

洪水橋「片區」招標 住宅地2變3

採用「雙信封制」地價75%尾數可分期3年

為提速發展北部都會區，發展局今日（30日）起為「洪水橋/廈村新發展區」內一個總地塊面積約11公頃的「片區開發」試點項目，採用「雙信封制」模式公開招標，明年7月3日截標。局長甯漢豪昨形容，作為北都首個招標的「片區」意義重大，局方收集市場意見作出多項調整，包括把住宅用地由2幅增至3幅，合共提供約3,120個單位。另當局成立洪水橋產業園有限公司，負責發展和營運位於北都區洪水橋約23公頃的產業園，目標明年中投入運作。

特區政府去年提出試行「片區開發」模式，揀選「洪水橋/廈村新發展區」、「粉嶺北新發展區」及「新田科技城」3個試點區。昨日宣布首先公開招標的洪水橋「片區」，總面積約11公頃，包括3幅住宅用地及3幅「企業及科技園」用地，合共提供約15.6萬平方米住宅樓面面積，以及約28萬平方米的產業樓面面積。

最新招標安排包括增加1幅住宅用地、減少公路建設負擔、容許分期支付地價、不同地塊有各自地契、建築規約延至7年等，便利不同背景資金合組財團，以及減輕開發商現金流壓力，同時採用「雙信封制」模式。甯漢豪說：「佔七成的非價格建議會考慮企業會否發展策略性產業、會否引進龍頭企業、發展速度、投資規模、創造的就業機會等，希望吸引高質素的企業落戶，帶動產業鏈成長。」

議員：新措施有利資金調配

甯漢豪補充，今次招標的基本要求是投標者要發展及營運至少1幅產業用地，其餘2幅只需完成土地平整後交還政府，「但我們亦會在標書提供選項，如果他們發展其餘1幅或2幅產業用地可獲加分。」另因應「片區」規模較大，招標期將延長至6個月。中標者在招標結果公布後28天內繳付至少25%地價，尾數可於3年內付清。

立法會議員黃錦輝表示，政府多項「拆牆鬆綁」措施有利企業的資金調配及規劃，提升彈性並降低門檻與風險。立法會科技創新界議員邱達根指出，是次措施打破過去以「地價先行」模式，能為香港帶來包括稅收、人才，以至長遠推動香港新興產業發展等多方面的貢獻。



■特區政府着力發展北部都會區。資料圖片

白居二配額今加發批准信

房委會表示，繼今年10月向於「白居屋第二市場計劃2024」成功通過詳細資格審核的申請者發出批准信及確認書後，今日（30日）將再多發出一批批准信予成功申請者，以確保配額盡用。

房委會注意到部分「白居二2024」申請者於10月成功獲得配額後，沒有在指定6個星期內申請購買資格證明書（即准買證），以便在第二市場購買尚未繳付補價的單位，因此決定就未使用的配額按抽籤先後次序多發出一批批准信予成功申請者。此外，任何未用盡的家庭配額將撥予一人申請者，發言人指相關安排與一手資助出售單位銷售計劃的做法一致。

每名成功獲得配額的申請者將獲發

一封批准信及兩封確認書，該兩封確認書分別適用於房委會居屋第二市場的單位及房協住宅發售計劃第二市場的單位；而購買資格證明書由發出當日起計有效十二個月，有效期屆滿後不會獲得延期。



■每有居屋申請均吸引大批市民入表。資料圖片



■筲箕灣街市大樓改劃為住宅用途。

兩住宅地下季推售 可供670伙

特區政府昨日公布本財政年度第四財季（即2026年1至3月）賣地計劃，將推出兩幅住宅地招標，位於九龍牛頭角彩霞道及香港筲箕灣東大街，分別提供約470伙及約200伙。發展局局長甯漢豪表示，兩幅用地皆位於成熟社區，交通方便，料受市場歡迎。連同「一鐵一局」及私人補地價項目，料第四財季私宅供應約2,960伙，全年度共提供約15,750伙，超過13,200伙的年度供應目標約兩成。市場對政府最新公布的賣地計劃反應正面，預計兩幅地皮總估值約37.9億元。

翻查資料，牛頭角彩霞道項目鄰近淘大花園及九龍灣港鐵站，地盤面積約33,713平方呎，最高可建樓面面積約30.03萬平方呎；至於筲箕灣東大街項目亦鄰近筲箕灣港鐵站，前身為街市大樓，地盤面積約14,521平方呎，最高可建樓面面積約14.53萬平方呎。

錦上路站2期涉1290伙

除政府賣地外，第四財季其他住宅用地來源包括「一鐵一局」，以及私人發展和重建項目。甯漢豪指，港鐵將推出錦上路站第

2期項目，預計提供約1,290伙，是屬於北環線項目批予港鐵作「鐵路+物業」發展的用地。至於市建局計劃於第四季簽立啟德道/沙浦道發展項目的地契，現階段先行發展項目的一系列前期工程，包括地基工程及地庫挖掘工程，並同步規劃項目其他工程環節，爭取時間讓項目可以早日提供約810伙單位。至於私人發展及重建項目，暫時預計第四財季有兩個項目會完成地契修訂程序，合共提供約190伙。

對於私人房屋土地供應有望超標，甯漢豪認為情況反映私人市場正在復甦並重拾活力，發展商對市場前景抱較樂觀態度，而政府亦希望透過賣地以促成此良好局面。



■牛頭角彩霞道地皮可提供約470個單位。

減害與零容忍



愛蘭說

龐愛蘭

香港十大傑出青年、
健康城市聯盟（香港）副主席

加拿大卑詩省於2023年1月實施「非刑事化」政策，將持有少量毒品視為公共衛生問題而非刑事犯罪。然而，根據官方數據，2023年該省仍有2,511人因非法藥物中毒死亡，顯示政策未能有效遏止芬太尼等劇毒物質混入毒品供應鏈所導致的致命危機。

筆者以前只會在大麻店周邊聞到大麻氣味，現在連在超市、商場、藥房等日常場所，亦常聞到大麻毒品氣味，顯示吸毒行為在社區中日益公開化和普及化，面對公共秩序與安全疑慮，卑詩省政府於2024年修訂法例，重新禁止在公園、沙灘及餐廳周邊等公共場所吸毒，並賦予警方更多權力，此舉反映缺乏嚴格管理框架的「減害」策略及預防教育等對社會秩序造成嚴重衝擊。

相比之下，香港採取「零容忍」禁毒政策，明確劃定法律與道德界線。根

據2025年首三季統計，整體吸毒人數呈下降趨勢，青少年吸毒率輕微上升，非法使用依托咪酯的情況仍然嚴重，所以我們仍然要嚴格執法結合系統化的預防禁毒教育及宣傳，有助於建立社會防毒共識。當加拿大經驗顯示吸毒行為逐漸在日常生活「正常化」時，香港模式則清晰傳遞「吸毒絕不可接受」的價值判斷，對青少年價值觀塑造尤為關鍵。

兩種途徑的差異在於：加拿大側重將吸毒者視為病人，惟社會配套與管制不足，導致價值觀淪陷。香港將吸毒定性為須受法律制裁的行為，但同時亦強化對成癮者的醫療與支援服務。理想的政策應以零容忍態度透過教育及宣傳防患於未然，同時為成癮者提供去污名化的治療選項。社會必須同時承擔拯救當前生命與守護未來環境的雙重責任，這要求政策制定者既基於實證科學，亦具備捍衛社會核心價值的道德勇氣。