

改劃用地發展棕地 供31.6萬單位 覓建公屋地已達標 利民上樓

長策公營房屋供應首次達標！施政報告昨日宣布，政府已覓得興建31.6萬個公營房屋單位的330公頃土地，當中逾七成供應來自新發展區及政府改劃。政府並將重建大坑西邨、石籬中轉屋及房委會三幢工廠大廈，提供更多公營房屋。行政長官林鄭月娥重申，房屋是香港眾多問題的癥結，現屆政府部分房屋改革措施突破一貫思維，為的只是一個信念：「安居對於香港市民實在太重要。」商會及民間團體都肯定政府方面成績，指有助基層加快圓上樓夢。

增加供應

大公報記者 曾敏捷

住屋問題困擾港人，林鄭月娥昨日宣讀新一份施政報告時表示，房屋是香港眾多問題的癥結，對於整個社會，房屋除了是供求問題，也是公義和分配的問題；對於管治方面，房屋問題未能解決，社會難以長治久安。政府致力增加房屋供應，終於漸見成效。

涉330公頃地 滿足十年需求

林鄭月娥稱，政府現已全數覓得興建31.6萬個公營房屋單位所需的330公頃土地，可滿足未來十年，即2021/22至2030/31年約30.1萬個公營房屋單位的需求。地皮供應主要來自東涌填海、古洞北／粉嶺北和洪水橋／廈村等新發展區的農地和棕地、多幅改劃作公營房屋的用地、九幅分別位於啟德和安達臣道石礦場改撥為發展公營房屋的用地、粉嶺高爾夫球場部分用地，以及多幅完成檢視具房屋發展潛力的棕地群。

據悉，這是《長遠房屋策略》自2014年確立後，公營房屋供應首次達標，相關用地有35%來自新發展區，40%來自改劃政府土地，其餘則為房委會地盤及棕地。政府消息人士強調，相關房屋供應數字「無水分」，「頭五年的地，基本已經開始起樓；後五年的地，亦開始行規劃程序。」

重建石籬中轉屋及房委會工廠

消息人士又提到，政府建議通過增加地積比，在高球場土地興建30至40層樓高的公營房屋，供應量可由4000多伙增至9000伙，政府2023年

收回土地後，目標是2024年開始平整土地，2029年入伙。

此外，政府會重建大坑西邨（見另稿）、石籬中轉屋及房委會三幢工廠大廈，提供更多公營房屋。據悉，石籬中轉屋現有逾300戶居民，房委會擬將他們安置上公屋。

至於工廠重建，房委會去年應施政報告要求，檢視轄下六座工廠的重建可行性，初步研究顯示，其中三幅用地可作公營房屋發展，預計明年首季完成研究，改劃土地後，估計2031年提供逾3000個公營房屋單位。房委會現有六座工廠分別位於屯門、沙田、葵青、九龍灣和深水埗，消息人士稱，若將工廠重建作住宅，要考慮工廠周邊交通、環境及基建等，當局暫未拍板選址。

公屋聯會肯定政府增加供應房屋供應的成績，支持並期望房委會加快重建石籬中轉屋以及房委會工廠大廈的步伐。民建聯立法會議員柯創盛認為，雖然今次政府預告長策可以達標，但提醒政府項目或有未可預見的因素，例如新界東北最終因收地賠償問題拉鋸，而現時公屋輪候時間即將突破六年，他擔心短期內未能紓緩公屋需求問題。

香港總商會指出，善用棕地、農地和改劃土地，以及重建舊區，都有助增加可負擔的住宅單位供應。

歡迎政府多管齊下，善用棕地、農地和改劃土地，並重建多個地區，增加住宅單位供應，為存在已久的房屋短缺問題提供短、中期的解決方案。

香港總商會



政府將改撥部分安達臣道石礦場用地作發展公營房屋

大坑西邨落實重建 將提供3300單位

【大公報訊】記者陳詠韶報道：行政長官施政報告昨日宣布推行大坑西邨重建計劃，平民屋宇有限公司已與市區重建局達成意向，根據雙方的初步估算，重建後可提供超過3300個單位，較現時的1600個單位增加約一倍。市建局表示，希望可在重建計劃下，提供約2000個「首置」住宅單位，以市場折扣價出售。

2000伙作「首置」住宅出售

1965年落成的大坑西邨，近年失修嚴重，屢出現天花板破裂等問題。大公報記者昨日到大坑西邨實地走訪，居民李小姐稱，屋邨位置交通方便，有街市有球場，入住十多年來，感覺非常舒適，但老人家上樓費力，「走兩層便要停下喘氣」。她稱大坑西

邨現約有70%單位空置，感覺浪費。年逾八旬的陳婆婆稱，房屋通風，租金便宜，但年紀大了，上樓多有不便，她上月就在樓梯間不慎跌倒昏迷，也曾險被家中爆裂的天花板碎塊砸中。她稱非常期待重建計劃，但擔心年事已高，不知落實重建需多少年

，希望過渡期間可獲安排入住附近有升降機的房屋。

施政報告昨日宣布，經政府協調推動，平民屋宇公司已與市建局達成合作推展大坑西邨重建計劃的意向，以充分善用有關地段的發展潛力，早日改善屋邨設施。政府消息人士稱，邨內有1600個單位，約有1200多戶有人居住，平民屋宇有限公司有責任安置居民，當局收到重建計劃後會再審批。

市建局稱，早前與平民屋宇公司就合作框架達成初步共識，希望可安排1300個單位由平民屋宇公司用作重置現有住戶，並以市場折扣價出售約2000個由市建局提供的「首置」住宅單位，預期明年第一季內敲定合作框架的細節。



▲大坑西邨重建後料提供逾3300伙，較現時單位量增加約一倍 大公報攝影組

綠置居若滯銷 或轉出租公屋

【大公報訊】施政報告提到，下年度「綠置居」約4700個單位，將於明年分期出售，當中首批約2100個單位預計於明年五月推出。房委會亦會將700多個「租者置其屋計劃」屋邨的回收單位，與下期「綠置居」一併推售。政府消息人士稱，當局預料全數單位將於明年推出市場，但若「綠置居」再次滯銷，不排除會將餘



▲下年度將有約4700個「綠置居」單位發售。圖為之前市民參觀長沙灣「綠置居」麗翠苑模型情況

下的2600個單位轉為出租公屋。

下年度首批2100伙五月發售

疫情拖慢今年居屋及「綠置居」揀樓進度，房委會計劃分兩期推售去年施政報告承諾推售的約4700個「綠置居」單位。對於新一期「綠置居」銷情慘淡，消息人士稱，「綠置居」銷情受到疫情和經濟下行壓力拖累，當局亦明白有市民不滿「綠置居」單位太細，將會再審視相關設計，若明年五月發售的首批2100個「綠置居」再度滯銷，不排除會將餘下的2600個單位轉為出租公屋。

至於約700個租賃單位，消息指，單位散落多條屋邨，雖然樓齡較大，但單位相對較大，如市民購買反應熱烈，會再考慮用更多措施，例如將租戶調遷等，將租置單位回收當成「綠置居」出售。

研租賓館酒店作過渡房解困

【大公報訊】記者伍軒沛報道：行政長官林鄭月娥昨日在新一份施政報告中提到，政府擬資助非政府組織（NGO），租用合適和入住率偏低的酒店和賓館單位，作過渡性房屋用途，最快明年首季推出。有份與賓館業界聯誼的立法會議員鄭泳舜稱，早在八月已經開始與運房局商討讓尖沙咀一帶賓館租出作過渡性房屋，形容現時計劃商討已到中後期階段，未來數天將會和相關部門開會商討租金、營運等細節。

有偏遠酒店願全幢租出

林鄭月娥表示，新冠肺炎疫情令不少酒店和賓館面臨關閉結業危機，政府會實施先導計劃，資助NGO租用合適和入住率偏低的酒店和賓館單位作過渡性房屋用途。運房局會向「關

愛基金」申請資助，務求短時間內推出計劃。

消息人士透露，政府現時正與十多間酒店和賓館商討，其中一家擁有過百單位的酒店不抗拒整幢租出，但其位置相對偏遠；租金方面，會以假設在當區興建過渡性房屋的成本作為參考，租期最少兩年，酒店可以選擇租出整幢酒店，或部分樓層，計劃最快明年首季推出。

政府會邀請NGO負責營運有關單位，如部分NGO力有不逮，會由多個NGO營運同一項目。

由非政府組織負責營運

鄭泳舜稱，疫情令不少賓館面臨挑戰，不少賓館考慮轉型做月租及學生宿舍，他早前曾與位於尖沙咀的賓館商戶及運房局商討過渡性房屋計劃

，大多數商戶都表示支持。他續指，不少NGO都對項目表示感興趣，形容計劃已經到了討論的中後期，將會在未來數天與政府再度開會，討論租金、營運等細節。

社聯行政總裁蔡海偉歡迎計劃，並指出酒店房未必容許煮食，建議當局邀請社會企業設立「社區廚房」，為住戶提供可負擔而有營養的膳食。旅遊界立法會議員姚思榮亦稱，酒店、賓館業界對措施感興趣，相信措施有幫助業界紓緩困境。

施政報告又提到，政府承諾三年內提供1.5萬個過渡性房屋單位，至今已覓得可提供1.32萬個單位的土地，距離目標尚欠1800個單位。政府亦已注資額外33億元到相關資助計劃，令政府總承擔額增至83億元，至今已批出逾22億元資助。

實踐減排目標 最快十年後停售燃油車

【大公報訊】記者關德鈞報道：行政長官林鄭月娥昨日在施政報告提到，國家主席習近平表明中國會努力減排，而香港亦朝這方向致力爭取於2050年前實現碳中和，當中提到會按着《香港氣候行動藍圖2030+》減排，措施包括停售傳統燃油私家車。

林鄭月娥在發表施政報告時宣布，香港將致力爭取於2050年前實現碳中和。為達此目標，政府會在明年年中更新《香港氣候行動藍圖》，定下更進取的減碳排放策略和措施。

她表示，環境局在未來一年計劃推

出廢物管理長遠策略藍圖、本港首份電動車普及化路線圖等，為停售傳統燃油私家車籌劃目標；而政府目前正資助現有私人屋苑停車場安裝電動車充電基礎設施、擴展全港18區回收網絡，以及推出「低碳綠色科研基金」等，支持「綠色復甦」等。

環保園擬建紙漿生產廠

政府消息人士解釋，全球各地都已經計劃在2030至2040年間，停止出售傳統的燃油私家車，本港亦有意跟隨；混能車銷量亦在減少中，預料亦會停止出

售。林鄭月娥又提到，為使本地廢紙回收出路更多元化，政府將會推出「廢紙收集及回收服務」計劃，並計劃在屯門環保園招標以設立現代化紙漿生產設施，預計將在明年上半年招標，紙漿生產設施在2024年或之前開始運作。

政府消息人士解釋，傳統技術要耗用不少水、電去處理廢紙，全球多地都開始限制廢紙進口，若本港使用最新的廢紙回收製漿技術，製成的紙漿成品便可出口，不受限制，更有效地轉廢為材，以免「廢紙圍城」。



▲環境局計劃推出電動車普及化路線圖，為停售傳統燃油車籌劃目標