新地借40萬呎地 建2000伙過渡屋

首項目元朗東頭同心村 料2022年入伙

新地（00016）昨宣布借出旗下3幅土地用於興建過渡性房屋，料可興建2000伙單位，使早前港府施政報告中提到，希望未來3年合共建造約1萬個過渡性房屋的目標正式達標。運輸及房屋局局長陳帆表示，1萬個單位只是第一步，未來會繼續努力尋找合適土地，但現階段沒有新的興建過渡性房屋計劃。

大公報記者 趙建強

陳帆表示，雖然社會各界主動幫忙，但目前香港有超過11萬戶居民居於不適切居所，所以未來仍會繼續努力，與各界溝通並尋找合適土地興建過渡性房屋及公營房屋。他又指，未來工作將更多，且更具挑戰，要做好規劃、設計、建設、營運，及幫助、照顧這些家庭並不容易。

象徵式1元借出

新地此次借出的3幅土地，分別位於元朗東頭、錦田南，及古洞市中心，可建單位分別為1600伙、150伙、250伙，總地皮面積約40萬平方呎，借出期不短於8年，料期內將有6000個家庭，約兩萬人受惠，期滿後是否延期則持開放態度。其中元朗東頭地已與聖公會福利協會簽約，以象徵式1元借出，並名命為「同心村」，其他兩幅則仍在待物色NGO。

新鴻基地產執行董事郭基煇表示，該地盤整齊方正，已有道路網連接，期望今年內完成前期申請、規劃和平整，最快2022年入伙。對於借地，他稱去年新地捐出屯門寶華花園部分單位予社聯及仁愛堂營運過渡性社會房屋「綠苑」，項目僅6000呎規模，已經有40多人居住，成為很好的中轉站，集團有見模式可行，因此去年主動向政府提出借地，強調與近期社會事件無關。

▲郭基煇（右）指，「同心村」地盤整齊方正，已有道路網連接

對於擔憂市場指公司透過借地牟利，郭基煇稱此次借出的3幅地皮，均屬閒置土地，料短中期申請更改規劃未成熟，也有業權問題，而且周邊沒有集團其他待發展項目，亦有一定的公共交通設施，及沒有保育價值。他笑稱搵地極難，因此現階段沒有更多適合借出的土地。

民建聯：政府應主動助蝸居戶

民建聯稱樂見發展商借地，但立法會房屋事務員會主席、民建聯房屋事務發言人柯創盛議員指出，「政府作為香港最大的『地主』，係唔能夠下下等運到，只依靠發展商借地或捐地，要主動善用更多的政府土地，興建過渡屋。」立法會「跟進本地不適切住屋問題小組委員會」主席鄭泳舜議員亦指，「現時仍有數以十萬計的市民蝸居於劏房」，政府「必須承擔更大的責任」，如直接參與興建過渡屋，他又建議政府應盡快落實劏房租金津貼，研究劏房租務管制，以保障未能入住過渡屋而要繼續住劏房的基層市民。

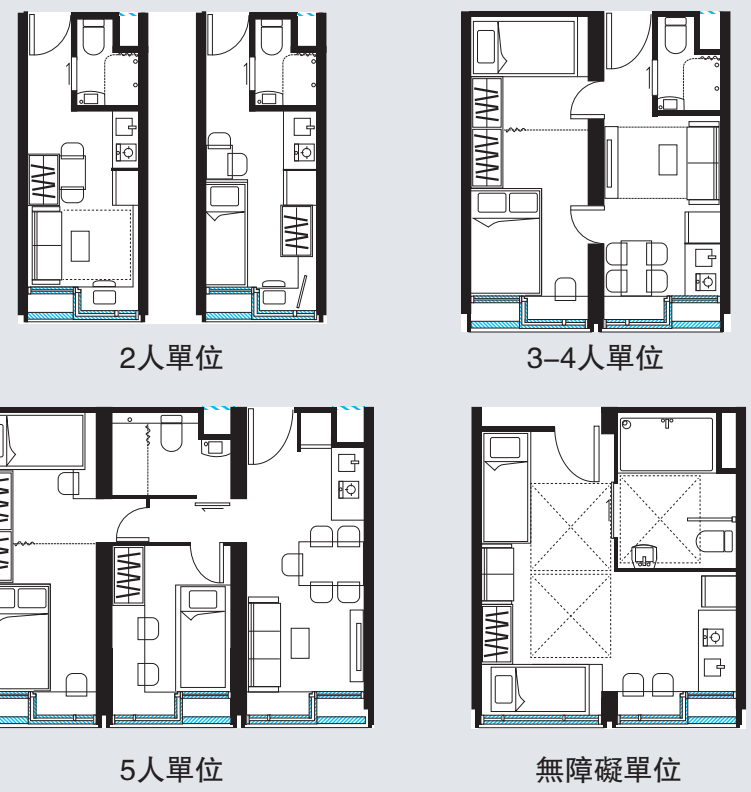
官、商、民合作模式

新地：
- 以象徵式租金借出土地
- 負責前期地盤平整及項目規劃、物管顧問服務
- 提供居民就業支援、有機會優先聘用合適的居民

運房局：
- 協助項目申請相關資助基金補助建築費用
- 與各相關政府部門溝通及協調
- 提供政策支持

聖公會福利協會：
- 負責項目規劃、建築、營運及管理
- 為住戶提供居所及相關服務

大公報製表



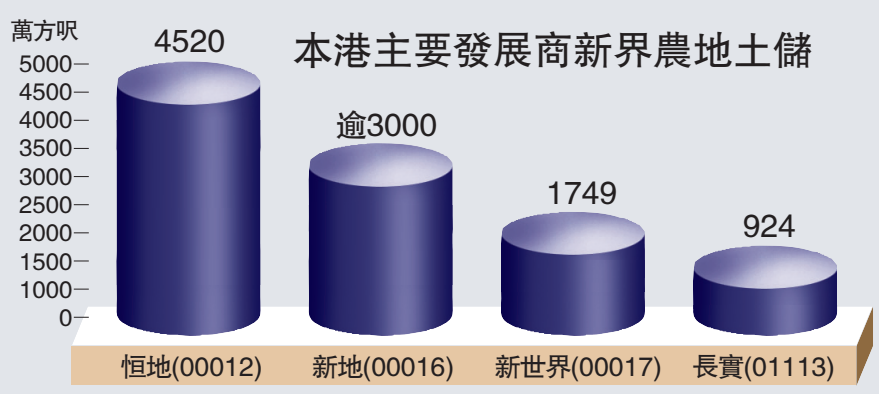
「同心村過渡性房屋」計劃簡介

項目位置：元朗東頭
地皮面積：約30萬平方呎
單位數目：1600個
單位總類：1–2人、3–4人、5人單位
項目年期：不少於8年
預計落成：2022年
申請資格：
- 輪候公屋3年以上
- 有迫切住屋需求或處於惡劣居住環境
- 符合申請公屋入息及資產限制

租金：
- 綜援住戶：相等於綜援租金津貼水平
- 非綜援住戶：低於市值租金及不高於公屋入息限額的40%

營運：聖公會福利協會

大公報製表



註：長實土儲截至2018年12月底，其他截至2019年6月底
資料來源：公司業績及年報

本地發展商近期捐地情況

發展商	捐地
會德豐（00020）	借出50萬呎土地，以興建2000個過渡房屋
新世界（00017）	擬捐300萬呎土地，以興建社會房屋
恒地（00012）	借出錦田43萬呎棕地，以興建政府組合屋

大公報製表

8年租期 5000家庭受惠

【大公報訊】新地此次借出的土地位於元朗山貝路，旁為新地已落成多年的采葉庭，除有小巴總站和巴士路線覆蓋外，村口距西鐵元朗站和朗屏站均約10分鐘步程。香港聖公會福利協會董事會副主席賴錦璋預計，項目能即時紓緩1600個基層家庭擠迫的住屋問題，而各家庭因輪候公屋而遷入遷出，料項目8年租期內受惠家庭可能達5000個。

為解決居民生活需要，村內會設有社企士多、假日市集、社區廚房、生活用品館和二手物交換店等，除方便居民消費外，也可吸引周邊居民使用設施，達至社區共融。

項目亦首次在過渡性房屋引入「康健指數」，鼓勵居民培養好良好的生活習慣和建立自信，而福利協會亦會按他們的身、心和靈健康指數提供服務，希望最終能建構一個社會房屋特有的服務營運模式。

「同心村」設有1–2人、3–4人及最大的5人單位，面積跟公屋標準，即平均每人約7–10平米空間，由於申請居民需輪候公屋3年以上，賴錦璋估計，以平均5年的等候期計算，料入住家庭2–3年內可以遷出上樓。

新鴻基地產執行董事郭基煇稱，現時新地在元朗、天水圍和屯門管理超過70個屋苑和商場，聘用近3000名物管職員，未來3至4年計劃增聘約400人，當中8成是前線職位，加上多個興建中的地盤項目需要大量人手，假若居民有意及適合職位，新地將考慮優先聘用，解決居民就業問題。

暴徒破壞不止 銀公盼讓銀行正常運作

【大公報訊】香港銀行公會昨日舉行今年首次例會。署理主席龔楊恩慈表示，香港具備「穩健、雄厚的基礎」，相信只要社會秩序盡快恢復，加上中央對香港的支持，以及本身的信心和毅力，相信香港經濟「有能力很快復元」，銀行業也「不乏發展機會」。截至現時為止，她未見明顯的資金外流情況。近期陸續有銀行設施（尤其是自動櫃員機）受破壞，她指長者客戶是最受影響一群，期望社會秩序盡快恢復，讓銀行正常運作。

香港樓市在2019上半年一度創新高，下半年步入整固階段，龔太認為主要受累於全球經濟面對下行壓力，以及香港經濟按年負增長。不過，她指港元利率仍然低企，而房屋供應仍然偏緊，加上按保條件略為放寬，料私人住宅樓價今年「好大機會保持平穩」。貸款質量方面，儘管面對失業率上升，按揭貸款質素有機會受影響，但她指香港銀行長期以來一直採取審慎態度，有信心有關影響「非常之微」。

銀行公會今年由中銀香港（02388）輪任主席行。龔太表示，2020年的主要工作有以下四方面，包括：把握跨境金融發展機遇、秉承可持續發展宗旨、推動科技創新和安全性，以及發揮監管合規和機制優勢。

▲龔楊恩慈表示即使面對外憂內患，香港銀行業仍然不乏發展機會 大公報攝

李澤鉅：對港審慎樂觀

【大公報訊】記者李潔儀報道：長江集團主席李澤鉅表示，香港經歷了沉重的2019年，踏入2020年，他對香港的情況保持審慎樂觀，又指面對當前的挑戰，相信香港人也將會一一克服。

盈利與現金流參與香港復甦

「香港人經歷許多風浪，在逆境中一向展現出頑強的韌力。」李澤鉅在集團周年晚宴上致辭時提到，香港經歷沉重的2019年，不過，從歷史可見，香港人往往在不同事件後越變越強，更大智大勇，懂得互諒互讓。

李澤鉅提到，長江集團部分香港業務去年受到影響，但由於集團足跡遍布全球，整體表現穩健。他續說，集團來自中國內地和全球的固定盈利貢獻和現金流，將有助集團在時機來臨時參與香港的復甦。

對於集團會否重新在內地投資，李澤鉅回應指，從來無計劃離開內地市場，至於港燈（02638）有意待澳門成立證券交易所後在當地上市，現階段只是剛開始申請。

在本港四大地產商，恒地（00012）、新世界發展（00017）及新鴻基地產（00016）先後向政府捐或借出部分土地，長實（01113）發言人回應指，農地作房屋發展完成需時，可能較長時間才能讓有需要人士受惠，惟亦會就這方面作出研究。

發言人強調，一直以來，李嘉誠基金會及長江集團以捐款方式直接支持不同的社會公益項目。其中，歷年李嘉誠合共捐出總款逾260億港元，其中香港項目佔約80億元。

李嘉誠祝願萬事如意

花絮

【大公報訊】長和集團資深顧問李嘉誠亦有出席周年晚宴，他甫見記者即說「Happy new year（新年快樂）」，又祝傳媒界「樣樣都咁快樂、樣樣如意……新年萬事如意」，對於傳媒追問的問題，他笑言：「搵佢（李澤鉅）講嘢得㗎啦。」

另外，事先派發的李嘉誠基金會宣傳小冊子裏，封面以「萬變社會・不變承諾」為題，其中「變」字最為突出，內頁寫着「推動改變・能力提升・建立同慈能量・啟迪社會創進」。李嘉誠提到成立基金會，「以綠樹為記，無論在那裏，在這萬變社會中，致力推動社會無私奉獻的精神，是我不變的承諾」。與其早期捐出10億元，支授餐飲、零售中小企舉動不謀而合。

▲李嘉誠（左）與李澤鉅（右）現身長江集團周年晚宴。李嘉誠向記者表示：「搵佢（李澤鉅）講嘢得㗎啦。」 大公報攝