

# 新地選址元朗 恒地會德豐選址大埔 屬大規模項目 土地共享再接再兩宗申請 涉1.6萬伙

紓解房困

發展局再接獲兩宗「土地共享先導計劃」申請，兩幅用地分別位於元朗及大埔，由新鴻基地產旗下公司，以及恒基兆業地產及會德豐地產旗下公司提出，兩項目規模均大過首幅用地申請，料兩地可提供逾1.6萬個單位，其中約1.1萬個是公營房屋或首置上車盤，預期最快2027年完成地盤平整。

有測量師形容，「土地共享先導計劃」漸入佳境，若有關項目能獲政府批准，可望吸引愈來愈多申請。

大公報記者 曾敏捷

▶恒地及會德豐大埔地皮位於社山路及林錦公路附近，面積約十九點三公頃。大公報記者凱揚攝



▶新地元朗地皮位於元朗蠔洲路（近東成里），面積約五點九公頃。

為增加公私營房屋土地供應，政府在2018年提出「土地共享先導計劃」，去年五月起接受申請。繼上月底接獲由南豐發展提出的首宗申請後，發展局昨日再公布多兩宗申請。發展局轄下的土地共享辦事處會協調相關部門，加快處理及審核申請，暫定三個月內交與顧問小組考慮。

## 最快2027年完成地盤平整

位於元朗蠔洲路近東成里的項目，佔地約5.9公頃，包括現規劃為「住宅（丁類）」地帶的私人地段，以及約1.95公頃毗連政府土地，政府地佔約33%。該項目計劃興建五幢公營房屋住宅大廈，提供2616伙；並有四幢私人房屋大廈，提供1474伙。公營房屋部分的平整工程預期2027年完成，私人房屋發展部分預期在2031年完工。新地表示，整個項目約三分二的土地由新地持有，期望申請能早日獲當局同意，令項目盡早完成。新地認為，香港應「雙軌並行」，全方位增加公營和私營房屋，以完善房屋階梯。

在大埔社山路及林錦公路近林村的項目，佔地約19.3公頃，包括現時劃為「農業」及「政府、機構或社區」地帶的私人地段，以及約2.56公頃毗連政府土地，政府地佔約13%。項目計劃建18幢樓高17至39層的公營房屋住宅大廈，提供8484伙；私樓部分有10幢綜合大廈，可提供3636伙。項目預期2027年完成公營房屋部分的平整工程，2031年全部完成。恒地主席李家誠表示，項目經詳細研究，相信技術可行之餘，更可建立一個均衡社區，讓市民得享安居之所。

測量師學會規劃及發展組主席林家輝認為，再有更大面積的用地申請土地共享，可見計劃漸入佳境。對於相關項目曾多次在城規會改劃用途

## 恒地及會德豐大埔地皮



地盤位置	大埔社山路及林錦公路（近林村）	
地盤面積	約19.3公頃（包括約2.56公頃政府用地）	
	私人房屋部分	公營房屋/首置部分
發展用地	約3.63公頃	約5.69公頃
地積比率	5.01倍	7.45倍
樓面面積	221091平方米	424210平方米
樓宇數目	10幢	18幢
最高層數	38層	39層
單位數目	3636伙	8484伙
預計人口	10181人	23756人

資料來源：發展局

## 新地元朗地皮



地盤位置	元朗蠔洲路（近東成里）	
地盤面積	約5.9公頃（包括約1.95公頃政府用地）	
	私人房屋部分	公營房屋/首置部分
發展用地	約2.73公頃	約2.73公頃
地積比率	2.15倍	4.14倍
樓面面積	61194平方米	114093平方米
樓宇數目	4幢	5幢
最高層數	24層	25層
單位數目	1474伙	2616伙
預計人口	3685人	6802人

資料來源：發展局

遭拒，而最新發展建議卻大幅增加地積比率，林家輝認為，土地共享目的正是透過完善基建配套，增加地積比率及建屋量，善用土地資源，「新界不少用地以往正是由於缺乏基建，改劃申請才遭拒絕，如果能做好配套，點解不可以起多啲？」

## 測量師：善用土地是雙贏

林家輝指出，新申請建議放寬的地積比率更大，亦納入部分政府用地，若項目獲批准，可望吸引更多申請。至於這會否令人覺得「益蝕」發展商，他認為善用土地是雙贏，「發展商計唔掂數，這些地只能再放20年長草，如果釋放出來，至少有七成公營房屋，最重要是做個大蛋糕，大家都好。」

## 專家：可有條件放寬發展限制

【大公報訊】最新兩宗申請「土地共享先導計劃」的用地，早年均曾向城規會申請改劃用途及放寬發展限制，包括興建57幢低密度住宅，但最終未成事。最新規劃則建議，更大程度放寬建築物高度和地積比率限制。測量師學會規劃及發展組主席林家輝認為，若能完善基建配套，相關用地有條件放寬發展限制，但兩幅用地均預期2027年才能完成土地平整，則應該加快。

## 發展商曾多次申請改劃

新地子公司提出申請的元朗南生圍用地土地，位

於濕地緩衝區。發展商在2017年曾申請改劃發展低密度住宅，當時建議發展地積比率為0.34倍，擬建57幢樓高四層的住宅。最新規劃建議私樓調高地積比率達2.15倍，大幅提升5.32倍；公營房屋／「首置」部分更高達4.14倍。

至於由恒地及會德豐子公司提出的大埔用地，發展商曾兩度闖關，分別於2013年及2019年向城規會提出改劃申請，建議發展低密度發展住宅，包括2013年方案擬建236幢二至三層高住宅、2019年方案擬建36幢三至四層高獨立洋房，但兩次申請均由申請人自行撤回。

# 黑幫串通銀行職員 騙政府貸款1.4億

【大公報訊】記者黃浩輝報道：新冠疫情打擊香港經濟，政府推出「百分百擔保特惠貸款」紓緩中小企營運壓力，卻被多個疑有黑幫背景的詐騙集團利用逾30間空殼公司，虛報公司營運和僱員開支，串通銀行職員涉嫌詐騙政府貸款。

警方首次偵破涉及「百分百擔保特惠貸款」騙案，在去年發現詐騙集團共提交41個貸款申請，騙取共1.4億元貸款。警方經深入調查後，最終拘捕56人，包括案中主腦、骨幹成員、秘書公司負責人、強積金中介人及銀行職員，並凍結了2100萬元。被捕人士分屬三個犯罪集團。

警方商業罪案調查科高級警司游健雄表示，警方於今年5月接獲強積金管理局舉報及情報分析，發現多個詐騙集團在2020年中起，在互聯網上招攬人員作為僱員，並利用超過38間空殼公司的虛假文件、虛報公司有實質業務且營業額下跌，從而向多間銀行申請「百分百擔

保特惠貸款」，涉款高達1.4億元。

## 拘56人 涉38空殼公司

商業罪案調查科警司李慕賢說，在上月27日開始展開行動，拘捕40男16女（21至65歲）



▲詐騙集團利用虛假文件，偽造公司營運和僱員開支，詐騙政府「百分百擔保特惠貸款」。圖為警方展示證物。大公報記者攝

分屬三個詐騙集團，當中有18名董事、22名僱員、4名秘書服務公司職員、兩名前線銀行職員和六名強積金中介人，部分人有黑社會背景，涉嫌「串謀詐騙」罪。警方搜查涉案公司、疑犯住所和工作地點，檢獲員工和公司紀錄、銀行文件、電子設備、電腦和現金180萬元，同時追查至34個有關的銀行戶口，當中存有2100萬元。警方調查期間另外發現超過30間可疑的公司，部分正準備申請貸款，涉及的申請金額可達1.8億元。她指，總結今次行動，已成功防止約2.2億元的損失。

調查發現，涉案集團為符合申請貸款資格，向秘書公司購買不同的空殼公司，又或操控秘書公司作宣傳，甚至盜用強積金計劃成員的個人資料，代未有公司或強積金戶口人士申請「百分百擔保特惠貸款」。



掃一掃 有片睇

# 屯門七旬翁涼亭遇害 疑兇藏血刀逃跑被拘



▲一名七旬老翁前晚在屯門遊樂場涼亭旁遇害（圖），警方在附近拘捕一名30歲男子，在他身上檢獲一把染血菜刀。

【大公報訊】記者黃浩輝報道：屯門發生謀殺案！一名七旬老翁前晚（5日）被發現倒斃在屯門一遊樂場涼亭旁，身上有多處刀傷。警方其後拘捕一名30歲男子，於其身上檢獲一把染血菜刀。遇襲死者姓張（70歲），於肉檔工作，居於屯門區但非案發現場附近，平日習慣乘搭巴士返回屯門，下車後途經現場。

被捕男子姓萬（30歲），報稱無業，居於屯門區，沒有精神病紀錄，與死者不相識。據了解，萬男被捕後不發一語，探員未能了解其精神狀況。屯門警區重案組二隊正了解疑兇行兇動機，包括了解其精神狀況及生活狀況等，以及二人曾否有衝突。

屯門警區助理指揮官（刑事）林慶璋表示，警員及救護員於晚上9時趕至，證實事主已身亡，身上有大量傷痕，集中於面、頸左前方及頸後方，傷口長度由數厘米至十數厘米不等，部分傷口深至見骨，死者左手臂及右手均有刀傷。警方在附近一帶搜索，至晚上10時10分，距現場100米外恒實街遊樂場，發現一名形跡可疑的男子冒雨逃跑，警員追趕截查，最終於海榮路萬能閣對開制服男子。

# 大麻種植場檢毒值7000萬 歷來最大宗

【大公報訊】記者黃浩輝報道：香港海關前日（5日）在元朗大樹下西路搗破歷年來最大宗的大麻種植場，在一間獨立屋中檢獲1043棵大麻和5公斤大麻花製成品，共重465公斤，總值約7000萬元，行動中拘捕一名男子。

海關毒品調查課監督陳紹裘表示，今次是海關搗破歷年來最大的大麻種植場。涉案種植場內劃分不同成長期的種植區，同時設有用作大麻花烘乾區域。陳續稱該種植場運作約3至4個月，檢獲的大麻仍未到收成

期，相信已成功堵截大批大麻流入本港毒品市場。在行動中還在屋內搜出太陽燈、通風設施、時間器、二氧化碳產生器等種植工具，並在村屋內拘捕一名報稱無業的47歲男子。

據陳介紹，以涉案村屋的種植場規模，一年可種植出約兩噸大麻，市值將可超過2億7000萬元。



掃一掃 有片睇



▲海關在元朗搗破歷年來最大的大麻種植場，檢獲大麻和大麻花製品，總值約7000萬元。大公報記者攝