室單位及3伙三房單位。該盤昨日再沽3伙，累售218伙。

鷹君集團旗下大埔白石角朗濤快將開價之際，新地旗下大埔白石角雲匯近日再次推出單位招標。

## 雲匯777呎戶1515萬售

根據樓盤成交紀錄顯示，雲匯昨透過招標售出第7座17樓A3室，實用面積777方呎，成交價1,515.2萬元，呎價19,500元。支付條款顯示，買家最多可獲7%回贈涉金額約106萬元，即單位實際價錢約1,409萬元呎價1.81萬元；另買只需先付樓價5%，樓價其餘95%可於今年12月16日上會。

## 新地石湖圍補地價21億 每呎地價4316元

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地、置地合作的元朗牛潭尾石湖圍項目，地盤面積11.3公頃，剛獲地政總署批出原址換地，補地價21億元，規劃作「住宅(丁類)」用途，可作低密度洋房發展，以可建樓面48.65萬平方呎計，每呎補地價僅約4,316元。

新地為新界農地較多的發展商，去年12月，與長實合作發展的屯門小秀村項目亦完成逾17億補地價。

## 工商資訊

新鴻基地產發展有限公司旗下的新鴻基地產郭氏基金秉承「以心建家」的信念，一直積極回饋社會，關懷弱勢社群。日前，新鴻基地產郭氏基金董事郭基泓與香港各界扶貧促進會會長蔡加讚簽署捐贈協議書，由新鴻基地產郭氏基金捐資香港各界扶貧促進會幫扶四川巴中市南江鄉村醫生培訓項目。中聯辦秘書長文宏武、協調部部長朱文見證。

# 新地郭氏基金捐資港扶會助四川鄉村醫生培訓

該項目由南江縣衛計局、縣衛校承辦，於2018年至2020年舉辦五期鄉村醫生提升培訓班，目標是對全縣約500名鄉村醫生進行培訓。培訓結束後，經考核合格的村醫將獲縣衛計局簽發「南江縣衛生人才培訓合格證」，正式投入村衛生醫療服務。

郭基泓表示，參與國家脫貧攻堅工作、幫助貧困地區是一件有意義的事。新地郭氏基金早在2002年成立以來，積極響應國家的精準教育扶貧策略，一直為優秀的清貧學生提供經濟援助，讓他們有機會修讀大學課程，至今已資助全國近20所大學，受惠人數逾萬人。近年更繼續深化各項扶貧攻堅工作，如資助甘肅省國家貧困縣和偏遠山區解決食水等民生問題。未來新地郭氏基金願意多參與扶貧項目，與港扶會保持密切聯繫。

文宏武感謝新地郭氏基金支持港扶會幫扶四川巴中市南江縣鄉村醫生培訓項目。他表示香港各界扶貧促進會成立一年多來幫扶首個扶貧點巴中南山江縣成效良好，港人與內地同胞血濃於水，希望香港人積極參與國家脫貧攻堅戰，在香港社會形成一股正能量，從而感染更多港人參與脫貧工作。

蔡加讚表示新地郭氏基金定向捐助南江縣鄉村醫生培訓項目，提高村醫的文務能力，為南江百姓帶來更快捷和及時的診斷服務具有重要作用。他又表示會繼續做好脫貧攻堅的工作，為國家貢獻力量，並希望新地郭氏基金繼續支持扶貧項目。



新鴻基地產郭氏基金董事郭基泓(前排右)與香港各界扶貧促進會會長蔡加讚(前排左)簽署捐贈協議書，中聯辦秘書長文宏武(後排中)、協調部部長朱文(後排左)見證。

## 東亞銀行親子閱讀證書獎勵計劃圓滿結束

東亞銀行有限公司全資附屬的東亞銀行慈善基金有限公司，聯同聖公會宗教教育中心，日前在觀塘東亞銀行中心舉行「東亞銀行親子閱讀證書獎勵計劃」閉幕典禮，以慶祝計劃圓滿結束。超過250位學生、家長及學校代表出席。東亞銀行慈善基金已連續六年贊助該計劃。

為慶祝東亞銀行慈善基金成立10周年，今年大會特別增設「東亞銀行繪本故事演繹比賽」，小學組及幼稚園組的冠軍得獎者於閉幕典禮上即場演繹故事，並獲得熱烈的掌聲。

東亞銀行總經理兼人力資源及企業傳訊處主管暨東亞銀行慈善基金董事甘艷美表示：「自從我們與宗教教育中心合作以來，全港已有超過10,000名小學和幼稚園學生參加『東亞銀行親子閱讀證書獎勵計劃』。我們樂見該計劃為我們的社區推廣閱讀風氣及加強親子關係，成果顯著。」

宗教教育中心主任彭培剛法政牧師亦表示：「我和同事們很高興在閉幕典禮上看到不少笑臉。現今社會，大眾花在手機以外的私人時間少之又少，『東亞銀行親子閱讀證書獎勵計劃』能夠凝聚家庭，實在可貴。」



超過80名計劃參加者於閉幕典禮中獲頒獎項。

8本精心挑選的繪本外，家長亦可獲得導讀本，以指導他們如何進行共讀。同時，參加者會獲邀參加「學生閱讀分享比賽」，得獎者可獲頒獎牌以及由東亞銀行慈善基金送出的理財小博士儲蓄賬戶。此外，今年有接近100位家長及教師參加「東亞開卷坊」，學習如何鼓勵孩子培養閱讀興趣。

教育、社會福利及環境為東亞銀行社區投資策略的三個核心範疇。除了「東亞銀行親子閱讀證書獎勵計劃」外，東亞銀行慈善基金亦與聖雅各福群會合辦「東亞培賢社」，為基層家庭學童提供課後託管服務。此外，東亞銀行慈善基金亦向香港大學生推出各項獎學金計劃。如欲了解更多有關東亞銀行企業社會責任的資訊，可瀏覽該行網頁www.hkbea.com。

## 中遠海運呈獻世界海洋慈善跑

獲中國遠洋海運集團有限公司冠名贊助，國家地理及SportiHealth將於12月21日舉辦「世界海洋慈善跑」活動，並介紹俗稱蘇眉魚的瀕絕海洋生物曲紋唇魚，冀喚起公眾對海洋環境的保護意識，發揮群眾力量關注海洋議題。

題為「免廢海洋世界」的頭炮宣傳活動日前在愉景新城展開，旨在透過一連串的親子遊戲，鼓勵並培養大家愛護海洋的環保生活習慣，吸引數千人參與，場面熱鬧。

當日場內設有海洋隧道藝術展覽，並安排眾多免費的互動活動，包括VR海底世界體驗、海洋彩繪，吸引不少一家大小朋友排隊輪候參與。同時亦設有多場環保藝術魚、環保袋植物拓印的親子工作坊。藉着導師的帶領及講解，參加的大小朋友透過利用再造紙，廢物再造，發揮創意，製成屬於自己的環保藝術裝置之餘，亦藉此體驗天然顏色的由來。

該活動獲中國遠洋海運集團有限公司冠名贊助。中遠由2014年至今，一直與香港一家非牟利註冊慈善機構合作，贊助新來港或低收入家庭的兒童參加綠色生活體驗同樂日、昂坪文化導賞保育同樂日、米埔自然



題為「免廢海洋世界」的頭炮宣傳活動，吸引眾多大小朋友參與。

保護區濕地探索之旅、我愛海洋教育計劃2018等活動，直至去年已有153名受惠兒童。

中遠冀望通過現場參觀、親身體驗和工作坊教育講解，開闊孩子們的知識和視野，幫忙他們接觸和認識大自然珍貴資源的重要性，教育他們如何進行環境保護。同時亦幫助新來港兒童融入社群，適應新環境，體現出中遠海運關愛弱勢社群、支持推動環保的企業社會責任。

世界海洋慈善跑2019詳情：  
日期：2019年12月21日(星期六)  
地點：香港科學園  
組別：個人10公里，個人5公里，親子障礙賽。  
報名時間：8月上旬