

# 陳茂波：精簡發展程序9月生效 積極加快造地

【大公報訊】現屆政府致力「提量、提速、提效、提質」造地建屋，財政司司長陳茂波昨日以「精簡程序 加快造地」為題發表網誌，提到精簡發展程序的《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》，將於9月1日生效，可惠及不同發展項目，當中包括北部都會區及交椅洲人工島。條例生效後，大型項目由「生地」變「熟地」所需時間可壓縮到約七年，一般公營房屋項目亦可由以往最少六年壓縮至約四年。

陳茂波表示，大力造地建屋是本屆政府的施政重點之一，政府已經鎖定未來7300公頃

土地的供應來源，超出了《香港2030+》報告預計2019至2048年間6200公頃的土地需求；而未來十年，「熟地」的供應量將達到約3300公頃，當中超過一半將來自北部都會區和交椅洲人工島這兩個策略增長區。

## 未來10年「熟地」供應3300公頃

過去土地供應量曾受發展程序掣肘，不過立法會早前三讀通過《2022年發展（城市規劃、土地及工程）（雜項修訂）條例草案》，陳茂波指，《草案》精簡了城市規劃、收回土地、填海、道路和鐵路工程等法定程序，可惠

及不同的發展項目，包括北部都會區及交椅洲人工島。

## 大項目地皮「生變熟」壓縮至七年

他續指，過去類似的大型項目從立項起，往往要待十數年後才能有首批「熟地」推出；在精簡法定程序後，有關時間可壓縮到約七年。

至於一般公營房屋項目的土地由「生地」變「熟地」所需的時間，亦可由以往最少六年壓縮至約四年。

陳茂波又提到，除精簡法定程序，政府亦

已提升內部行政流程的統籌。發展局成立了督導小組，全面檢視涉及各範疇的程序，理順和統一審批部門所採用的標準和定義。至今已推出了多項與11個範疇相關的精簡措施，亦提高了審批過程的透明度和確定性。

為配合《草案》，陳茂波透露發展局成立了督導小組，將全面檢視涉及各範疇的程序，理順和統一審批部門所採用的標準和定義。他亦承諾，政府會繼續提升建造業的生產力，包括應用科技，同時吸引新人行入，並以「建造業輸入勞工計劃」作為輔助，避免勞動力不足而制約本港發展。

# 首個港島過渡屋 103單位最快明年入伙 柴灣「喜越」接受申請 月租\$2400起



▶「港島過渡性房屋「喜越」的一至二人示範單位，設開放式煮食空間，又有特大窗戶確保採光。



## 「喜越」資料及申請資格

<b>項目位置：</b>	柴灣常安街
<b>單位數量：</b>	102個1至2人家庭單位、1個無障礙單位
<b>單位面積：</b>	169-328平方呎
<b>周边配套：</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 距離柴灣港鐵站約15分鐘路程，步行約5分鐘至巴士站</li> <li>● 鄰近有翠灣邨、漁灣邨等，附近有街市、公園、民生商舖等</li> </ul>
<b>招募對象：</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>甲類申請人（優先）：</b>輪候公屋滿三年，登記日期為2020年12月或之前</li> <li>● <b>乙類申請人：</b>輪候公屋未滿三年（包括沒有輪候公屋）而有急切住屋需要</li> </ul>
<b>租金水平：</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 綜援家庭收取租金津貼上限</li> <li>● 非綜援家庭以25%家庭平均收入訂租</li> <li>● 月租2400元至3887元</li> </ul>
<b>租約年期：</b>	基本租期最少3年，續約安排待入住後再與住戶協商

<b>單位設備：</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每個單位設獨立廁所及開放式煮食空間</li> <li>● 設晾衣架、熱水爐、已鋪地板等基本裝修及安全設備</li> <li>● 設獨立水電錶</li> </ul>
--------------	--

資料來源：社區組織協會



◀「喜越」每個單位都有獨立廁所。

本港現時有22萬人蝸居於不適切居所，首個港島過渡性房屋「喜越」昨日起接受申請，項目位於柴灣常安街，提供103個單位，單位面積介乎169至328平方呎，租金由2400至3887元，基本租期最少三年，最快明年1月入伙。

大公報記者 易曉彤

## 設獨立廁所開放式煮食空間

「喜越」由社區組織協會興建及營運，獲政府撥款5665萬元興建。項目以組裝合成法建造，樓高四層，提供103個單位，包括102個實用面積為169平方呎的一至二人家庭單位，以及一個實用面積328平方呎的無障礙單位。每個單位設獨立廁所及開放式煮食空間，附有特大窗戶，確保通風及採光良好，亦設有晾衣架、熱水爐、已鋪地板等基本裝修及安全設備。

「喜越」租金與申請人收入水平相稱，綜

援家庭將以租金津貼上限訂租；非綜援家庭的租金會以過去六個月平均家庭收入的25%計算。換言之，預計非綜援家庭的呎租中位數介乎14.2元至23元；一人單位租金不會多於3000元，最高2900元，二人單位大概3900元。單位設有獨立水電錶，並不會額外收取管理費，按金及佣金為一個月租金，基本租期最少三年。

「喜越」地面設有500平方呎活動室，並在1至3樓近梯口有半開放空間讓居民可以聚集，提供公共空間清潔及保安服務；選址距離柴灣港鐵站約15分鐘路程，步行約5分鐘至巴士站，附近有街市、公園、民生商舖等。

「喜越」入住資格為輪候公屋滿三年或輪候公屋未滿三年但有迫切住屋需要人士，如居於劏房、板間房、床位、寮屋或其他環境惡劣居所優先；合資格人士可以即日起申請，最遲10月份會收到通知，預計明年1月可以入住。與簡約公屋不同的是，租住「喜越」後仍可領取輪候公屋滿三年租金津貼。

東區基層的住屋需求不容忽視，社協本月

10日至16日期間搜集53個東區劏房資料，以租客身份隨機走訪當區的地產、租屋網站及調查東區街坊租務狀況，發現東區劏房租金中位數為6000元，呎租中位數52元，遠高於全港分間樓宇中位數的42.4元。

## 社協促與簡約公屋租金看齊

李女士一家四口輪候公屋三年多，現租住北角一個百餘平方呎的劏房，每月租金高達7000元。由於需照顧小朋友，李女士無法工作，而從事清潔工作的丈夫每月收入只有14000元，難以提供更多學習資源給子女。李女士的12歲女兒發育遲緩、患有腦癱，因為家中的妹妹難以自理，需靠輪椅出入，希望能夠搬到柴灣的過渡性房屋，租住328平方呎的無障礙單位。

社協副主任施麗珊建議，政府應把過渡性房屋納入未來簡約公屋，令兩者租金看齊，進一步減輕住戶負擔。她亦建議當局應放寬現時過渡性房屋的接收限制，讓更多因提交文件等問題，而延遲申請公屋的人士也能入住。

# 優化升降機接2000申請 行動不便者可住臨時居所

【大公報訊】市區重建局在2019年與政府合作推出「優化升降機資助計劃」，行政總監韋志成昨日在網誌中表示，「優化升降機資助計劃」合共收到約2000份申請，涉及約8200部升降機。工程進行期間升降機需暫停運作，對居民出入造成不便，市建局夥拍東華三院統籌及提供一站式的社區支援和免費外展服務，涵蓋出行、復康、社交以至送遞膳食和日用品等不同需要。

韋志成表示，政府預留約2.88億元撥款予市建局，在籌劃優化升降機計劃時，推展以

「地區為本」的社區支援和外展服務。針對一幢大廈只有一部升降機或大廈每層只有一部升降機可達的獲資助個案，市建局委聘東華三院負責管理及統籌一系列的社區支援和外展服務，分別在港九新界成立三支外展服務隊。

對於有特殊需要個案，例如無法利用樓梯機協助上落的肢體殘障人士，市建局會利用轄下安置大廈的單位，為有需要人士在工程期間提供臨時居所，安排專業人士作適切跟進和照顧，將工程帶來的影響減至最低。

▶安置大廈的升降機具有無障礙設計。



# 紅隧「易通行」首日暢順 今繁忙時段受考驗

【大公報訊】記者古倬勳、葉浩源報道：紅隧由昨日清晨5時起實施「易通行」，司機不用停車繳費。昨日早上交通大致暢順，唯間中仍有車輛因選擇行車線猶豫而減速及煞車。運輸署署長在社交網站發文表示，今天星期一繁忙時間才是真正考驗，各部門不會鬆懈。

紅隧昨日清晨5時起改用「易通行」，原有的收費亭已塗黑，隧道入口亦加設大型指示牌，提醒司機不用停車，亦有工作人員在場指示車輛。昨日早上紅隧交通大致暢順，惟往港島方向不時有大型貨車等車輛於收費亭前收慢車速，後面的車輛響號。至下午約3時，車龍排

至公主道近愛民邨一帶，收費廣場的車流亦不斷。

運輸署署長羅淑佩昨日凌晨到場視察後在社交網站表示，前晚至昨早的「易通



▲紅隧昨日首日「易通行」，運作大致暢順。大公報記者林良堅攝

行」工程大致順利，開通後觀察到九龍入口的道路標記有改善空間，為免司機爭位切線會出意外，已要求路政署即時改善。她又說由於星期日早上車流較少，交通並無受影響，今日星期一繁忙時間才是真正考驗，各個部門不會鬆懈。

汽車會會長李耀培昨早駕車實測後表示，首日未有塞車情況，收費廣場前右邊的快線封閉，剩下四條通道容許車輛通過，有助減少以往八線車輛同時切入兩條隧道管線而出現意外的機會。他又指紅隧是香港車流量最大的隧道，今日工作日車流必定增加，但相信能減低隧道口停車導致塞車情況，建議駕駛者在進入隧道前選定行車線。

# 正視「易通行」「司機卡」問題



透視鏡 蔡樹文

紅磡海底隧道昨日清晨5時起開通「易通行」，假日運作大致順利，今日交通恢復繁忙才是「易通行」真正受考驗的日子。

按過去青沙管制區（即尖山隧道、沙田嶺隧道及大圍隧道）及獅子山隧道轉用「易通行」的經驗，私家車、公共巴士及貨車使用

「易通行」，不會出現大問題，但的士的「司機卡」絕對是考驗。

「易通行」推出「司機卡」後，不少「的哥」反映過隧道時未能讀卡，造成困惑。有「的哥」向筆者透露，早前一天內使用獅子山隧道來往沙田與九龍，按獅子山隧道單程收費8元計算，當日「易通行」戶口應該扣除16元，結果只扣了8元隧道費。同一輛車、同一天、使用同一隧道，竟然「有

時得，有時唔得」。「的哥」曾經到「易通行」服務中心檢查「司機卡」，證實卡沒有問題，但無法解釋沒有扣款原因。

的士業界反映，的士「易通行」讀卡失敗率大約有11%至15%，紅隧是的士主要使用的過海隧道，必須正視這個雙位數讀卡失敗率，究竟是系統設計出問題，還是程式設計存在漏洞。相關問題不解決，勢影響日後三隧分流計劃推行。