

全面通關在即 開創發展新局面

翹首盼望了三年的全面通關，即將成為現實。行政長官李家超昨日證實，他有信心很快可以與內地恢復全面通關，期待很快將有好消息公布，包括取消核酸檢測要求、增加開放口岸及取消出入境人數限制，初步實現全面復常。另一方面，深圳方面頻傳羅湖商業城即將重新開業，顯示內地正在緊鑼密鼓地推進有關工作。全面通關在即，令人振奮，大家急切想知道的是，香港已經為此做好一切準備了嗎？

一月八日香港與內地恢復免隔離通關，這是香港市民在春節前收到的最佳禮物。二十多天過去，事實證明首階段通關有序、順利且安全，為推進第二階段通關打下了堅定的基礎。首階段通關是有限度通關，每日陸路出境名額只有區區六萬人，與疫情前每日有數十萬人次出境不可同日而語。不難想像，全面通關面對不少挑戰，將問題想得多一些，準備得周全一些，才能避免全面通關初期可能出現的混亂。

說到準備工作，主要在三方面。首先是技術層面，包括開放更多口岸。羅湖與皇崗兩個口岸平時是最大出入境

的口岸，疫情下封關，正好維修和重置，換上的新設備需要做好測試；大量旅客出入境，交通、飲食、購物等各方面配套設施少不了，但從首階段通關的情況看，這方面的準備顯得不足。機場的商舖多數尚未重開，客人找不到「醫肚」的地方。已開放的口岸則缺少交通工具，為旅客帶來不便。有關方面需要盡快動員、安排，在全面通關前就要一切就緒，否則就會拖後腿。

其次是心態方面的準備。疫情下的香港形同「孤島」，一些人享受這種清淨且安逸的環境，這很容易養成「孤島心態」。有人擔心全面通關後，大量旅客重臨，商場、景點等等公眾場所將重現嘈雜，公共交通會變得擁擠，輪候吃飯、看戲的時間或更長。近日網絡重現一些當年旅客提着大包小包的圖片，反映了某種情緒。其實，香港是國際大都市，人來人往、熙熙攘攘是其本來的面目，香港要廣迎天下客，就要有國際大都會該有的氣度，積極看待旅客重來所帶來的一些影響，各方面更要做好相關服務工作。排斥心理是狹隘的，也是要不得的，香港應吸取往日的教訓。

第三是政策上的準備，這也是重中之重。全面通關所為何來？既是為了便利旅行觀光和經商，更是為了加快共建粵港澳大灣區的步伐，讓香港盡快融入國家發展大局，這也是香港經濟全面復甦的關鍵所在。廣東日前舉行高質量發展大會，發出快馬加鞭推動高質量發展的強烈信號，這對香港而言是巨大的機遇。廣東全面「動」起來了，香港不能繼續「等」下去，必須早日制訂推動兩地合作、促進機制對接的政策。當前是新的形勢，政策要適應新形勢要求，香港需要更主動的作為。

隨着全球進入後疫情時代，各國都在全力以赴發展經濟。中國內地受惠於全面復常，帶動製造業景氣快速回升，一月份製造業PMI錄得50.1，優於市場預期兼重返擴張區，為全球經濟復甦帶來巨大動力。全面通關在即，香港全力建設「八大中心」，尤其是國際創新科技中心和中外文化藝術交流中心，如今迎來前所未有的好時機。經濟發展如逆水行舟，不進則退，通關後要坐言起行。我們要說好故事，更要幹好實事，不斷展現良政善治新風貌。

發揮好「天星小輪」價值

行政會議通過天星小輪加價方案，平日加至每程5元，周末與節假日每程6.5元，長者優惠也相應調整。天星小輪長期負債經營，債務已超過資產，這些年雖一再加價，惜未能挽回局面。今次加價也未必能解決根本問題，重複加價是大概率的事。

天星小輪和電車、山頂纜車都有獨特的歷史文化價值，是香港集體回憶的一部分，沒有人希望其停運。另一方面，隨着時代變遷和港鐵、過海隧道等公共交通的發展，搭乘渡輪的人越來越少，單靠船票無以為繼。打破這一困局，需要新思維。

事實上，天星小輪本身承載着歷史和文化，而其運行的維港正是香港的地標，維港兩岸則是香港最繁華的所在，商旅雲集，也是最好的旅遊資源。大樹底下好乘涼，天星小輪不好好利用天然資源，實在太可惜。有建議認為，應該擺脫單純交通工具的定位，集渡輪和觀光於一身，成為

移動的景點，維港大景區不可缺少的一部分，這樣視野就廣闊了。當人們搭乘天星小輪，不僅是過海而已，而且可以領略歷史沿革、城市變化、交通發展乃至未來發展遠景，或許會有更大的吸引力。

天星小輪實現華麗轉身，就需要在管理方法、市場推廣乃至裝飾布置等方面求新求變。有建議認為，小輪可提供導賞服務等等。對遊客來說，少不了花錢，在哪裏消費還不是一樣？如果天星小輪本身成為景點，莫說5元船費，就是旅客掏10元甚至50元，也是小意思。當然，首先要讓遊客感覺到天星小輪值這個價。

過去三年，受疫情打擊，天星小輪面臨生存危機。如今復常在望，遊客將重臨。不斷發掘自身特色，天星小輪需要從傳統走入現代，更多元化發展，更好利用互聯網作用。各界對此抱有高度期待。

龍眠山

造價明細曝光 優化工程方案 減非必要設備

簡約公屋省成本 無損居住質素

簡約公屋造價明細曝光！房屋局昨日向立法會提交文件，首度披露各個細項費用，並透露整體造價削減9.5億元，主要循三大方向壓縮成本，包括優化工程方案及減少非必要設施等。

消息人士強調，刪減部分非必要設施不影響住戶居住質素；至於會否改裝隔離設施作簡約公屋，有待政府逐個項目檢視。

大公報記者 曾敏捷

▶啟德世運道簡約公屋選址料提供約1.07萬個單位，是現時8個項目中規模最大。大公報記者林良堅攝



簡約公屋造價及落成時間細項

首批「簡約公屋」項目				
項目	元朗攸壆路	屯門第3A區	牛頭角彩興路	啟德世運道
用地面積 (公頃)	8.9	0.8	1.1	5.7
單位供應 (伙)	2100	1900	2300	10700
建築及相關工程費用 (百萬)	1641.1	1661.2	1939.7	9500.7
額外基建工程 (百萬)	119			
預計落成日期	2025年第一季	2025年第四季	第一期：2025年第一季 第二期：2025年第二季	第一期：2026年第一季 第二期：2026年第二季
兩批簡約公屋單位分布 (共30000伙)				
一至二人單位 (13平方米)：約21200伙 (68.82%)				
三至四人單位 (25平方米)：約5900伙 (19.41%)				
四至五人單位 (31平方米)：約2900伙 (11.76%)				

資料來源：房屋局

房屋局日前宣布八個簡約公屋選址，計劃分兩期興建，並將整體工程造價由原本估算的約274億元，減至264.4億元。房屋局昨日向立法會提交文件，交代更多細節，提到造價可下調有三大原因，包括優化工地及地基工程方案、減去再生能源設施，以及減少簡約公屋內的設備。

消息人士解釋，能優化施工方案是由於有更多地盤完成土地勘探報告，令當局有更多資料可優化樁柱布局等施工設計，而項目雖然會減少冷氣機等設施，但仍會為居民提供基本配套，包括電熱水爐及洗手間抽氣扇等，強調刪減部分非必要設施，不會影響住戶居住質素。消息補充，原預計在細單位提供一部冷氣機，大單位提供兩部，共涉3.9萬部冷氣機，平均每部5100多元，故取消提供冷氣機後可節省約2億元。

世運道項目開支涉95億

房屋局計劃稍後向立法會申請第一期撥款，涉及149.119億元。文件首度披露各個細項費用，其中啟德世運道項目整體開支達95億元，牛頭角彩興路項目要19.3億元，而元朗攸壆路及屯門第3A區各需約16億元。根據政府計劃，第一期項目涉及元朗攸壆路、屯門3A區、牛頭角彩興路及啟德世運道，共1.7萬個單位；第二期項目則包括上水蓮塘尾、屯門第54區、柴灣常安街和小欖樂安排，涉及1.3萬伙。

房屋局亦估計，營運首批1.7萬個簡約公屋單位的總開支約為25億元。消息人士表示，25億營運開支並無計

算在是次申請撥款的開支中，而是屬於日常管理、維修保養的開支，但當局相信以組裝合成法建成的簡約公屋，維修保養費用不大，而且瑕疵亦比傳統方法建成的房屋少。

徵用隔離設施有待研究

另外，隨着隔離令撤銷社區隔離設施即將結束運作，當局稱撤除要歸還的私人土地，其他短期內未有規劃用途的政府土地，若要改建為簡約公屋，會持開放態度。消息人士承認，改建較新建便宜，但需考慮民生、疫情等其他需要，會配合財政司副司長黃偉綸的統籌，逐幅用地研究。

入住者不獲發輪候津貼

編配方面，據悉，當局會在項目落成前較短時間發信予已輪候公屋3年以上的人士，市民如心儀其他選址，可以等待下一輪，至於是否限制編配次數等細節，仍有待敲定。而選擇入住「簡約公屋」的人士，將不會再獲發輪候公屋的現金津貼，當局初步估計5年共可節省最多20億元的現金津貼支出。



▲簡約公屋佔逾三成為大單位，圖為可供四至五人居住的示範單位。大公報記者林良堅攝

啟德項目近港鐵站 交通配套能負荷

選址合適

啟德世運道的簡約公屋選址備受關注，房屋局強調，發展簡約公屋並不影響有關土地的長遠規劃及發展時間。政府消息人士指出，啟德選址鄰近港鐵站，附近亦有30多條巴士線，形容當區交通承載量綽綽有餘，而項目不影響現有住戶之餘，更可望提供能服務整個社區的設施。

啟德世運道用地規劃用途為商業及休憩用地，現用作政府部門工地及臨時停車場，政府建議在上址興建10700個簡約公屋單位，但有聲音質疑在上址建屋是土地錯配，交通亦會不勝負荷。

政府消息人士表示，啟德選址較為遠離現有民

居，南面與最近的民居相距140米，而西面則毗鄰龍津石橋保育長廊，選址在當區而言是「偏遠少少」，加上簡約公屋項目不設停車位，居民會靠公共交通工具出入，相信對當區交通不會造成影響。

消息人士強調，政府重視同居民或相關持份者溝通，會聽取他們的意見，用地的長遠用途不會改變，仍然是綜合發展區，亦不會阻礙發展時間。

至於其他簡約公屋的交通配套，房屋局提交立法會的文件顯示，元朗攸壆路、牛頭角彩興路、上水蓮塘尾及小欖樂安排等項目，均會增設小巴或巴士站。

大公報記者曾敏捷

地建會關注啟德地5年後發展用途

各方意見

政府計劃在啟德世運道興建1.07萬伙簡約公屋，屬簡約公屋中最大的項目。地產建設商會執委會主席梁志堅（見圖）表示，歡迎及同意政府做法，如果只作短期用途，商會可以接受，但關注地皮5年後的發展用途，亦較緊張項目引來區內交通問題。

有議員申請集會 反對項目選址

梁志堅指出，跑道的屋苑已不停興建中，且較政府興建的簡約公屋更快，而啟德區內僅有宋皇臺及啟德站兩個港鐵站，擔心日後交通將難以承載該區人口，或將整個啟德區「塞爆」。問及是否擔心興建簡約公屋對區內樓價帶來影響，梁志堅回應指，商會過去有提出反對改劃商業地改住宅用途，但現時政府「有需要（興建簡約公屋），無可能有反對。」

啟德世運道選址亦引起區內屋苑業主關注，九龍中立法會議員的楊永杰表示，正計劃舉行集會，已向警方申請不反對通知書。他計劃在本月11日下午，在啟德站外的戶外廣場舉辦集會，反對啟德的簡約公屋項目，預計有100至200居民出席。

楊永杰說，他與居民並不反對用簡約公屋處理劃房問題，而是反對選址，指啟德用地原作為核心商業區，具經濟用途潛力，簡約公屋會削弱東九龍發展成香港第二個核心商業區的概念。他提到，九龍同區有其他交通方便的選址，例如土瓜灣海心公園旁的驗車中心，以及九龍灣Megabox旁的露天停車場等，也可興建同樣規模的簡約公屋。



掃一掃 有片睇