

團體倡房委會房協合作 一地起樓安置另一地住戶 「車輪轉」換地 加快舊邨重建



樂民新村
 ▶公屋聯會建議政府把握啟德撥地機遇，對樂民新村、真善美村、馬頭圍邨三個高齡公屋，透過循環方案發展，加快重建。

真善美村
 ▶公屋聯會建議政府把握啟德撥地機遇，對樂民新村、真善美村、馬頭圍邨三個高齡公屋，透過循環方案發展，加快重建。

▲公屋聯會就劃房租管及重建舊屋邨等問題提出多項建議，冀助解決香港房屋問題。

舊屋邨重建
 香港要告別劃房，就需要建大量公屋，解決方案必須有破格新思維。有研究顯示，重建老舊公屋可增建近14萬個單位，但尋覓新地安置受重建影響居民則成為最大難題。
 公屋聯會倡議房委會與房協可探討「換地」，打破兩機構的藩籬，例如把握啟德撥地機遇，對樂民新村、真善美村、馬頭圍邨三個高齡公屋實行一地建樓，一地搬遷的循環方案，加快重建。

公屋聯會早前就房委會、房協的15個舊屋邨重建展開研究，目前已完成南山邨、梨木樹(二)邨、富山邨、模範邨及健康村的重建研究，提出三個重建方案，包括以舊邨附近的新建公屋項目作為首批安置原址居民的資源；配合拆卸現有設施，如梨木樹(二)邨附近的食水配水庫搬遷，騰出用地建屋，協助安置受重建影響的住戶。
 較為創新的是「換地」方式，讓房委會、房協打破「各自為政」的固有思維。身兼房委會委員的公屋聯會總幹事招國偉稱，要覓地必須破格，舉例在土瓜灣區，房協轄下的真善美村、樂民新村已落實重建，並獲政府批出啟德地皮安置居民，而在同區屬房委會轄下的馬頭圍邨，樓齡已經近60年，仍未有重建計劃。

招國偉稱，房協在啟德地皮興建的公屋落成後，將用於遷置真善美村的住戶，真善美村重建後興建的公屋，便可讓樂民新村的住戶遷往入住，而樂民新村清拆重建後，可用於接收房委會轄下馬頭圍邨的住戶，透過「車輪轉」方式加快舊邨重建。
 他認為，政府可協調房委會與房協磋商有關安排，並由政府另撥土地給最終搬遷的重建機構，既能啟動重建，房委會和房協也沒減少土地量。公屋聯會認為，這個重建模式可套用於在北角、分別屬於房協和房委會轄下的健康村及模範邨。
 模範邨居民莫先生說，該邨樓齡已近60年，去年剛完成翻新工程，但樓內仍難掩破舊，而且大廈沒有電梯，年邁父母每天要步行上落六層樓高，頗為困難。他支持清拆重建模範邨，但希望獲安排原區安置。

公屋聯會支持開發郊野邊陲
 公屋聯會主席文裕明表示，舊邨重建會於短期影響公屋輪候時間，但形容只是「短痛」，由於舊屋邨未用盡地積比率，重建可增加居住人口。
 文裕明又稱，該會支持發展郊野公園邊陲地作房屋用途，因為部分地皮毗鄰市區，交通方便，政府可為發展補償用地，平衡發展及保育。如能善用開發3%至5%郊野公園邊陲土地，人均居住面積可增加50%。



▲《大公報》連日專題報道，剖析舊公共屋邨的重建問題。



- 公屋聯會對房屋政策建議**
- 劃房租管**
 - 租金加幅上限由15%降為10%。
 - 重建舊屋邨**
 - 在舊邨附近區域的新建公屋項目，作為首批接收資源，並利用屋邨原址分期進行重建。
 - 透過拆卸及搬遷現有設施，及早確定為重建舊邨的接收資源。
 - 提倡「換地」方式，促使房委會及房協互換土地，創造重建屋邨的契機。
 - 對施政報告期望**
 - 改變公屋住戶資助政策目標，提供更多誘因鼓勵公屋富戶家庭購買資助房屋。

向「富戶」加租 資助日後置業
 【大公報訊】記者伍軒沛報道：行政長官將於10月發表新一份施政報告，公屋聯會提倡「促進公屋流轉，增加單位供應」，建議房屋署對公屋富戶加租，並為他們保管額外租金，當將來置業時歸還當作資助，相信有助提高住戶置業誘因，增加單位流轉。
 公屋聯會副主席梁文廣表示，政府應該改變公屋住戶資助政策目標，即對公屋富戶加租，而該筆加租款項由房署代富戶家庭儲起，當富戶家庭購買資助房屋時，可使用該筆被房署加租而儲起的款項。
 公屋聯會相信，相關建議可提供更多誘因鼓勵公屋富戶家庭購買資助房屋。身兼房委會資助房屋小組委員的梁文廣稱，這建議獲房委會部分委員支持，惟房署有其考量，認為或會增加房署在擔任「收租人」以外的角色，故現階段未能成事。
劃房租管上限宜降至10%
 就政府修例規管劃房租管，建議劃房租管客續租時，業主加租幅度「封頂」於15%，公屋聯會總幹事招國偉建議，加幅上限應降低為10%。以保障基層租戶。公屋聯會並建議，當租管推行後，政府應適時檢討政策，包括探討擴大規管及設立起始租金。



◀小動漫迷與一班打扮成蜘蛛俠的cosplay愛好者合影。
 ▼動漫節開鑼，不少動漫迷排隊入場選購心儀模型。



動漫節開鑼 人流管制下仍熱鬧

【大公報訊】記者伍軒沛報道：動漫電玩節昨日開鑼。有不少電玩動漫迷通宵排隊，在灣仔會議展覽中心的場地，展覽開始前已經有近400人排隊，不少入場人士爭先搶購模型。有市民大讚網上登記優先籌號入場系統方便，不用像往年一樣要紮營排隊，一入場就買到心儀模型。有參展商表示，雖然會場的防疫管制，人數容量只得50%，但人流搭救，場內依然熱鬧。
 昨日早上10時動漫節開幕前，已有近400人在場館外排隊，與以往不同，今年可在網上登記優先籌號，市民無需再通宵排隊。排頭位的市民表示，昨日清早七時半到場排隊，因為自己一早

在網上登記優先籌號入場，不用像往年一樣要通宵紮營排隊，一入場就買到心儀模型，預計花二萬元。有抽不到籌號的市民說，早於星期三晚上已開始排隊，在會場外通宵輪候了兩晚，未能優先進場，認為安排不合理。
 參展商電競方程式控股有限公司創辦人戴景曦表示，昨日場館內的人數雖比以往少，但人流量可觀，場內的三個實體虛擬賽車駕駛座幾乎沒有冷場，對未來三天人流量感到樂觀。



單日打針人數破七萬 再創新高

【大公報訊】社區疫苗接種中心提供第一針的服務踏入倒數39天，市民紛紛趕往接種新冠疫苗，昨日接種人數再創新高，錄得70570人打針，29間疫苗中心有18間於未來一周預約爆滿，當中7間更是未來三星期「一針難求」。
 公務員事務局局長聶德權昨晚在facebook發帖稱，期望更多人盡快接種，尤其是長者，專家建議所有曾接種流感疫苗的長者，均可安全地接種新冠疫苗。
戲院商會抽獎送「全年套票」
 商界鼓勵打針的大抽獎活動也在火熱進行中，恒基兆業集團昨日公布第二輪抽獎結果，20名金獎中獎人士可獲9999實金乙兩，下一輪抽獎將於8月5日舉行；香港戲院商會宣布送出五套「全年睇戲套票」作抽獎贈品。
 香港戲院商會昨宣布，將送五套「全年睇戲套票」作抽獎，每套包括365張電影禮券，可在任何一間戲院兌換一張2D正價戲票，每套最高價值約為50000元。9月30日或之前在本港完成打兩針，或曾確診並已打一針的香港身份證持有人，即可參與抽獎。詳情、相關條款及細則稍後再作公布。
 中石化亦推出打針抽獎活動，頭獎(名額1位)可獲兩年入SINO X Power超級汽油，參加者須於9月30日或之前完成打兩針。
 永安百貨推出180萬元禮券大抽獎，8月2日至11月7日期間，已在香港接種疫苗的年滿18歲香港居民，在該公司購物每滿200元，可獲抽獎券一張，頭獎可獲10000元永安禮券。
 房屋協會下月一日起舉辦消費推廣活動，向轄下出租屋邨及長者房屋的住戶、房協員工等，每人送贈100元現金券，於房協轄下商戶使用，若於8月31日或之前打針，可於9月初額外獲得現金券，一針獲一套，完成兩針可額外獲兩套現金券。



首部純電動單層巴抵港
 【大公報訊】比亞迪全球首部右軚B12A純電動單層巴士付運到香港，昨日交付九龍巴士有限公司。該批訂單共16部純電動單層巴士將於下半年陸續付運，有助推動香港公共交通電動化，讓市民體驗零排放的綠色出行。
 新車長12米，載容量更多充電更快。新車重量比舊款K9R減輕4%，但載容量達83人，多出19%；只需兩小時就可充滿電，比以往快兩小時，充滿電後可以行駛約200公里。