

會德豐出地建2000過渡房

8年每幅地收1蚊租 50萬呎地惠6千家庭

共建社區·過渡性房屋



■右起：會德豐地產常務董事黃光耀、運輸及房屋局局長陳帆、會德豐地產主席梁志堅、九龍樂善堂主席楊小玲及香港社會服務聯會署理行政總裁蔡劍華出席儀式。香港文匯報記者攝

香港文匯報訊（記者 顏倫

樂）為紓緩基層市民惡劣的居住環境問題，政府於10月施政報告提出3年供應1萬個過渡性房屋的目標，獲多家發展商響應。最新加入的「大仔沙」為會德豐地產，昨日宣佈以每幅土地收1元租金向非牟利機構租出50萬方呎土地，提供2,000個過渡性房屋，借出年期8年，預計約1年後推出市場。會德豐地產主席梁志堅強調，借地只因香港住屋有急切需要，想為香港做事，與內地早前批評本港地產商囤地無關。

會德豐昨公佈，將向香港社會服務聯會、九龍樂善堂兩間非牟利機構以每幅1元租出多幅新界土地興建過渡性房屋，涉及50萬方呎土地，佔公司農地土儲約一成多。土地分佈於大埔、屯門及東涌，借出年期為8年，料可供應2,000個過渡性房屋，惠及6,000個家庭或逾2萬名人士。

汀角路項目涉1800單位

據了解，有關土地以大埔項目規模最大，位於汀角路附近，提供1,800伙，涵蓋開放式單位、一房及兩房單位。除借出土地，會德豐同時會負責前期工程開展工作，包括初步及簡單的土地平整及規劃申請等程序及費用，日後將會向政府的50億元基金申請相關資助。項目以「組裝合成」建築法，預計約1年後推出市場，採用階梯式設計，包含環保元素，如太陽能板塊等，建成後將交予兩間非牟利機構營運。

梁志堅說，房屋供應短缺為香港當前急切問題，政府早前於施政報告提出增加過渡性房屋，會德豐地產作為社會一分子亦希望協助推動這個目標，所以主動接觸政府，提出以上方案。他強調，公司希望做一這橋樑協助香港，樂意與其他人分享經驗，希望與其他有心人能做得更多、更好。

陳帆料續有發展商參與

運輸及房屋局局長陳帆表示，上月政府曾宣佈現時已覓得6,000個過渡性房屋單位，連同會德豐新增的2,000伙，合共8,000伙，距離3年目標1萬伙越來越接近。由於亦有其他發展商有興趣參與計劃，政府有信心達標。他說，目前住在不適切居所的家庭接近12萬戶，遠多於過渡性房屋供應目標的1萬伙，因此歡迎更多發展商捐出或借出閒置土地。

身兼地產建設商執委會主席的梁志堅指，商會內其他地產商亦有意發展過渡性房屋，但農地主要集中在幾間地產商，個別已經提出借地或捐地。他形容現時為「非常時期」，政府中短期供應短缺，所以才會選擇此時借出土地，希望協助一些居住環境惡劣的人士。他說：「政府固然會照顧這批人士，但如果私人發展商幫手，大家會相得益彰。」

梁志堅：想為香港做點事

他又強調，借地與早前內地對本港地產商的囤地批評無關，只因他們是香港市民，想為香港做點事。被問到坊間批評借地只為日後發展鋪路時，梁志堅表示，大型住宅所需基建非常多，與過渡性房屋不一樣，故這種做法「無可能」鋪路。今次公司借出的土地並非一直規劃中的用地，亦非早前申請公私營合作的大埔洞梓土地，目前只是閒置中，故借出發展過渡性房屋。他相信借出土地8年後，政府房屋問題可以處理得更好。

民建聯立法會議員鄭泳舜表示，期望新公佈的項目附近有基本交通及社區配套設施，而政府動用的50億元支援過渡性房屋的撥款，可盡快於立法會財委會上審議。另外，支援居住在私人樓宇的基層及劏房住戶方面，除增加公屋及過渡性房屋供應，民建聯要求政府如期推出N無現金津貼，並盡快完成租金津貼研究及把相關津貼恒常化。而當局亦需要研究落實劏房租管制度，以配合租津的實施。

政府預留50億 3年建1萬過渡屋

香港文匯報訊 為紓緩基層市民住屋困難，特首在今年《施政報告》提出多項建議，包括大幅增加過渡性房屋，將預留建設費用由20億元增加至50億元，預計未來3年可提供約1萬個單位，紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋家庭的壓力。

特首當時在施政報告中指出，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的民間團體提供專業意見和項目管理支援，而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，全面體現民、商、官合作。

新界覓逾10地 官地佔半

政府消息人士當時透露，政府已覓得十多幅新界地皮，位於屯門、元朗、北區、大埔

和沙田等，每幅可以興建500個至2,000個單位。這些地皮一半屬政府用地，一半由3個至5個發展商借出，未來10年都不會有規劃，意味著這些過渡性房屋最少可以住10年。

施政報告又指，公屋是基層及低收入家庭的住房安全網，是有實效的扶貧措施，也是促進家庭向上流動的基礎之一。但現時公屋平均輪候時間長達5.4年，令輪候人士要長時間承擔沉重的租金，或住在環境惡劣的居所。無論透過加快興建公屋、善用現有房屋資源，或推出更多過渡性房屋，都要作出更有力的回應。



■大埔過渡性房屋規劃概念圖。會德豐地產提供



■過渡性房屋設計概念圖。會德豐地產提供



1-2人單位概念設計圖 2-3人單位概念設計圖



3-4人單位概念設計圖



■位於汀角路附近的土地提供1,800伙，涵蓋開放式、一房及兩房單位。資料圖片

紓解社會矛盾 富豪出錢出地

香港文匯報訊（記者 黎梓田）自修例風波於今年中爆發，政府及不同團體均積極尋找社會問題及民怨的癥結根源，其中兩大議題是困擾已久的房屋供應及基層生活苦悶。為協助政府緩解居住及經濟問題，近月不少富豪均出手呼應，先後有新世界捐300萬方呎地助建屋紓困、恒地亦加碼借地建2,000伙過渡屋，以及李嘉誠基金會推出支援中小企10億元「應急錢」計劃等，以實際行動助有需要人士渡過難關。

新世界捐300萬呎農地

回顧9月下旬，新世界發展執行副主席鄭志剛於業績會突然宣佈，捐出300萬方呎農地予社會，又會與社企「要有光」作發展社會房屋。

以維多利亞公園面積190萬方呎計算，新世界今次捐出相當於1.5個維園的農地。假設當中100萬方呎農地會用作興建建和其他支援設施，餘下200萬方呎農地用作房屋發展，以5倍地積比計算，約為1,000萬方呎樓面，再以每個單位500方呎計算，將可供應2萬伙單位。另外，以地政總署4月起每呎農地補償1,124元計算，等於新世界捐出約33.7億元。

恒地「6招惠港青基層」

至於曾多次捐地興建安老院舍、青年宿舍及提供單位作過渡性房屋的恒基地產，10月初宣佈推出「6招惠港青基層」，包括借出錦田八鄉的10萬方呎農地建過渡性房屋，為期7年，為1萬人提供居住；又將捐出元朗等土地建青年宿舍、貸款支持青年創業及資助舉辦青年外地交流計劃，幫助香港及本港年輕人。

到11月，恒地為過渡性房屋加碼，向政府增借錦田錦上路江夏圍土地，以建2,000間組合屋，涉及借地面積擴至近43萬方呎，收象徵式1元租金，為期7年，供正輪候公屋的劏房戶及低收入家庭入住，目標惠及近1萬個家庭，共約4萬人，有可能成為本港歷來最大的社會房屋項目。

李嘉誠10億「應急錢」

另一方面，長和系創辦人李嘉誠旗下的李嘉誠基金會則用其他方式扶助基層。基金會在10月初推出10億元「應急錢」計劃，於在60日時間內完成向飲食業、零售業、旅遊業，以及固定/流動小販同業的成功申請者派發資助，金額最高為6萬元。整項計劃最終發放總額為10.09億元，合共逾2.8萬商家受惠。

各大地產商近月解困舉措

長實：李嘉誠基金會推出「應急錢」計劃，向中小企共發放約10億元資助。

恒地：借出錦田江夏圍的棕地建2,000伙過渡性房屋，合共涉及約43萬方呎土地。

新世界：捐出300萬呎農地，與社企「要有光」合作發展社會房屋。

會德豐地產：向非牟利機構借出合共逾50萬方呎的土地，興建2,000伙過渡性房屋。

製表：記者 黎梓田

IMF 削港經濟增長預測

香港文匯報訊（記者 蔡曉文）國際貨幣基金組織(IMF)下調本港今年經濟增長預測，由原來的負1.2%下調至負1.9%，而明年經濟增長預測亦由1%下調至0.2%。

預測明年增長跌至0.2%

IMF指，因貿易壁壘增加及全球供應鏈受影響，將拖累與貿易相關活動，中期而言，本港經濟復甦步伐較以往為慢。儘管面對外圍及本地的不利因素，惟金融市場繼續暢順運作。同時，銀行同業拆息維持穩定。

IMF表示，如中美貿易摩擦進一步加劇及內地經濟顯著放緩等，都可能對香港的經濟增長造成負面影響。如本港社會政治局勢惡化，或房屋供應不足及收入不均等結構性挑戰不能適時解決，可能進一步削弱經濟活動及香港長遠競爭力。若經濟顯著放緩更可能觸發樓價、實體經濟與金融業之間的惡性循環。

肯定港府財政刺激措施

不過，IMF再次肯定香港作為全球金融中心、區內貿易樞紐，以及全球最開放經濟體之一的地位。IMF認為，憑藉資金和資訊自由流動、簡單稅制、穩健監管制度、法治和優質專業服務優勢，縱使面對經濟活動轉弱和不利因素，香港仍具備充裕的緩衝空間，足以應對周期性及結構性挑戰。

IMF歡迎港府最近為振興經濟而推出的財政刺激措施，同時支持政府採取三管齊下方針以控制樓市風險和增加置業負擔能力。又重申其對聯匯制度的支持，認為是維持香港金融穩定的基石。

陳茂波：按需運用儲備

香港財政司司長陳茂波表示，歡迎IMF肯定香港多年來所建立的穩健政策框架和充裕緩衝空間，使香港有能力應對未來的挑戰。政府已準備好按需要運用財政儲備以支持經濟。香港金融管理局總裁余偉文亦表示，IMF的評估結果再次肯定香港的金融體系穩健，「亦歡迎基金組織對聯匯制度及其暢順運作表示充分肯定。」