

改裝近市區五間舊校舍 提供600單位

第二批簡約公屋造價減 位置更佳

房屋局計劃向立法會申請98.4億元撥款，推展第二批簡約公屋共約13000個單位，整體造價調低近17億元。為加入更多市區選址，房屋局建議，改裝五間舊校舍作簡約公屋，包括已經棄置十年、臨近觀塘啟業邨的前聖若瑟英文中學。

由於第一批簡約公屋項目的「回標價」較原估算減少約30億元，令簡約公屋整體造價較去年底向立法會提交的最新預先撥款申請，累計壓縮約56.4億元。

房屋局局長何永賢形容，第二批項目「位置更佳、成本更低」。公屋聯會讚揚政府接納不同意見，讓入住者有更佳選擇。

大公報記者 賴振雄

政府在第二批簡約公屋項目的選址作出不少修訂，採取「有加有減」的策略，積極增加市區、擴展市區及屯門地段單位的供應，比率達到93%，同時減少新界較偏遠地段單位的數目，不再推展開發成本較高、單位數量較少的蓮塘尾項目，調低小欖樂安排項目的單位數量。

房屋局向立法會提交文件披露，聽取了議員及社會人士關於選址的不同意見，特別希望政府可以在市區提供更多單位，因此正積極考慮善用空置校舍。

新增馬鞍山恆光街用地

政府建議，加入改裝五間空置或即將空置的校舍作為選址，當中三個位於觀塘區，一個在上水、一個在黃大仙，合共可提供約600個單位，舉例九龍灣彩石里前聖若瑟英文中學，改裝後可提供約150個單位，預計最早2026年第一季完工；此外，新增一幅位於馬鞍山恆光街一幅政府用地，可供應約860個單位。政府消息人士表示，最新計劃下，整個簡約公屋的單位中，93%位於市區、擴展市區及屯門，認為選址「更加好。」全部校舍均坐落在屋邨附近，或在港鐵站旁邊，部分就算需要乘車接駁，也只需短車程，強調有市區巴士路線，方便居民出入。

房屋局局長何永賢表示，第二批簡約公屋相應作出了優化，包括做到地理

位置更佳，整體成本更低，每一項也是團隊與各個部門合力所得的成果，希望可以讓有需要的居民有更便利一點的選址。

最新總預算247.5億

她特別提到，成本方面，團隊和承建商同樣絞盡腦汁，令成本一再壓縮，加上原材料成本下跌和建築團隊想方設法，第一批簡約公屋17000個單位的設計及建造合約，回標價比原估算的便宜了30億元，因此第二批簡約公屋項目，在參考了有關數據後，可以下調16.9億元，合共壓縮了56.4億元。

整個簡約公屋計劃約30000個單位，最新總預算費用約247.5億元。何永賢重申，簡約公屋是為讓住在惡劣居所的市民，在輪候公屋期間盡快改善生活，有關撥款是對社會未來的投資，讓基層市民被困在劏房的苦況盡早解決，希望社會大眾同心支持。

公屋聯會總幹事招國偉指出，公屋申請者往往擔心簡約公屋位置偏遠，因而不願搬離劏房前往。改裝空置校舍優點是臨近市區，相信吸引更多合資格人士申請。立法會房屋事務委員會副主席梁文廣表示，歡迎房屋局修訂項目，反映政府從善如流。他要求局方確保項目如期於2027至2028年度前落成，進一步研究將更多合適的空置校舍、政府物業選址改裝簡約公屋。



「簡約公屋」四至五人單位室內設計構想圖，實際單位只提供冷氣、熱水爐和抽氣扇等基本設備。

第二批簡約公屋重點

● 改裝空置或即將空置校舍

地點	單位數目	預計最早完工日期
觀塘順安邨基督教聖約教會聖樂第二小學	約130個	2025年第四季
上水彩園邨東華三院馬錦燦紀念小學(彩園分校)	約110個	2025年第四季
九龍灣彩石里前聖若瑟英文中學	約150個	2026年第一季
觀塘順安邨迦密梁省德學校	約110個	2027年第一季
黃大仙竹園南邨浸信會天虹小學	約100個	2027年第一季
馬鞍山恆光街用地(新加入)	約860個	2026年第四季

- 不再推展上水蓮塘尾項目(減少約1100個單位)
- 柴灣常安街/常平街和屯門第54區項目增加約440個單位
- 小欖樂安排項目減少約800個單位
- 93%單位，位於市區/擴展市區及屯門
- 提供約30000個單位(包括第一批)的目標維持不變
- 總造價約247.5億元，較去年12月提出的撥款申請估算，減少26.4億元
- 高層樓宇平均單位造價降至約59萬元，每平方米約為19300元
- 目標於2027-2028年度前完成興建

第一批簡約公屋項目回標價錢較原估算減少約30億元，令第一、二批簡約公屋造價成本壓縮約56.4億元。

資料來源：房屋局

選址普及
遍觀第一批「簡約公屋」選址普及。



▲ 第二批簡約公屋包括新加入的馬鞍山恆光街、鄰近港鐵站的用地。

公屋扣分制下周起加辣 阻嚇不當行為

【大公報訊】記者伍軒沛報道：房屋委員會昨日宣布，「屋邨管理扣分制」加強版措施將由下週一起實施，9項不當行為增加可扣減分數，擴大2項有關環境衛生及嚴重違反租約的適用範圍(詳見表)。有立法會議員相信，加強版扣分制對不當行為，尤其是屋邨擺賣、亂拋垃圾、棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道等，可增加阻嚇作用。

房委會公屋住戶在公共屋邨亂拋垃圾、棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道、攜帶的動物及禽畜隨處便溺，或作出噪音滋擾等行為，現時可被扣5分，下週一起改為扣7分。而亂傾或棄置裝修廢料、損壞雨水/污水管引致滲水往下層單位、

盜竊或損毀屋邨財物，以及出租單位作非法用途等，現時可被扣7分，下週一起改為扣15分。

9項不當行為增加扣分

至於修訂2項不當行為的適用範圍，就由原本「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備」擴大至「沒有按房委會的要求糾正未經批准的改動工程」；及將「非法擺賣熟食」擴大為「非法販賣商品或服務；未經房委會批准而提供、推廣、招攬或宣傳具有商業性質的商品或服務」。

立法會議員、立法會房屋事務委員會副主席梁文廣表示，舊屋邨有不少上

門推銷、在公共地方擺賣的情況，但只要擺賣者不是販賣熟食，「非法擺賣熟食」範圍就不能生效，一般只能對擺賣者進行驅趕。他認為新措施改為「非法販賣商品或服務」，是與時並進，堵塞漏洞。

對於增加9項不當行為的扣分數，他認為能夠增加阻嚇作用，讓居民知道保持屋邨環境乾淨及保護屋邨設施。他說房委會加強執法，並非想趕走屋邨居民，而是希望居民盡作為住戶的責任，培養公德心。

房委會提醒，如公屋租戶/中轉房屋持證人在兩年內被扣滿16分，其租約會被終止，並在5年內不得再申請公屋。

「屋邨管理扣分制」加強措施

將會扣7分的项目(現時扣5分)

- 亂拋垃圾 ● 胡亂棄置垃圾
- 任由攜帶之動物及禽畜隨處洩洩糞便，弄污公眾地方
- 棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作
- 造成噪音滋擾

將會扣15分的项目(現時扣7分)

- 在垃圾收集站、樓宇範圍內或其他公眾地方胡亂傾倒或棄置裝修廢料
- 損壞雨水/污水管，引致滲水往下層單位(警告機制不再適用)
- 損毀或盜竊房屋委員會財物 ● 把出租單位作非法用途

兩項不當行為的適用範圍擴大：

- 「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備」修訂為「沒有維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備，或沒有按房委會的要求糾正未經批准的改動工程」
- 「非法擺賣熟食」修訂為「非法販賣商品或服務；未經房委會批准而提供、推廣、招攬或宣傳具有商業性質的商品或服務」

註：12月18日(下周一)起實施

資料來源：房屋委員會

港四學者獲頒「裘槎麥德華前瞻科研大獎」

【大公報訊】記者魏溶報道：2023年「裘槎麥德華前瞻科研大獎」頒獎典禮於上週五(12月8日)舉行，來自三間大學共四位學者獲獎，每名獲獎者獲頒500萬元用於未來5年研究。其中，香港科技大學兩位獲獎學者於昨日見傳媒，科大生命科學部助理教授王瀾的研究方向涉及細胞中健康及不健康線粒體分子層面的變化，其研究結果將有助於疾病治療和藥物研發。另一位學者傅凱駿的主要研究方向量子材料方面，希望促進學界對量子材料的理解，以帶來更多可能。

科大兩位學者分別獲獎，其中科大生命科學部助理教授王瀾目前主要研究方向為健康與異常的線粒體在分子層面的區別和變化，線粒體是細胞中重要的細胞器，作為細胞的動力來源，健康的線粒體不僅產生能量，還有代謝、感知和解決細胞壓力等多種功能。

科大王瀾研細胞線粒體變化

王瀾介紹，如線粒體功能失調時，會導致一系列譬如神經、心臟或肌肉相關的人類疾

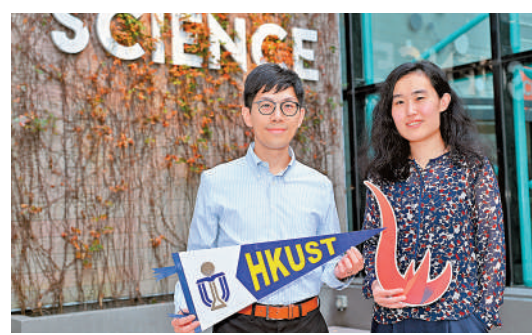
病；且線粒體疾病涉及範圍廣，平均每5000人中就有1人因線粒體功能失調而患有相關疾病；王瀾續指，線粒體疾病的致病原因，可能因為線粒體中存在蛋白質突變。

王瀾研究團隊利用結構生物學的研究方式，重構線粒體中某些蛋白質結構，並探究這些蛋白質的功能；通過研究線粒體分子層面的機制細節，將有助於設計線粒體疾病有關治療方案及藥物研發。本次大獎所獲資助將用於購入實驗儀器。除卻研究工作，王瀾亦負責日常教學。她表示，自己在中學及博士、博士後期間受到多位老師的指引，激發出對科研的熱情；未來希望也能像老師一樣，指引自己的學生走上同樣的科研之路。

科大另一位獲獎學者為理學院物理學系夏利萊博士物理學助理教授傅凱駿，他是一位凝聚態理論物理學家，目前主要研究方向與量子材料有關。傅凱駿表示，當前科學界對量子材料的理解仍相當有限，譬如室溫超導體的研發尚處於非常早期的研究階段，因此理論方面的研究，包括開發框架和模型至關重要。

傅凱駿希望和團隊探索可以利用傳統電腦通過演算法等方式，模擬量子材料的創新方法，分析電子之間的量子糾纏模式，從而促進學界對量子材料的理解，挖掘更多量子效應帶來的新現象和可能；大獎所獲資助將用於招攬更多研究人才。

大獎其他兩位獲獎學者分別為香港理工大學應用物理學系助理教授冷凱，和香港大學工程學院電機電子工程學系助理教授李燦。



▲ 科大兩學者獲「裘槎麥德華前瞻科研大獎」，左為凝聚態理論物理學家傅凱駿，右為生物學家王瀾。

圖片故事



明愛樂協會 推廣精神健康

為讓大眾了解精神健康與吸食毒品的關連，明愛樂協會於12月9日在將軍澳數據技術中心舉行創會55周年「自家添」自我關懷體驗活動，推廣自我關懷，促進戒毒家庭精神健康。開幕儀式由保安局禁毒專員李基舜主禮，社會福利署總社會工作主任(青年事務)周月明及香港明愛助理總裁麥冠達主持。體驗活動獲近二百位戒毒康復者、家人及業界同工投入參與；明愛樂協會三十多位的戒毒康復者及家人參與分享。