

配合「北都」收地 房協建專用安置屋邨



▲房協表示，已開始在粉嶺、洪水橋及古洞北興建專用安置屋邨。圖為古洞發展區。

【大公報訊】北部都會區料將面臨很多收地安置工作，房屋協會主席陳家樂表示，房協已開始在粉嶺、洪水橋及古洞北興建「專用安置屋邨」，可在2024年起分階段落成，提供幾千個單位，讓受清拆影響但不符合房委會資格審查的居民入住。

2024年起分階段落成

施政報告提出發展佔地約300平方公里的北部都會區，目標打造本港未來20

年城市建設及人口增長最活躍的地區，長遠提供超過90萬個住宅單位，七成是公營房屋。

陳家樂昨日在一個電台節目表示，北部都會區規劃有遠見，房協一定全力支持，希望改善港人居住環境。他預料發展將面對很多收地及安置工作，房協已開始興建「專用安置屋邨」，讓受清拆影響但不符合房委會資格審查的居民入住，當中包括租住或出售單位，基本條件是申請人不可以擁有任何物業。

陳家樂又說，為更有效率推進工作，房協去年已於粉嶺安樂村工業區，購買一幢工業大廈作區域辦事處，負責「專用安置屋邨」工作，相信將來會為新界北居民帶來便利。

房協正規劃或興建25個項目，未來20年將提供逾四萬個單位。陳家樂說，當中2.8萬個會在未來10年供應，幾近是房協有史以來的建屋高峰期，應付建築費用及地價將成為挑戰。至於房協的過渡性房屋單位，未來會增加至約1000個，包

括改裝正等待重建但仍未清拆的單位，亦會善用組裝合成建築法，加快單位落成。

至於長者安居樂項目，陳家樂指紅磡利工街項目明年落成，期望市民反應熱烈，不排除日後會繼續做類似項目。他又說，房協正構思在部分重建屋邨推廣長幼共融理念，即在一個地方同時設公營房屋、居屋及長者屋等，加強長者和年輕人的互動，從而令社區產生更好的協同效應。

港深一小時交通網絡將逐步擴大

「北都」五鐵路項目 部分或招標

政府的「北部都會區」發展策略提出興建五個新鐵路項目，包括三個港深跨境項目。運輸及房屋局局長陳帆表示，市民、政黨或會擔心若全部由港鐵公司獨力承擔，可能應接不暇，政府會因應各鐵路項目的性質，考慮是否由港鐵公司負責推展，也不排除公開招標。

若屬跨境項目，政府會與內地有關當局磋商，參考內地意見。港深西部鐵路的首階段研究，預計於明年內完成。立法會議員贊同有關安排，並建議政府盡早關注交通承载力問題。

大公報記者 陳詠韶

五個新鐵路項目包括港深西部鐵路、北環綫支綫、東鐵綫北延、北環綫東延、連接尖鼻咀及白泥的自動捷運系統（見附表）。陳帆昨日發表網誌表示，建立更完善的跨境設施及交通網絡，可進一步縮短跨境通勤時間，港深一小時通勤網絡的動態範圍亦會逐步擴大，有助本港居民把握大灣區發展和《全面深化前海深港現代服務業合作區改革開放方案》帶來的機遇。

研「鐵路加物業」模式融資

陳帆說，社會上普遍歡迎有關新鐵路項目建議，但同時關注會否加重政府的財政負擔、會否造成「一鐵獨大」、會否令東鐵綫及屯馬綫兩條貫穿南北的大動脈更擠迫。

就鐵路工程融資安排，陳帆表示，興建新鐵路涉及巨大投資，但未必全部需要直接以公帑資助。政府會因應預計客流量，採用最具效益方法提供鐵路服務。鐵路項目財政資助可以有不同方式，最常用是在擁有權模式下，以「鐵路加物業」模式進行融資。有別於廣深港高鐵香港段、沙中綫項目，這五個新鐵路項目沿線大部分土地仍未開發，或可提供物業發展機會，為有關鐵路項目融資。

就「一鐵獨大」問題，陳帆說，北部都會區雖透過五個鐵路項目帶動地區發展，但其他公共交通工具仍有其必要角色。政府規劃交通配套時，會充分利用不同公共交通工具及轉乘安排。

陳帆又指出，根據政府與港鐵公司的營運協議，若新鐵路項目屬現有鐵路網絡的延伸，會先邀請港鐵公司推展；若是與現有鐵路網絡沒直接關連的新項目，政府除可考慮邀請港鐵公司推展，也可進行公開招標。若屬於跨境項目，政府會與內地有關當局磋商，參考內地的意見。

港深成立跨界軌道「專班」

陳帆表示，港深兩地已經成立「推動港深跨界軌道基礎設施建設專班」，他親自帶領本港官員出席「專班」的首次會議，其下的「技術小組」亦已經召開首次會議，跟進該三個跨境鐵路項目的推展。

陳帆強調，政府會審視整個鐵路網絡的承载力，現正進行的《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》，會探討全港鐵路及主要幹道基建的布局，讓大型運輸基建規劃能配合甚或預留容量，滿足整體長遠發展需要。

立法會交通事務委員會副主席、鐵路事宜小組委員會主席陳恒鑽表示，新鐵路發展若全部讓港鐵承擔，須評估其承载力，他認為公開招標做法公平，政府可找內地或外國有能力的機構去推展項目。

陳恒鑽又說，在新規劃方案下，2035年北區將有大量居住人口，但地區發展未必足夠活躍，居民可能仍要跨區返工，政府應考慮對外交通承載問題，設法令道路、鐵路交通得到合適疏導。



五個新鐵路項目介紹

港深西部鐵路

（洪水橋—深圳前海）

- 配合公路網絡，使洪水橋／厦村新發展區、前海合作區聯合成為珠江東岸交通走廊的策略性樞紐。
- 港深雙方可共同研究走線及口岸站點位置，探討融資及營運模式，更快速及有效實施跨境鐵路連接方案。

自動捷運系統

（尖鼻咀—白泥）

- 帶動尖鼻咀／流浮山／白泥的沿岸發展，並可藉此連接港深西部鐵路沿線站點和洪水橋／厦村新發展區內已規劃的環保運輸系統，完善擴大後的新發展區的交通網絡。

北環綫支綫

（新田—新皇崗口岸）

- 可加強港方新田／落馬洲地區與深圳科創園區的交通直接聯繫，以「一地兩檢」模式運作的新皇崗口岸，增加跨境旅客的交通選擇。
- 港方可利用沿線站點為基礎，提升發展潛力和吸引力，也可讓深圳河兩岸的創科人員有更便捷的跨境連繫，增強協同效應。

北環綫東延

（古洞站—羅湖、文錦渡、新界北新市鎮）

- 北環綫從古洞站向東北伸延，接駁香港羅湖及文錦渡地區以及新界北新市鎮各發展節點。
- 可在粉嶺安樂村工業區設站，以無縫的行人系統連接粉嶺新市鎮內的粉嶺站，形成連貫多個策略發展項目及現有社區的鐵路網絡。

東鐵綫伸延至深圳羅湖

- 港深兩地政府探討在深圳設立新口岸，並實行「一地兩檢」的可行性。
- 在現有羅湖站及上水站之間設置一個新鐵路站（暫名為羅湖南站），以釋放羅湖／上水北及文錦渡一帶的發展潛力。

資料來源：
政府《北部都會區發展策略報告書》

青年探訪寮屋區 望基層早日上樓



香港青年聯會聯同新鴻基地產郭氏基金合辦「青聯議政」領袖培訓班，繼八月初探訪劊房戶後，昨日由行政會議非官守議員、鄉議局主席劉業強，新鴻基地產郭氏基金董事、香港青年聯會會長郭基輝，香港青年聯會常務副主席楊政龍及仁愛堂行政總裁方啟良，帶領20名青年學員到屯門寮屋區了解基層家庭需要，希望協助他們早日上樓。

「告別劊房」論壇 倡降舊樓收購門檻

【大公報訊】港人長期受高樓價問題困擾，在一個以「告別劊房」為主題的論壇上，出席講者都認為香港已進入新管治時代，必須以新思維加快覓地建屋，讓更多市民可以安居樂業。

鳳凰衛視香港台製作的《告別劊房大辯論》節目，每集邀請六位嘉賓透過辯論方式，為解決港人住屋問題建言獻策，期望集思廣益。特首林鄭月娥早前發表任內最後一份施政報告，在土地及房屋上提出北部都會區等多項發展大計，未來10年目標興建43萬個公私營單位。要起樓，地從何來？

建議官員多接觸年輕人

保護海協協會前主席徐嘉慎說，不可再依靠填海，發展新界地才是首選，「林鄭施政報告說要4000公頃土地，填平整個維港也不夠，一來工程貴，人人都會有好大的損失，我們應該要火速進行發展新界，有9萬6千公頃的地空置在這，而我們市民很慘，居住環境差到不得了。」談到盡快協助基層市民「告別劊

房」，中原地產創辦人施永青說：「要增加（房屋）供應就要將劊房合法化，同時取締不合法的劊房。」而對於這樣做是否與「告別劊房」的原意背道而馳，施永青說：「合法劊房當然比非法劊房好啦！」

立法會議員梁美芬則表示不同意，「你要有個志向，現在立法會已經改變了，不會利用民粹，要有志向解決市民問題。」

香港業主會會長余慶雲認為，「可以降低（舊樓）收購門檻，讓他們容易脫身（賣出），可以早點建（新）樓，又改善很多東西，居民又有地方住。」

社區組織協會副主任施麗珊建議，「先增加臨時房屋及長遠的公屋供應，例如我們現時正在做的臨時過渡性房屋，除了找土地建組合屋，現有的工廈也好，賓館也好，再變成（環境）比籠屋好的合規格的（房屋）。」

青研香港發言人周元谷則希望，官員更要「接地氣」去接觸年輕人，了解他們對住屋的需求。



▲《告別劊房大辯論》每集邀請六位嘉賓，透過辯論方式，為解決港人住屋問題建言獻策。

房委會助困難戶措施再延長

【大公報訊】為幫助在新冠肺炎疫情下有經濟困難的租戶渡過困境，房屋委員會昨日宣布，暫緩向公屋租戶發出遷出通知書的臨時措施，進一步延長至明年三月。其間，公屋租戶如有短暫經濟困難而未能及時交租，可向房委會提交申請。

房委會表示為配合政府推行的紓困措施，加之疫情對經濟環境的持續

影響，該措施此前已先後兩度延長。

房委會並透過租金援助計劃，協助有短暫經濟困難的公屋租戶。合資格的申請人可獲減免一半或四分之一租金，為期兩年。如租援受助人的家庭收入有改善，或家庭人數有變動，須主動通知，以作資格覆核，房委會進行抽樣調查。租戶可聯絡所屬屋邨辦事處或中轉房屋辦事處了解。