

會見朱小丹等有關部門和省市領導 王志民：香港工作離不開國家大力支持

【大公報訊】中聯辦主任王志民昨日會見了全國政協港澳台僑委員會主任朱小丹，中華海外聯誼會副會長蘇波，山西省政協主席黃曉薇，陝西省政協主席韓勇，內蒙古自治區黨委常委、統戰部部長王莉霞，天津市政協副主席魏大鵬，廣東省政協副主席鄧海光，重慶市政協副主席張玲，雲南省政協常務副主席楊嘉武等有關部門和省市領導。

王志民對朱小丹等領導的來訪表示歡迎，通報了中聯辦貫徹落實黨的十九大和全國兩會精神的情況，介紹了近期香港經濟社會形勢。王志民說，香港工作離不開國家有關部委和省市的大力支持，希望大家今後繼續支持香港，團結引導港區政協委員和社團領袖，積極支持行政長官和特區政府依法施政，幫助香港融入國家發展大局，為香港「一國兩制」成功實踐行穩致遠作出更大貢獻。

中聯辦副主任譚鐵牛參加會見。



▲王志民主任（中）與朱小丹主任（右六）等來賓合影

賣地倡設限呎條款遏「納米樓」

地署稱可探討 陳帆憂變相「最低消費」

「納米樓」數量近年飆升引起關注，有立法會議員建議，政府賣地時納入限呎條款，抑制「納米樓」。地政總署指出，技術上可探討透過賣地條款指定單位面積，但需政策支持。運輸及房屋局局長陳帆稱，限呎變相令買樓有「最低消費」，擔心市民未必能負擔，強調需增土地供應才能解決問題。地產業界人士則認為，市場會因應需求調整單位供應，憂慮政府若限制單位面積，可能適得其反。

大公報記者 曾敏捷

立法會特別財委會昨日討論房屋政策相關議題，多名議員關注近年納米樓數量飆升，民建聯議員劉國勳稱，納米樓不斷增加，反映市場「病態需求」，建議政府在賣地條款加入限制，例如單位最細面積、細單位數目比例等，抑制納米樓。經民聯劉業強建議參考外國，為樓宇制定面積下限。資料顯示，去年全港有691個少於200平方呎的納米樓落成，較前年勁增兩倍多，200至少於400平方呎的單位則較前年增加約66%。

地產界恐適得其反

陳帆回應稱，明白市民「上車」壓力大，亦留意到「納米樓」近年趨勢，但他認為若限制樓宇呎數，或變相令市民買樓有「最低消費」，在目前私樓價格與市民負擔能力有「好大落差」下，市民未必能負擔。若在賣地條款加入限制，須小心聆聽社會意見，他強調增加土地供應才能根本解決問題，期望市民積極參與土地供應專責小組稍後展開的公眾諮詢。

地政總署署長陳松青則指，技術上可以探討賣地條款指定單位面積，但視乎會否有政策支持，以制定相關標準。

美聯物業首席分析師劉嘉輝稱，細單位供應趨升，主因是樓價飆升、政府收緊按揭，增加市場對細銀碼單位需求，但面積少於200方呎的超小型單位，佔整體私樓供應比例不大，一、兩房單位仍是供應主流。

劉嘉輝認為，市場會因應需求調整供應，政府不宜過度規管，「政府可以限制面積，但價格仍然是市場決定，單位大了銀碼亦增加，那是否人人可以負擔呢？可能導致更多人抱怨難「上車」。

首個青年宿舍明年初竣工

【大公報訊】記者謝進亨報導：政府青年宿舍計劃推展七年至今尚未應市，民政事務局長劉江華昨日出席立法會財務委員會特別會議時表示，首個位於大埔的青年宿舍將於明年首季完工，計劃進展緩慢的原因之一是政府欠缺土地。若有團體提供土地興建青年宿舍，政府非常樂意配合，支付相關建築費。

旨在協助在職青年邊享個人空間、邊儲蓄「上車」的青年宿舍計劃，2011年推行，敲定發展六個項目，涉及提供約2800個宿位。

民政事務局長稱，最快落成的會是香港青年協會的大埔青年宿舍，料於明年首季完工，可提供大約80個宿位。

保良局的元朗青年宿舍則預計於2021年第三季落成，提供逾1600個宿位。其餘四個項目現正進入規劃階段和程序，例如預備進行技術可行性研究、城市規劃申請程序等，暫未有落成時間表。

社聯深水埗建三幢組合屋 供百單位

【大公報訊】社會服務聯會首個預製組件社會房屋選址曝光，位於深水埗南昌街202至220號，由恒基地產以一元租金，租予社聯兩年。社聯已獲屋宇署批准興建三幢三層高的組合屋，住用樓面面積達2.3萬平方呎。恒基發言人稱，兩年租約期滿後，會收回土地發展，現址舊樓已拆了一半，預料一、兩個月後可以「交場」。

預製組件建築技術。社聯早前表示，組合屋料提供100個單位，意味今次每個組合屋單位面積約200方呎。社聯發言人表示，「組合社會房屋計劃」在進展中，但還有許多項目細節要處理，適時會公布詳情。

料最快一個月後可交場

資料顯示，恒地在2015年曾申請強拍南昌街202至220號以集合業權，擬預留作重建發展。恒地發言人回覆傳媒查詢稱，該地皮是以一元租金租予社聯兩年，目前

已清拆一半舊樓，還剩一座四層高舊樓將拆卸，預料一、兩個月後可「交場」。發言人稱，已檢視所有位處市區的重建地盤，現只有今次的深水埗地盤適合租予社聯作短租臨時房屋用途。

社聯行政總裁蔡海偉於上月表示，除了屋宇署，消防亦已批核消防裝置，但建造物料等仍待審批，並正向基金會籌集資金，稱若有錢動工，一年內可完成組裝。

建築師羅發禮：「水管屋」七月落戶深圳

【大公報訊】記

者林海堂、朱樂怡報導：香港土地問題嚴峻，建築師羅發禮設計了「水管屋」（OPod），可以「攝」在大廈與大廈之間或天橋底興建，住客可享約百方呎空間。他表示正與私營機構合作尋覓合適地方，形容「好大機會搵到」。他並透露，項目已率先在深圳福田試行，預料七月落成。

連裝修一間造價約12萬元

水管屋採用香港地下水管建造，每個長約五米，面積約100平方呎，可供一至二人居住。羅發禮稱，圓形水管中間較闊，空間感大過一般的100方呎單位。水管前半配備電視、書櫃，沙發可拉開變床，沙發底可放鞋等雜物；後半有開放式廚房及獨立廁所浴室。他早前透露，一間水管屋連裝修造價約12萬元，可租給年輕人。

無窗簾遮掩 私隱成問題

他稱水管屋可搬動，如舊區重建，居民若需短期同區安置，可派上用場。在內地，他與發展商合作，在福田一個主要租給設計和文化機構的發展項目上，增設六個水管屋，用金字塔的方式疊起，施工只需五個月。

為增採光度，水管屋前後門都用上玻璃，市面上沒有弧形窗簾，變相無遮無掩。屋內煮食「一陣味」，索性不設煮食爐。香港知專設計學院室內設計高級文憑一年級同學李承翰稱，關心私隱問題。其同學陳樂瑤說：「未必個個年輕人都想叫外賣。」羅發禮稱，設計仍有問題未解決。水管屋正於知專學院公開展覽，希望啟發學生對微小生活空間的設計意念，優化水管屋。



▲獨立廁所：配備花灑和馬桶



▲開放式廚房：配備水龍頭、微波爐和雪櫃



▲廳：配備電視、書架，沙發夠長可坐五人，拉開可變床；有插頭可加風扇等電器

水管屋全面睇

資料整理：大公報記者



▲羅發禮見香港住屋問題日益嚴重，設計出可以「攝」在大廈間或天橋底的「水管屋」
大公報記者麥潤田攝

▲水管屋正於知專學院公開展覽，學生李承翰（左）及陳樂瑤較關心水管屋的私隱和煮食問題
大公報記者麥潤田攝