

特首：「簡約公屋」助脫困 非冰冷數字衡量

【大公報訊】記者伍軒沛報道：政府計劃未來五年推出三萬伙「簡約公屋」，但被質疑建造成本太高。行政長官李家超表示，推出簡約公屋的目的，是讓居住於劏房或環境差的家庭提前至少一年上樓，不能以冰冷的數字去計算簡約公屋價值，「簡約公屋

代表啲乜嘢？佢代表同基層企埋一齊。」他重申，「簡約公屋」會興建十多層，比過渡房屋多住一倍家庭以上，要加建一部升降機亦涉及打樁，同樣高度的過渡房屋和「簡約公屋」造價相若。

政府計劃向立法會申請一筆過撥款，推動「簡約公屋」計劃，但三萬個單位的設計和建築工程涉款267.9億元，每個單位平均成本89.3萬元，被質疑造價太高。李家超昨日在一個論壇致辭時主動回應指出，理解很多人以不同數學方式去計算「簡約公屋」是否物有所

值，但「冷冰冰」的數字沒有計算基層的艱苦困境，例如每天在廁所門口吃飯、廚廁幾乎在同一地方、每日和木蝨及蟑螂同住、小朋友未坐過梳化椅甚至無恰做功課，基層並非旁觀者，相信他們「未必認同這些冷冰冰的數字」，「如果由住在這些地方的人去計算，我相信他會把他的艱苦計算在內」。

李家超又提到，政府每年在社會福利花費過千億元，目的是希望幫助市民脫困，亦正是「簡約公屋」希望處理的「脫困數學」。

他多謝同事有創新精神，但指單是精神解決不了問題，減少不了當事人的苦困，這個解決苦困的方程式只有實物，真的把房屋建成和真的投入合理所需的資源，才能將冷冰冰的數字，變成真的安居之所。

黃偉綸：會理順交通配套

財政司副司長黃偉綸昨日亦在社交平台撰文，表示政府了解議員對「簡約公屋」造價、選址、配套、周邊設施等細節的關注，承諾當局將在之後的立法

會工務小組委員會會議上，詳細交代更多細節。他重申，就議員關注「簡約公屋」的交通配套事宜，政府會和相關部門溝通，提供適當的交通配套設施，方便居民出入。

他又說，政府在處理房屋短缺問題上時間緊迫，提出一筆過撥款，是希望爭分奪秒，而讓居民脫離不適切居住環境更是不分緩急先後，故工程團隊需要在同一時間、各個地盤盡快設計動工，不希望居民又再捲入無了期的等候漩渦。

精簡程序

有立法會議員估計，明日大嶼、北部都會區等發展可望受惠於修例，超過10萬個單位將提早供應；有智庫則認為，政府應一併精簡法定程序以外的行政工作，才能夠有效壓縮發展周期。

大公報記者 邵穎

修例涵蓋6條現有條例，包括《收回土地條例》、《前濱及海床（填海工程）條例》、《土地徵用（管有業權）條例》、《城市規劃條例》、《道路（工程、使用及補償）條例》及《鐵路條例》，修訂方向涉及精簡及縮短法定時限、避免重複性質相近的程序、明確在法例授權政府可同步進行不同程序、改善不一致或不清晰的安排，以及精簡其他雜項程序以更有效運用公共資源。

發展局發言人表示，各項措施對加快土地供應將起關鍵作用，一般項目由「生地」變成可建屋「熟地」的時間，將由最少6年減至4年，新發展區等大規模項目更可由13年大幅減至7年。《條例草案》今日刊憲，並將在下周三（14日）提交立法會進行首讀，目標明年上半年通過修例。

政府可同步進行不同程序

為加快發展，草案提出多項修訂，授權政府可同步進行不同程序，包括在法定規劃程序進行期間，可同步處理收地的反對意見、批准收地後隨即開始收地和發放安置補償，無需等待有關工程獲批撥款，預料收地及清地程序可提早約18個月；此外，填海前毋須等待分區計劃大綱圖，料可把填海工程提前至少9個月開展。

對於有擔心若政府已開始收地但撥款卻被立法會反對，發展局發言人相信，此類情況發生的機會微，認為社會普遍認同



▲解決房屋問題是政府施政的重中之重。

政府致力提速提效造地建屋，發展局昨日向立法會提交《2022年發展城市規劃、土地及工程（雜項修訂）條例草案》（《條例草案》），提出多項精簡程序建議，縮短造地時間，一般項目由「生地」變成可建屋「熟地」，將由最少6年減至4年；新發展區等大規模項目則由13年減至7年。

要加快造地，且當局申請工程撥款前，社會已就工程有充分討論及諮詢。發言人相信，未走城規程序的項目都可受惠新安排，包括北部都會區及棕地改為住宅房屋用途的申請。

草案還賦權發展局局長，可把新界鄉郊地區正面對發展壓力，以及環境破壞風險的高生態價值地區指定為「受規管地區」，故當局可就區內的違例發展執法，以保護有關地段生態。發言人舉例，部分地區，尤其是大嶼南，如塘福及貝澳等的非法倒泥活動，由於沒有制訂發展審批地區圖，當局無法執法。

北都建設時間料縮減10年

民建聯立法會議員劉國勳認為，修訂有望令到在新界東北、洪水橋的餘下工程，以及元朗南發展區等超過10萬個單位，提早納入政府現在的10年房屋計劃，可以令北部都會區的建設縮減約10年時間。

團結香港基金土地及房屋研究員許雅婷認為，《條例草案》的措施預計可望縮短8至18個月不等的時間，雖然加快土地供應，但相對於長達十多年的發展周期，仍然是杯水車薪。她指出，單單修訂法例不足夠，須一併精簡其他法定程序以外的行政工作，例如優化新發展區的前期公眾參與、同步展開新發展區各期數的詳細設計、提早處理換地申請等，才能夠有效壓縮發展周期。



▲港鐵將軍澳綫周一發生懷疑車卡鬆脫事故，列車在管道中停駛，約一千五百名乘客在要沿路軌走回月台疏散。

將軍澳綫事故 港鐵：緩衝器鬆開非甩卡

【大公報訊】記者楊州報道：港鐵繼上月荃灣綫列車車門飛脫後，本周一（5日）將軍澳綫列車疑車卡鬆脫。港鐵昨日向政府提交初步報告指出，肇事列車連接第六及七卡的緩衝器鬆開，鬆開原因有待調查。港鐵車務總監李家潤表示，事發當日車鈎的緩衝器鬆開，致上方車間通道拉長，感應器檢測到問題後即時制停列車。他強調兩車卡的車鈎及通道事發時均仍緊扣，而緩衝器已鬆開，港鐵正與裝置的歐洲供應商研究鬆開原因。

《大公報》日前報道指出，將軍澳車廠曾更換肇事列車的組件過渡裝置，業內人員又表示，不排除是人為疏忽。李家潤未有正面回應事故是否涉人為疏忽或組件老化。他表示，經工程人員檢查肇事列車後，初步相信接駁第六卡及第七卡車鈎裝置的緩衝器故障，其中第六卡的緩衝器鬆開，導致車間通道拉長，觸發保護裝置啟

發展局交修例草案 土地4年「生變熟」 新發展區建設可加快6年



▲發展局表示，新建議對加快土地供應將起關鍵作用，令政府更有空間加快建屋速度，滿足市民需求。圖為北部都會區。

修例後發展流程比較	
一般項目由「生地」變成可建屋「熟地」	
現時：至少6年	縮減後：4年
新發展區等大規模項目	
現時：13年	縮減後：7年
製圖程序的時間	
現時：2個月+9個月*	縮減後：2個月+5個月
批核填海、道路或鐵路工程建議的法定時限	
現時：2個月+9個月*	縮減後：2個月+5個月
收地及清地程序	
較現時提早約18個月完成	
註：*「2個月+9個月」是代表用2個月收集公眾申述意見，之後9個月內呈交圖則予決策機關批核（即特首會同行會）；修訂後，2個月收集公眾申述意見的時限不變，呈交圖則的時限縮短至5個月。	
資料來源：發展局	

修例五大方向及部分修訂建議

① 精簡及縮短法定時限 - 修訂《城市規劃條例》，將公眾諮詢由以往三輪壓縮至一輪，明確城規會有權就公聽會出席者發言時間設限。 - 修訂《城市規劃條例》，呈交草圖至行政長官會同行政會議議決核准的法定時限由九個月縮短至五個月。	② 避免重複性質相近的程序 修訂《城市規劃條例》，省卻處理第12A條申請（修訂圖則）的公眾諮詢程序，為免與日後城規會在接納申請後的修訂圖則過程中進行的公眾諮詢重複。	③ 明確在法例授權政府可同步進行不同程序 - 修訂《前濱及海床（填海工程）條例》，指明毋須先擬備分區計劃大綱圖，亦可授權擬議填海計劃 - 修訂《收回土地條例》、《土地徵用（管有業權）條例》、《道路（工程、使用及補償）條例》等，訂明項目獲得特首會同行政會議審批後，可隨即開始收地和發放安置補償。	④ 改善不一致或不清晰的安排 - 修訂《收回土地條例》、《土地徵用（管有業權）條例》及《道路（工程、使用及補償）條例》，令已收回的土地在合適情況下，可暫作其他臨時用途，例如受影響的棕地作業者不需即時搬遷，直至為期兩至三年的基建工程完成。 - 修訂《城市規劃條例》，建議在法例中加入新條文，容許局部核准草圖。	⑤ 精簡其他雜項程序以更有效運用公共資源 - 修訂《城市規劃條例》，要求覆核城規會決定的申請人提出覆核理據。 - 要求透過城規會的相關網站公布須供公眾查閱的資料或通告，取代現時透過印刷報刊發布資料的法定要求。 資料來源：發展局
---	--	--	---	--



綠置居攪珠 明年首季揀樓

【大公報訊】記者伍軒沛報道：房委會綠置居2022攪珠儀式昨日舉行，攪珠結果頭10個號碼為**48、21、96、75、74、10、83、72、18、32**。房委會將會於2023年第一季開始，分批發信邀請合資格申請者按他們申請類別的優先次序，前往位於觀塘的綠置居售樓處選購單位。今期綠置居項目包括油塘高宏苑、粉嶺清灣苑、馬鞍山錦柏苑，合共4693伙，單位面積由184平方呎至489平方呎，以市價四一折推售，預計售價最平78萬元，最貴則286萬元，當中馬鞍山錦柏苑「入場費」最低，首期只需4萬元。

最平「入場費」僅約4萬元

房委會在申請期內共收到約6.2萬份申請表，包括約4.5萬份由「居屋2022」保留至「綠置居2022」的綠表申請，以及約1.7萬份新申請。所有申請中，約5.1萬份屬家庭申請者類別，當中參加「家有長者優先選樓計劃」的

有約2.7萬份，另外約1.1萬份屬一人申請者類別。

今期綠置居共有三個屋苑，提供共4693伙。分別為油塘的高宏苑共提供2021伙，單位面積185平方呎至489平方呎，售價由88.4萬元至286萬元，單以面積及售價計算，今次最大及最貴的「樓王」均於此屋苑。至於粉嶺的清灣苑則共提供776伙，單位面積277平方呎至447平方呎，售價117萬元至229萬元。馬鞍山錦柏苑共提供1896伙，單位面積184平方呎至473平方呎，售價78.8萬元至273萬元，若以綠表最低5%首期計算，最平單位首期僅約4萬元。

三個屋苑之中，高宏苑交通最為方便，位於市區，鄰近油塘港鐵站，日後將會有天橋連接屋苑及大本型，再由大本型走到港鐵站只需5分鐘路程，全程都有瓦遮頭。清灣苑鄰近清河邨，位於上水及粉嶺港鐵站中間，要步行到港鐵站，大約需時15分鐘。錦柏苑同樣距離港鐵恆安站約15分鐘路程。