

學會倡成立「強制維修基金」訂長效機制

【大公報訊】記者伍軒沛報道：政府近年重視舊樓管理問題，先後修訂《建築物管理條例》（第344章），以及推行「聯廈聯管」，即是協助不同的單幢式舊樓聘用同一間物業管理公司。然而舊樓仍存在不少問題難解決。例如業主分散，「集資難」與「開會難」，導致推展管理工作難以進行。香港房屋經理學會建議政府進一步檢視《建築物管理條例》，包括善用「智方便」，讓業主可於線上進行投票；並建議立法設立「強制維修基金」，設立長效機制以支援舊樓維修。

建議准許業主線上投票

香港房屋經理學會會長游錦輝昨日與傳媒聚會時表示，「強制維修基金」可按業主支付的管理費固定比例累積，例如初時金額起碼相當於管理費的3%至5%，用於進行樓宇檢查等費用，而隨着樓齡愈來愈長，例如30年或以上樓齡，涉及維修費用增加，便可能需調高百分比。

學會並建議政府容許業主會議可於線上進行投票，

票，學會副會長黃寶珍表示，線上投票能解決授權書爭議問題，「與其花功夫辨別授權書真偽，不如讓業主本人親自線上投票。」她認為，會議內容可提早公布，讓業主有充足時間考慮，再於大會當日線上投票。政府「智方便」流動應用程式有「智方便個人碼」功能，學會認為正適合用於確認業主身份。

「智方便碼」確認業主身份

游錦輝表示，「智方便碼」比現行的授權書更可靠，亦無法像過往般，拿已逝世者的名字填寫授權書，「簡單掃碼即已證明身份，也解決了以往要拿着手寫投票冊，逐票慢慢去檢查。」

不少單幢式舊樓地下或低層設有商舖，市區重建局在九龍城推行「聯廈聯管」試驗計劃時，遇到不少商舖業主因為認為不受惠於物管服務，而拒絕參與「聯廈聯管」，若商舖業主持有超過一半業權份數，他們的決定便足以阻礙樓上住宅業主委聘物管公司。



▲房屋經理學會建議政府立法設立「強制維修基金」，建立長效支援舊樓維修機制。



▲學會建議政府進一步檢討現行法例，包括研究業主大會以線上形式舉行的合法性，並善用「智方便」讓業主線上投票。

有見及此，香港房屋經理學會建議進一步檢討《建築物管理條例》，針對舊樓公契業權份數過度集中問題，研究引入法律條文，規範有關改善整體樓宇管理的決議機制，長遠有助推動「聯廈聯管」。

民政事務總署回覆《大公報》查詢表示，《建築物管理條例》（第344章）旨在為法團的成立和運

作提供法律框架。經修訂的《建管條例》已於今年7月13日實施，旨在提高法團運作的透明度和問責性。

今年施政報告亦提出民政總署會繼續檢視《建管條例》，跟進其他大廈管理議題。署方會繼續與不同持份者，包括物業業界保持聯繫與交換意見，進一步推動良好大廈管理。

北都沙嶺數據園採「雙信封制」招標

技術與價格評分七三比 冀吸引先進產業落戶



北都發展

特區政府全速推進北都都會區發展，其中撥作發展沙嶺數據園區的用地，政府昨日公布以「雙信封制」方式進行公開招標出售，技術建議評分佔比高達七成，價格建議評分比重為三成，今年12月31日截標，期望吸引具實力的投資者，將沙嶺發展為先進的數據中心和相關產業的數據園區，協助推動香港創科發展。

有立法會議員表示，七三比的評分比重有助避免投標者「鬥價格」，有助吸引擁有先進技術的供應商落戶香港。

大公報記者 戴靜文



沙嶺

▲沙嶺數據園區用地位於北都內，最高面積可達二十五萬平方米，當中不少於七成須作高端數據中心用途。
大公報記者凱楊攝

沙嶺數據園區用地位位置圖



行政長官在2023年施政報告提出，將北區沙嶺改用作創科及相關用途。今年施政報告提出，沙嶺數據園區將提供先進算力設施，推動數據及人工智能相關產業發展。

七成面積作高端數據中心

沙嶺數據園區用地（丈量約份第89約地段第953號用地）鄰近羅湖地段，地盤總面積約為11.6萬平方米，現正改劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」，作發展數據園區及相關產業用途，以配合香港發展成為國際創新科技中心的願景。該用地最高的樓面面積可達25萬平方米，當中不少於七成的樓面面積須作高端數據中心用途。

創新科技局表示，沙嶺數據園區的發展，

鞏固香港作為區內數字基礎設施樞紐的地位，促進數字經濟和智慧城市的發展。

創新科技及工業局局長孫東早前表示，沙嶺數據園區的規模將遠超數碼港，由市場主導運營，政府提供場地，目標是支撐香港數字經濟，服務大灣區，未來亦希望為周邊國家提供算力支持。

考慮產業經濟效益 非賣地收入

創科局發言人昨日表示，招標文件已加入條款，確保用地以數據園區為主導用途，期望透過「雙信封制」，選出最能發揮用地潛力的方案。中標者須與政府簽訂服務契約，當中將列明中標者在投標時提交的承諾，以便政府監察其執行情況。

科技創新界立法會議員邱達根表示，贊成「雙信封制」技術與價格七三比評分的安排，認為有助吸引擁有先進技術的供應商落戶香港。他稱沙嶺數據園區並非普通的數據中心，而是新一代的算力中心，設計方案非常重要，希望能夠找到最好、擁有最先進技術的供應商參與項目，「各方面的硬件配套，甚至運算邏輯，都會影響數據中心或超算中心的功能，所以希望通過今次『雙信封制』，能幫我們選擇更好的科技方案。」

高力香港研究部及零售顧問主管李婉茵表示，政府考慮的是產業發展後的經濟效益，而不是單純一次的賣地收入。數據中心營運商若缺乏在香港做土地開發、物業開發的經驗，可夥拍香港以內內地發展商參與投標。

沙嶺村居民有Say



提升創科競爭力

期望建設沙嶺數據園區的計劃提速提效，希望香港在引入外地人才的同時，打造具自身特色的創新科技優勢，加強培養本地的創科人才，提升自身的競爭力。

讓年輕人發揮所長

在沙嶺村住了50多年，老人家不了解科技知識，但希望在建設沙嶺數據園區期間，避免對居民造成不便，也希望能讓具創新科技等專業的年輕人在這裏發揮所長。



大公報記者古偉勳攝

洪水橋／厦村首階段綠色運輸工程明年招標

標集►洪水橋／厦村新發展區智慧綠色集體運輸系統道路工程預計最快明年招標。大公報記者遂初攝



厦村

洪水橋

洪水橋居民有Say

提供置業就業機會

自己住在洪水橋，對創科、物流等行業感興趣，希望新發展區的工程能早日完成，提供置業及就業機會，將來的集體運輸系統可令交通更方便。



大公報記者古偉勳攝

期待良好交通配套



期待洪水橋／厦村新發展區有良好的交通配套，加快建設進度，也希望有更多康樂設施予長者，例如體育館和公園。

【大公報訊】記者戴靜文報道：政府昨日就洪水橋／厦村新發展區智慧綠色集體運輸系統（第一階段）道路工程建議方案刊憲，預計於明年招標，並期望於2031年或之前完成相關道路工程。土木工程拓展署表示，項目團隊將繼續全速推進項目，讓市民早日體驗智慧綠色集體運輸系統的便捷服務。

採用環保路面模式

洪水橋／厦村智慧綠色集體運輸系統全長約16公里，設有3條路線。政府早前公布，其中往來泥圍和頌富、長約6公里的1號線，將分階段推行，第一階段先發展由泥圍至新發展區內的物流、企業和科技區的部分。

昨日刊憲的系統（第一階段）道路工程方

案，全長約4.5公里，擬設7個車站，連接泥圍和洪水橋／厦村新發展區內已規劃的物流、企業和科技區及住宅區，以及連接興建中的屯馬線洪水橋站、輕鐵泥圍站、規劃中的港深西部鐵路（洪水橋至前海）及區內的運輸交匯樞紐，以配合新發展區的第二期發展。

該系統採用環保路面模式，無需實體軌道和架空電纜，直接於路面上行駛，可靈活調整路線和班次，亦更能融入周邊社區和環境，而且減低對附近環境影響，節省建造時間和成本。系統大部分路段為地面專用道路，在與主要及繁忙路段的交界處，會採用分層分隔的安排，例如高架段。

土木工程拓展署昨日表示，項目團隊於今年5月至7月就系統（第一階段）道路工程方

案，向元朗和屯門區議會及鄉事委員會，以及相關地區人士作簡介及諮詢，並獲得廣泛支持。項目團隊感謝提供意見的各界人士，包括立法會議員、區議員及地區代表等。

該署稱，項目團隊將繼續全速推進項目，盡快於2026年就相關道路建造工程進行招標，繼而適時批出相關合約。署方亦會繼續規劃及分階段推展系統餘下部分，以配合洪水橋／厦村和元朗南新發展區不同階段發展的交通運輸需求。

運輸及物流局局長陳美寶早前表示，先發展1號線部分路段，是考慮到該區一帶較快會有人入住。局方昨日表示，期望於2031年或之前完成相關道路工程，以期讓系統能夠配合新發展區主要人口入住的時間表投入營運。

六碼頭改善工程將完竣 料年底啟用

【大公報訊】記者黃佩琳報道：政府為方便市民前往新界及離島的郊遊景點和自然遺產，同時照顧村民及漁民出入與作業的需要，2017年推出「改善碼頭計劃」，提升多個公共碼頭的結構安全及改善設施。發展局昨日向立法會提交文件顯示，荔枝莊、深涌、糧船灣、馬灣石仔灣、三門仔村以及馬灣涌碼頭的六個改善工程，已進入最後階段，預計年底啟用。

「改善碼頭計劃」分為第一與第二階段推行，合共有23個公共碼頭，工程一般包括重建現有碼頭，以提供更多足夠水深的靠泊位；提供浮動平台或斜道等無障礙設施，以方便有需要的乘客上落船隻；設置上蓋、照明系統、太陽能電池板、Wi-Fi等輔助設施，便利來往當地的村民、漁民和遊客，改善偏遠的郊遊景點和自然遺產的暢達性。

明年再有3個碼頭陸續完工

發展局表示，目前有4個公共碼頭已經啟用，包括剛於9月向公眾開放的大嶼山二澳碼頭、馬料水新渡輪碼頭，以及分別於2022年11月、2024年9月開放的南丫島北角碼頭、西貢灣西村碼頭。局方預計，明年再有3個碼頭陸續完工，包括大澳公眾碼頭、長洲西灣碼頭預計於明年上半年完工，榕樹灣公眾碼頭預計於明年下半年完工。

此外，荔枝窩碼頭、東平洲公眾碼頭、麻南笏碼頭已完成詳細設計，發展局稱，將持續審視規劃中工程項目的優次緩急，並因應最新的發展情況，包括政策發展及政府財政狀況等，適當調整此項目推展進度