

# 傳恒地借棕地建2000伙過渡屋

## 借地面積增至43萬方呎 將為歷來最大規模過渡屋



■有消息指出，恒地計劃擴大借出一幅位於錦田的棕地面積予政府興建過渡性房屋。

設計圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）本港面對房屋短缺問題，各界均為此出謀出地。其中作為農地及棕地最大持份者之一的恒基地產，昨日有消息指，公司計劃將早前宣佈借予政府興建過渡性房屋的錦田棕地面積，由10萬方呎擴大至43萬方呎，年期7年至10年，以組合屋方式，建造2,000伙過渡性房屋，預料3年內建成，將是本港歷來最大規模的過渡性房屋項目。今次為政府宣佈引用《收回土地條例》收地，繼新世界宣佈捐出300萬方呎農地建「光房」後，再有發展商提出支持基層改善居住環境的計劃。

昨日有消息指出，恒地計劃擴大借出一幅位於錦田的棕地面積予政府興建過渡性房屋。據了解，該土地約43萬方呎，預計可建2,000伙組合屋，供輪候公屋及租住劏房的低收入家庭暫時入住，規模大過恒地10月初時提出研究借出10萬呎農地計劃，預計將成為香港最大型過渡性房屋項目。恒地發言人昨回覆本報時稱，公司現階段不作回應。

消息指，恒地計劃在運房局今日的「同行·共創過渡性房屋」研討會上公佈有關計劃，屆時運房局長陳帆等會出席，恒地將派出執行董事黃浩明到會介紹計劃詳情。恒地平整地皮 政府付建築成本

政府消息人士則指，項目預計3年內落成，土地將借出7年至10年，按可建樓面計算或需要8億元至10億元建築費，地皮由恒地負責平整，建築成本則由政府支付，項目將申請政府預留的50億元過渡性房屋撥款。由於今次涉及單位數量較多，建築成本亦較貴，故亦需要諮詢區議會及完成城規程序，期望城規程序可於1年內完成。

### 項目不涉任何條件交換

對於會否引起公眾擔心官商勾結，消息人士指項目不涉任何條件交換，發展商日後亦不會獲任何豁免，政府考慮是否接受借地是基於位置是否交通可達，以及借出年期

是否符合成本效益。而據悉除恒地外，政府亦有與其他發展商洽談，大約涉及3,000個單位。

政府上月在施政報告中明確提出大幅增加過渡性房屋項目，未來3年擬提供10,000個單位，但目前政府手上只有約1,580個相關供應。今次恒地項目可建2,000伙，已相等於整個計劃約20%，對政府來說可謂大大減輕達標壓力。

據恒地年報，其現時在香港持有約4,560萬方呎農地，今次借出43萬方呎地方，佔其農地土儲約1%。翻查資料，恒地捐地或借地早有前科，早在2012年，時任恒地主席李兆基（四叔）就曾公開表示，有意捐贈位於元朗及粉嶺農地

予政府興建房屋，稱可建3,000個至4,000個單位，是首個發展商提出捐地。

之後2013年，四叔再明確指出，有意捐出7幅新界農地予政府興建住宅賣給年輕人，冀發展一萬個面積300呎、100萬元住宅單位，但後來被政府婉拒。

四叔最終在2015年分別向保良局及博愛捐地，分別興建安老院舍及青年宿舍，提供1,405個長者宿位及1,248個青年宿舍單位（約1,680個宿位），當中宿舍預計2021年第三季落成，最快明年第三季接受申請。

事實上，面對社會動盪及經濟不景，以及高樓價，發展商近期頻頻宣佈捐地、借地、捐錢、減租等紓困措施。在恒地之前，新世界9月底已提議捐出300萬方呎農地予社企、慈善團體或政府興建過渡性房屋，佔其總體農地土儲約一成，而300萬方呎當中的100萬呎會撥予社企「要有光」興建社會房屋，供有子女的低收入家庭居住。

### 恒地助基層改善居住條件措施

年份	內容
2013年	時任恒地主席李兆基表示，有意捐出7幅新界農地予政府，讓政府興建住宅賣給年輕人，冀發展10,000個面積300呎的住宅單位，每個賣100萬元，免首期月供5,000元。不過，後來被政府婉拒，反建議土地擁有人最好是與非牟利機構商討捐地。
2015年	恒地宣佈向博愛醫院捐出屯門藍地逾10萬呎地皮，以興建長者護理院及日間護理中心，提供1,405個長者宿位，預料2020至2021年落成。
2015年	恒地宣佈捐出位於元朗馬田壘的地皮予保良局興建青年宿舍。地皮佔地約6.3萬方呎，今年動土，將建1幢樓高27層大樓，料兩年後落成，提供約1,250個單位。18歲至30歲年輕人可申請以市值一半租金入住；單人房面積約15平方米（161.5方呎）。
2015年	恒地與新地以象徵式1元出租地皮興建邊境購物城（已命名新田購物城），佔地42萬方呎。定位本來是希望分流旅客，但去年初開幕，至今一年多依然人流不多。
2018年4月	恒地以1元，向香港社會服務聯會租出深水埗南昌街1幅地皮2年，將興建3座、各樓高3層的組合屋，提供90個單位予有緊急住屋需要的租戶，總住用樓面約2.3萬方呎。項目將於今年底接受申請，料於明年落成。
2019年11月	計劃向政府借出鄰近錦上路站的錦田約43萬呎棕地，供政府興建組合屋，預料3年內可興建約2,000個單位。

製表：香港文匯報記者 顏倫樂

### 特稿

## 佔3年藍圖餘下目標四分一

行政長官林鄭月娥在上月發表的新年度施政報告中，以頗大篇幅闡述其過渡性房屋供應藍圖，並提出擬於未來3年供應1萬個過渡性單位，以紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋家庭的壓力。目前，已入伙及政府已公佈的項目只有約1,580伙，意味著還需8,420伙，今次恒地借地建2,000伙，已相當於餘下供應目標約四分之一。

香港基層家庭目前平均要等5.4年才輪候到公屋。在這段等候期間，不少基層都要住在劏房或其他更惡劣的單位，過渡性房屋成為解決這些家庭急需的方案。

林鄭月娥在施政報告中承諾，將大幅增加過渡性房屋項目，在未來3年合共提供10,000個單位。這些單位除建於短期空置的政府土地和公共設施外，也會在私人發展商借出的土地上進行。市建局、香港房屋協會和香港建造商會等機構將為營辦過渡屋的民間團體提供專業意見和項目管理支援。

同時，特區政府預留的建設費用亦由早前公佈的20億元，相應增加至50億元，而相關費用只用於前期工作及建設工作，並不包括營運開支。

目前，特區政府已公佈的過渡性房屋項目只有1,580個，意味著未來3年，政府將需要增加8,420個供應。政府消息人士昨日透露，新增的接近8,500個過渡性房屋單位涉及25公頃的土地，其中1,500個在市區及新市鎮，其餘約7,000個在新界如元朗、屯門等地區。

### 新界十多幅地 半借地半官地

據悉，新界將有十多幅地，一半由私人發展商借出，一半屬政府用地，包括一些休憩用地、渠務工程用地。

消息人士指出，新界用地大部分是「步行10分鐘就可以搭到公共交通工具」，約十多幅較大型的地皮將建「過渡性房屋」，每個屋邨將可提供500個至2,000個單位，單位面積約300方呎，租金約2,000元至3,000元。

### 興建營運將續由NGO負責

這些過渡性房屋的興建和營運將繼續由非政府組織（NGO）負責。由於規模龐大，特區政府正與東華三院及保良局等大型NGO商討。相關單位將以組裝合成建築法或貨櫃屋形式興建，由於設計、規劃等工作需時，第一年可供應一成單位，翌年則可以提供四成，其餘則在第三年推出。 ■香港文匯報記者 顏倫樂

## 煽暴派阻選內會主席 耗時屬「世界紀錄」

香港文匯報訊（記者 文根茂）在煽暴派議員不斷拉布阻撓下，立法會內務委員會昨日舉行第五次會議，繼續討論正、副主席選舉，惟最終仍未開選選舉程序。數次會議已累計浪費約15小時，仍未選出結果，施政報告辯論亦因此要繼續延期。有建制派議員不滿會議淪為「吹水會」，批評煽暴派在選主席的耗時已屬「世界紀錄」，並希望會議能有秩序、有效率地進行。

內會早前已舉行4次會議，議程圍繞2019/20年度會期內務委員會主席及副主席選舉，惟未選出結果，昨日加開特別會議。不過，煽暴派議員在內會主持、公民黨郭榮鏗的包庇下，無時無刻與議程無關的內容，拖慢會議進程。

公民黨的郭家麒以立法會新界西議員何君堯早前被英國一間大學除去名譽博士學位為名拉布，聲稱「擔心」其他議員未來會否

出現類似情況，關注內委會、行管會等如何認證議員學歷、資格等云云。

其他煽暴派議員則一唱一和，令會議無法按議程進入選舉辯論階段，引起建制派不滿。經民聯議員梁美芬不滿議員發言沒有時間限制，擔心內委會選不出主席，會影響討論施政報告，並批評煽暴派議員「遊花園」式表達意見阻礙會議進程，認為相關內容完全可在選舉時作為政綱，再進行討論。

### 陳健波批郭榮鏗拖延時間

保險界議員陳健波表示，選正、副主席所用時長屬「世界紀錄」，希望郭榮鏗能有秩序、有效率主持會議。何君堯則指，中一的學生都能選出班會主席，並批評郭榮鏗的處理手法差，將選舉的時間拖慢。

郭榮鏗則聲言不會設時間限制，



■建制派議員不滿會議淪為「吹水會」，批評煽暴派在選主席的耗時已屬「世界紀錄」。香港文匯報記者攝

又稱有些議員比較心急討論施政報告，而有些完全沒有意願就施政報告討論表決，並宣稱自己無權處理和區分哪個意見重要，只能夠主持選舉。

### 李慧琼：會議淪「吹水會」

不過，會議始終未有進入選舉階段。民建聯李慧琼希望會議主題聚焦選舉，認為會議淪為「吹水會」十分不健康。在會議僅餘20分鐘時，郭榮鏗突然轉軸，聲稱議員發

言時間不要超過5分鐘，其他煽暴派議員則不斷以提出規程問題拉布，直至會議結束。

李慧琼會後在fb發帖，嘆道：「選主席真係咁難？」她在帖中說：「上年度用了3分鐘就完成既（嘅）內會正副主席選舉，今年前後開了5天會議，用了超過15小時，莫說要選出主席，就連選主席應該採用什麼辯論方案，仍未有定案。這樣究竟係真心認真議事，抑或刻意拉布拖延，公道自在人心啦！」

## 「轉數快」可交稅差餉地租水費

香港文匯報訊 財經事務及庫務局宣佈，為提供更便利的服務，政府由昨日起接受市民以「轉數快」繳交稅款、差餉及地租和水費。

### 掃描賬單二維碼便能繳費

稅務局、差餉物業估價署及水務署於11月1日或以後發出的賬單會印備「轉數快」二維碼。市民只需使用支援「轉數快」二維碼繳付政府賬單的銀行或儲值支付工具營運商的流動應用程式，掃描賬單上的「轉數快」二維碼，便能繳費。

目前已有16間銀行（包括大部分零售銀行）及5間儲值支付工具營運商的流動應用程式支援這項服務。另有一間儲值支付工具營運商亦正優化其流動應用程式，會於稍後投入服務。附件為提供通過「轉數快」繳付政府賬單的參與機構名單。

財經事務及庫務局局長劉怡翔表示，讓市民利用「轉數快」繳付政府賬單是2019/2020年度財政預算案的重點工作之一。這服務既為市民提供多一個便利的方法繳付政府賬單，亦可更廣泛地推動金融科技的應用。政府會視乎市民的反響，考慮逐步將服務擴展至其他政府部門。

香港金融管理局高級助理總裁劉應彬亦表示：「我們很歡迎政府採用『轉數快』接受市民繳交稅款、差餉及地租和水費，相信這有助推動『轉數快』在零售支付的普及使用。未來，我們會繼續與其他政府部門及業界合作，研究以及推動在更多其他應用場景使用『轉數快』，促進本港電子支付及金融科技的發展。」

快速支付系統「轉數快」在去年9月推出。截至今年9月，「轉數快」已錄得約350萬個登記，並在9月期間，處理約400萬宗交易，涉及共580億港元及10億元人民幣的交易額，交易量比系統推出首月上升一倍以上。