

江夏圍過渡屋 料惠萬個家庭

步行到錦上路站僅 15 分鐘 陳帆指至今已覓 6000 伙地



香港文匯報訊（記者 明其道）行政長官林鄭月娥在新一份施政報告提出，興建可提供1,000個至2,000個單位的「過渡性房屋邨」，以達3年內興建1萬伙過渡性房屋的目標。不過，外界隨即質疑地從何來，謎底昨日揭曉，恒基地產以1元的象徵性收費，將錦上路江夏圍的土地借予政府7年，開展名為「Project H」的項目，料可提供約2,000個單位，戶數規模與公屋元朗水邊圍邨相近。運輸及房屋局局長陳帆表示，包括「Project H」在內，至今已覓得6,000伙過渡性房屋的土地（見另稿）。

運輸及房屋局昨日舉辦「同行，共創過渡性房屋」研討會，恒基地產執行董事黃浩明在會上透露，恒地將以1元的象徵性收費，將錦上路江夏圍一幅土地借予政府7年，以興建本港歷來最大規模的過渡屋項目「Project H」，該項目面積共42.8萬平方呎，可提供約2,000個單位，目標惠及近1萬個家庭，日後由社福機構負責興建及遴選申請入住的家庭和日常管理。

恒基地產主席李家誠表示，恒地是首個支持社會房屋的企業，至今已提供約200個市區單位（社會房屋共享計劃）；去年又借出位於南昌街的地盤予社聯，以興建香港首個組合屋項目。「恒地今次借出這幅位於錦田的土地，是希望能幫助有迫切需要的基層家庭，減輕他們的生活負擔，並改善居住環境。」

按恒地初步構思，擬議的「過渡性房屋邨」中，每棟樓均高4層；單位則有3款間隔連獨立廚廁，包括150平方呎的開放式單位、300呎至350呎的兩房單位；以及300呎至350呎供長者及傷健人士入住的單位，廁所面積較大，但只有一房。

黃浩明補充，「過渡性房屋邨」將採用組裝合成建築法（MIC），以縮短建造時間，回應居民迫切需求，而以每個單位50萬元的初步估算，整條邨的建築成本達10億元，將由政府全數負責。

至於為何選址江夏圍，黃浩明解釋，主要是考慮到地點的便利，步行到港鐵錦上路站只需15分鐘，附近亦有街市和市集等民生設施，能全面照顧居民生活所需。

無隱藏集團大型項目等「開路」

他笑言選址經充分考慮，「因為被人關得多，借地



■李家誠（右）表示，恒地是首個支持社會房屋的企業。旁為黃浩明。

都會被坊間懷疑集團會否因而得益，以及附近是否有發展項目等基建。」恒地檢視過江夏圍附近，並無隱藏集團其他大型項目等待「開路」，只有公屋項目發展中，故決定借出這塊土地。

據了解，恒地已購入有關土地近20年，土地用途為住宅（丁類），現址尚有棕地作業，共有5個至6個租戶。黃浩明稱，會盡快收回土地，冀明年第一季可向城規會申請，而為盡速推行，恒地會義務負責前期規劃工作。他並強調，地段在規劃上已經是住宅用途，故不存在恒地能透過項目合作，而加快改劃的說法。

若發展商無計劃發展可續借

陳帆出席研討會後表示，不存在因為發展過渡性房屋，令周邊土地擁有人或利益團體得益的情況。他解釋，當局對過渡性房屋的選址考慮，包括選址有沒有基本交通配套、能否與附近社區融和等。

他並指出，7年是初步借用年期，如果發展商無計劃發展，有空間可以繼續借用；當發展商收回土地後，若要改變土地用途，同樣須先得城規會批准。

香港文匯報訊（記者 文森）運輸及房屋局昨日舉辦「同行，共創過渡性房屋」研討會，多個界別及有份參與過渡性房屋項目的團體代表出席並發言。仁濟醫院指將會在荃灣興建過渡房屋，預計興建110個至130個「水管屋」單位，受惠人數約500人至700人。

推行首個組合房項目的社聯業務總監黃健偉

恒地擬自資活化江夏圍大宅

恒地今次借出的錦田江夏圍土地中，有3個三級歷史建築物，包括江夏圍門樓、工人宿舍和主樓，即江夏圍大宅。恒地計劃自資3,000萬元至4,000萬元活化大宅，將來可以開放給市民參觀，或興建圖書館、補習中心，供社企、非牟利機構租用，為清貧學生、基層住戶提供服務。

江夏圍大宅屬於三級歷史建築物，是梅縣黃廣僑於1933年至1936年間興建的客家住宅，黃廣僑是著名黃金商人，育有黃德麟及黃瑞麟兩名兒子。



■江夏圍主樓。網上圖片

在會上表示，興建組合屋涉及眾多政府部門，又是先導計劃，故需時較長。

黃健偉表示，非政府組織作為一個中介平台，需要連結各個不同持份者，包括承建商、審批部門、營運機構、立法會等，希望項目可以幫助劏房戶得到社區資源。

料建110個管道屋單位



■仁濟醫院指將會在荃灣興建過渡房屋。仁濟醫院供圖

仁濟荃灣建過渡屋料惠500人

仁濟醫院董事局主席王賢訊則指，「水管屋」過渡性房屋快將落戶香港，該院早前向地政總署租用荃灣海角街及海興路交界約3.6萬方呎的一幅土地，興建過渡性社會房屋，地皮現時用途是休憩空間，靠近海濱，鄰近荃灣路行車天橋。仁濟擬提供兩款（圓形管道屋Opod和方形管道屋Boxpod）約110個至130個1人至4人管道屋單位，估計全期約有500人至700人受惠。

鄭泳舜樂見近日共覓4500伙

香港文匯報訊（記者 文森）民建聯立法會議員、跟進不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會主席鄭泳舜昨日亦有出席「同行，共創過渡性房屋」研討會。他在會後表示，樂見有機構在會上分別公佈了生態村、江夏圍等過渡性房屋項目計劃，連同市建局負責研究的大角咀、打鼓嶺、洪水橋三地共1,700個過渡屋單位項目，近日已共覓得4,500個單位，特別是生態村、江夏圍，如得到落實，規模是「過渡性房屋邨」。

鄭泳舜續說，立法會房屋事務委員會明日將討論支援過渡屋計劃的50億元撥款，而跟進本地不適切住屋問題小組委員會本月中亦會檢視過渡屋計劃，他期望財委會可盡早審議撥款。

鄭泳舜已報名參加區議會選舉，同區的南昌北參選人包括公民黨劉家衡，以及未有申報政治聯繫的王曉聖。



■鄭泳舜

過渡性房屋項目一覽表

機構	現有項目(單位數目)	已公佈項目(單位數目)
要有光	「光房」(70)、「光屋」(40)	「光村」(100)
社協	「喜家」(14)、「友樂居」(39)、「友家」(4)、電器道(5)	域多利道政府宿舍(13)
樂善堂	「樂屋」(75)	樂善堂小學(50)
聖雅各福群會	雅軒「共住共生」(14)	-
聖公會福利協會	「好鄰舍」(60)	-
香港仔坊會社會服務	「友里同行」(16)	-
救世軍	「住+」(53)	-
房協	過渡性房屋出租計劃—漁光村(217)	策誠軒(150)
仁愛堂	「綠苑」(11)	-
社聯	-	深水埗南昌街(89)、深水埗欽州街(210)、葵涌業成街(150)
仁濟醫院	-	荃灣海興路(110)
市建局	-	大角咀、打鼓嶺、洪水橋(1,700)
研究中	-	-
恒地借出	-	-
錦田江夏圍土地	-	Project H(2,000)
香港建造商會研究中	-	錦田(700至1,000)
總數	618	5,272至5,472

資料來源：綜合資料

製表：香港文匯報記者 明其道

陳帆：政府有能力克服萬伙挑戰



■陳帆表示，各機構至今已合共提供逾600個過渡性房屋單位。

香港文匯報訊（記者 明其道）運輸及房屋局局長陳帆昨日出席「同行，共創過渡性房屋」研討會致詞時表示，施政報告提出未來3年大幅增加過渡性房屋至1萬伙是挑戰，但相信只要大眾同心協力，政府是有能力克服困難，因當局已覓得當中逾6,000伙（見表）。

陳帆表示，各機構至今已合共提供逾600個過渡性房屋單位（社會房屋共享計劃）；而截至昨日，已公佈會落實的項目亦將提供逾5,000個單位，令整體能提供逾6,000個單位。陳帆續說，雖然社會上仍有聲音指相關數字是杯水車薪，但相信已可為處於困境的人提供紓緩及帶來希望，他強調政府日後會繼續「寸土必爭」，「縱使是汪洋中的一個小水滴，只要有希望，我們不會放棄任何能帶來改善生活的契機。」

陳帆補充，香港的過渡性房屋有其特色，包括「多元化」和「多方合作」。他解釋，過渡性房屋的硬件和軟件都是「多元化」的，硬件指的是房屋的供應來源，有透過修葺殘舊的住宅，有改裝停辦的小學，有以組裝合成技術興建的新樓房；軟件指的是服務對象和範疇，對象由家庭、老人、少數族裔以至青年人，而服務範疇由家庭支援、技能提升、生涯規劃以至融入社會輔導都有。

與民共議 政策更貼近民情

至於「多方合作」，陳帆指從政策的倡議到項目的落實，都是透過民間和政府積極推動，緊密合作。過程中與民共議，令政策更貼近民情，令政府可以加快推出一系列的措施去促成過渡性房屋的發展，例如就唐樓和工廈的設計局限，根據《建築物條例》作出變通或豁免；城市規劃委員會同意過渡性房屋可視為臨時用途，省減申請所需的程序和時間等。

他強調，這些都是民、商、官之間持續互動的成果，亦足以證明政府在推動過渡性房屋的務實態度和決心。