

甯漢豪：城規會做好把關 明年定細節 地積比轉移 須平衡城市規劃需求

市區重建

本港樓宇老化情況嚴峻，為鼓勵市區率轉移安排，重建項目未用盡的地積比，可跨區轉移到其他區以至新發展區，或可轉為金額抵扣其他涉及土地修訂等新項目的地價，若需補地價則會公平公正、符合公眾利益。

發展局局長甯漢豪昨日表示，跨區轉移地積比並非「想轉就轉」，而是要平衡城市規劃需求，並經城規會審批把關，預計明年上半年落實相關執行細節。

大公報記者 王亞毛

今年施政報告以新思維推動市區重建，包括放寬目前同區地積比率轉移安排，將在七個指定地區試行適度增加私人重建項目地積比率，容許將增加的地積比率轉移至北部都會區或其他地區使用，或轉為金額用作抵銷業權人在投地、項目地契修訂、原址換地所須繳付的地價。

甯漢豪昨日在施政報告相關措施記者會上表示，目前樓宇老化情況的速度實在嚴峻，以過去十年為例，50年樓齡或以上的樓宇每年增加500多幢，但重建速度約是每年160幢左右，政府期望新安排能增加誘因，鼓勵市區重建。

在去年修訂強拍條例、降低強拍門檻的七個地區（長沙灣、馬頭角、旺角、西營盤與上環、荃灣、灣仔、油麻地），甯漢豪稱，舊樓特別多，在施政報告新措施下，若業權人重建該處的舊樓，會獲贈送地積比率，「如果他現時的重建地盤，假設根據規劃圖，最高地積比率只是七，那麼我們在這個地積比七之上，建議額外將20%的樓面送給他。」

可按市值轉為金額抵扣地價

甯漢豪稱，業權人可將增加的樓面面積，用於原本的重建地盤，或轉移至其他地區的地盤。業權人若不想要地積比實物，也可按當時市值，轉化為金錢使用；當局會以記賬形式記下金額，業權人的其他土地發展項目若涉及地契修訂，便會從應繳付地價



中扣除，記賬金額設置有效期，具體有效期時長將聽取業界意見再制訂。

甯漢豪強調，跨區轉移地積比率不是「想轉就轉」，要平衡城市規劃的需要，城規會將會發揮把關角色，希望跨區能夠發揮更高的力度。政府會公平公正計算補地價，相信措施符合公眾利益。

被問及私人發展商參與重建是否意欲不強，甯漢豪表示，市場是否願意參與，與市場經濟環境和系統性原因有關，過去幾年併購、申請重建及舊樓強拍數字放緩，但近月有「郁動」跡象；同時很多舊樓的密度及容積率，高於現時規劃標準，「以前可能容積率高達17倍」，現在重建時要考慮高度等限制，她認為，政府需要「推一把」，推出措施是針對舊樓重建存在的客觀性限制，與業界商討後落實有推動作用。

甯漢豪稱，有關措施尚有很多執行細節，未來數月會跟業界團體等持份者討論細節，爭取明年上半年落實。她強調，初心只有一個，就是希望推動這七區的舊樓重建，最終得益的是社會和市民。

檢討同區七年樓齡賠償方案

此外，政府會在北部都會區古洞北和粉嶺北這個新發展區，預留三幅住宅用地，供市建局籌劃將來「樓換樓」的安排，為「同區七年樓齡」收購方案提供多一個替代選項。甯漢豪表示，市建局是法定組織，目前使用同區七年樓齡賠償方案，亦對市建局構成財政壓力，稱不能在他資源不夠時而不理會，相信做法不影響政府的開支。就同區七年樓齡賠償檢視的時間表，她稱將與市建局明年內完成就賠償機制及策略的檢討，並在明年內有初步建議作公眾諮詢。

▲土瓜灣不少舊樓尚待重建。

大公報記者蔡文豪攝



移為鼓勵市區推進重建工作，施政報告提出放寬地積比率轉移安排。圖為有待重建的佐敦文華新村（八文樓）。
大公報記者蔡文豪攝

美化蘭桂坊 首階段重鋪路面

【大公報訊】記者王亞毛報道：政府在施政報告提到，將會美化蘭桂坊街道，發展局局長甯漢豪昨日表示，當局會分階段統籌美化蘭桂坊和附近街道的相關工作，首階段希望未來一年內完成重鋪路面、美化垃圾收集站、使用特色渠蓋等較簡單而又快速見效的工作，第二階段再將這些工程延展到附近街道，與商舖和地區組織一起推動「社區營造」工作，構建具型格的小區環境。

甯漢豪表示，除了推動老舊樓宇的重建，市區更新亦應重構及美化城市肌理，「特別是一些有地標性意義的地方，有關街道、外牆或其他公用設施設計如果老舊了，也會影響地標地方的吸引力。」她稱，有關美化項目由發展局綜合統籌有關部門，包括路政署、建築署、渠務署等，一起更新整個微觀上的城市設計元素，未來會研究把有關工作推展至其他地點。

蘭桂坊協會總監張素媚昨日回應

《大公報》查詢表示，協會樂見政府推動翻新，建議透過藝術牆繪、鋪設特色藝術地磚，以及嵌入鑄鐵地標或燈柱設計，展現蘭桂坊的歷史文化脈絡，同時建議增加綠化盆栽、優化現有休憩處，增設特色座椅、遮陽裝置等具設計感的休憩設施，並增設燈光營造整體氣氛，提升旅客舒適度與停留體驗。

張素媚表示，希望通過美化工作，



將蘭桂坊的「夜生活文化」與「國際化特色」融入整體設計，將蘭桂坊提升為「兼具歷史魅力與現代體驗」的標誌性景點，進一步鞏固其作為國際級夜生活目的地的吸引力。

「城中學舍」5宗申請獲批

此外，發展局與教育局於今年7月中推「城中學舍」計劃，甯漢豪表示，目前已接獲超過150個初步查詢，至9月中正式收到9宗申請，大部分屬於全幢樓宇改裝成為學生宿舍，地點位於紅磡、觀塘、深水埗、旺角、灣仔及上環的市區內現有建築物，當中5宗已獲教育局原則上批准。

甯漢豪稱，若9宗申請一經審批，希望能在18個月內完成，預計可提供約1500個學生宿舍床位。發展局今年內也會預留至少三幅，主要位於市區的全新商業土地作興建學生宿舍，稍後會邀請市場提交意向書。

白表購買居屋機會料升25%

【大公報訊】記者王亞毛報道：施政報告提出豐富置業階梯，包括將購買資助出售單位的綠白表配額比例由40：60調升至50：50，協助更多公屋租戶成為業主。房屋局局長何永賢昨日在施政報告相關措施記者會上表示，未來五年資助出售房屋供應將會增至約5.8萬個單位，白、綠表人士置業機會同步提升，預計白表人士購買機會將提高25%。

房屋局亦將試行集中採購「組裝合構件及善用為承建商設立的標準建築物料資料庫，涵蓋鋁窗、間隔牆等常用物料，縮短審批流程。何永賢表示，

早前在集中採購建設簡約公屋時，建築署發現集中採購的價錢會平20%左右，未來房委會將會參考該機制，並發展一套適合房委會的採購方法。她又稱，房屋署利用自主研發的「BIM系統化地基

工程設計」，自動生成樁基設計方案，每一座樓建築費能節省100萬元，如果北都有20個項目，100座樓，就可節省一億元。

在舊邨重建方面，何永賢表示，房屋委員會今年內會正式公布馬頭圍邨、西環邨的重建計劃；因應模範邨樓齡甚高，已達71年，修葺的難度和成本日益增加，當局也會研究重建模範邨。

醫療費減免 醫管局設十專隊助申請

【大公報訊】記者賴振雄報道：公立醫院明年起實施新收費安排，新一份施政報告提出，將會成立專隊加快處理醫療費用減免申請。醫院管理局行政總裁李夏茵昨日表示，將會增設十隊專隊處理申請，下月底公布詳情。有立法會議員關注，本港藥物售價較鄰近地區昂貴，建議政府設立跨境資訊平台或由醫生開出處方，容許病人北上買藥，醫務衛生局局長盧寵茂回應表示，有關安排不符合標準，也會對病人存在風險。

病人可「先付款、後退款」

立法會昨日討論施政報告的醫療措施，多名議員關注，明年公立醫院收費改革後，醫療費用減免申請數量大幅增加。工聯會立法會議員黃國指出，距離實施新收費只剩餘三個月，按照新的費用減免機制，合資格受惠人士人數會由30萬增至140萬人，質疑如何確保消化龐大的減免申請。

醫管局行政總裁李夏茵回應稱，局方將增設十隊專隊負責處理申請，每隊專隊約十多人，分布不同醫院協助市民申請豁免，下月底公布詳情。她強調，若病人從未申請收費減免，但已預約明年一月一日或之後跟醫生見面，可以預先提出申請，醫管局將設立寬鬆期，病人可以「先付款、後退款」，稍後補回文件。

本港藥物較鄰近地區昂貴，多名議員建議設立跨境資訊平台，或由醫生開出處



▲公立醫院明年起實施新收費安排，醫管局將會成立專隊加快處理醫療費用減免申請。

方，容許病人北上買藥。盧寵茂稱，香港與內地的醫療制度不同，而且兩地的審批政策和關稅制度也有不同，若建立跨境醫療平台，牽涉收費和不同醫院的運作，不宜由政府推行，「作為一個專業人員，不應該叫病人買一些本地醫生不認可、制度上沒在香港註冊的藥物，這對病人有風險。」

購買未註冊藥物存風險

本港設立第三間醫學院的進展方面，盧寵茂表示，由於三間大學的定位不同，動工時間要視乎最終選擇哪個方案，今年內會向行政長官提交建議。

至於第二個十年醫院發展計劃，當局早前預計明年開展，有議員關注新一份施政報告未有提及相關內容。盧寵茂解釋，當時基於十多年前的數據推算計劃，但隨着人口結構改變及第三間醫學院等計劃，必須重新考慮規劃。

中產地區建社福設施 試行機構自資營運

【大公報訊】記者賴振雄報道：為加強居家安老支援，新一份施政報告提出，增加長者社區照顧服務券4000張，總數達到16000張，在中產地區的新落成社福設施，將以「公建民營」方式運作，即公家興建，機構自資模式營運。勞工及福利局局長孫玉菡昨日舉例，啟德作為較大型的中產地區，有條件試行「公建民營」新模式，詳情稍後公布。

孫玉菡昨日介紹施政報告有關社福三大範疇，分別是安老、支援照顧者和殘疾人士，以及兒童方面。他稱政府在安老服務方面有很大承擔，每年增加服務名額，長者社區照顧服務券增加4000張；另一新措施，計劃在中產區及新落成的

社福地方，試行運用「公建民營」的方法。

支援照顧者方面，過去三年已做了很多工作，包括24小時運作的182 183支援專線、照顧者資訊網，以及投入更多支援照顧者的全民推廣活動，照顧者生活津貼針對低收入人士，每年開支已達四億元，他強調，能力所及已盡量提供協助，但也要考慮資源要用得其所。

兒童社福措施方面，政府將會在未來三年，新增15所資助幼兒中心，提供約1500個日間照顧名額。孫玉菡指出，社會上有關需求較大，盡可能增撥名額照顧0至2歲的嬰幼兒。

勞工福利範疇方面，施政報告提出收緊補充勞工優化計劃，孫玉

強調，相關勞工政策盡量做到動態精準及因時制宜，保障本地工人優先就業。

另外，民政及青年事務局局長麥美娟表示，第一期關愛服務協議將於下月中之前陸續屆滿，截至今年八月底，關愛隊累計探訪58萬個長者戶和其他有需要住戶，提供約89000次家居和其他支援服務，當地區發生緊急事故，關愛隊已動員協助，累計出動約1500次，超過44萬人受惠。

麥美娟又表示，政府非常重視青年發展，第二屆青年發展高峰論壇將於本月27日舉行，主題為「聯通世界 跨越未來」，邀請內地和海外主管青年政策的主要官員和業界翹楚擔任演講嘉賓。

發展太空經濟 三公司申低軌衛星測試

【大公報訊】記者陳劍報道：施政報告提出發展太空經濟，特區政府正研究簡化申請營辦低軌衛星牌照的審批流程，明年公布研究結果。通訊辦透露，目前已有3間公司申請測試低軌衛星。

研簡化申辦牌照審批流程

商經局局長丘應樺昨日（19

日）向立法會資訊科技及廣播事務委員會簡介政策時表示，正研究簡化申請營辦低軌衛星牌照的審批流程，目標於今年內完成相關研究工作，並在明年公布相關結果；希望透過簡化的申請制度，能吸引相關企業、人才及投資來港發展，加速商業航天服務發展。

經民聯陸瀚民關注太空經濟發

展願景，通訊辦資訊事務總監梁仲賢表示，太空經濟涉及很多部門參與其中，低軌衛星方面希望透過簡化發牌程序吸引公司來港營運，因低軌衛星靈活性高，甚至可覆蓋南北極，可以做物聯網、遙感測等，對香港發展太空經濟有建設作用；亦歡迎公司來港用現有低軌衛星做測試，現正接受三間公司申請測試證。