

# 新地借地建村 同心築安樂窩

## 30萬呎新界地 起1600伙過渡屋 最少租8年

再有大型發展商借出土地作過渡性房屋用途。新鴻基地產以象徵式1元租金，租出元朗東頭一幅近30萬平方呎土地最少8年，與香港聖公會福利協會合作興建過渡性房屋「同心村」，預計於2022年落成後，可為1,600個基層家庭提供適切居所。連同新地另外捐出兩幅可提供400個單位的土地，令政府的過渡性房屋項目達至未來3年建造約1萬個單位的目標。運輸及房屋局局長陳帆形容，昨日是一個標誌性日子，但只是第一步，還需聚焦跟進項目的規劃、設計、建造及為日後營運作準備。

香港文匯報記者 高俊威



陳帆與新鴻基及聖公會福利協會高層等參觀「同心村」模型。 香港文匯報記者 攝



新地與聖公會福利協會昨日舉行記者會公佈項目詳情。同心村位於元朗舊墟路，鄰近山貝村，佔地近30萬平方呎。新地除借出土地最少8年外，還會負責前期項目規劃和基本地盤平整工程，並在該村落成後提供物業管理顧問服務。聖公會福利協會則負責項目的策劃、建築、營運和管理，並為居民提供各項社區服務。

### 三項目料逾6000家庭受惠

聖公會福利協會董事會副主席賴錦璋表示，很開心在新一年開始即宣佈這個非常有意義的計劃。因同心村交通非常便利，除有小巴總站和巴士覆蓋外，村口距離西鐵元朗站和朗屏站只需10分鐘步程，預計2022年落成後，可即時舒緩1,600個基層家庭的住屋問題。因各家庭會因輪候公屋遷入遷出，估計項目最終會有5,000個家庭受惠。

新地執行董事郭基輝指出，除同心村項目外，新地將額外提供兩幅位於錦田南和古洞市中心的土地以興建過渡性房屋。兩個項目共佔地近10萬平方呎，共提供400個單位，暫時仍在尋找合適的非政府機構合作。新地3個項目共借出近40萬平方呎土地，共提供2,000個單位，估計最終可惠及逾6,000個家庭共2萬名居民。

### 陳帆：萬伙過渡屋勢達標

陳帆形容，昨日是過渡性房屋一個標誌性的日子，因經過社會各界合作，計及早前公佈的8,000個單位，連同這2,000個單位，這些過渡性房屋項目已足以達至未來3年合共建造約1萬個單位的目標。但他表明，這只是相關工作的第一步，還需聚焦跟進項目的規劃、設計、建造及為日後營運作準備。

### 民商官合力體現香港精神

陳帆坦言，自己心情有少許緊張，亦需時間沉澱，不過未來不會鬆懈，因現時香港仍有11.9萬戶家庭居於不適切居所，故只要有短期閒置的土地，政府都會繼續跟進。「同心村」就是香港精神的體現，因為只要聚合民、商、官的力量，就可以做得更好。

被問及有否其他發展商借地予政府，陳帆回應指，政府有與個別機構溝通，但希望在所有詳情確定後才公開。他並指，以往政府接觸的地產界人士，都表示願意幫忙及與社福機構探討合作空間，無論態度或安排上都很積極。

### 長實：農地建屋發展需時

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）接連有香港地產發展商透過借地或借地來興建社會房屋或過渡房屋，長實發言人表示，農地作房屋發展完成需時，可能較長時間才能讓有需要人士受惠。發言人強調，李嘉誠基金會及長江集團一直以捐款方式直接支持不同的社會公益項目。歷年來，李嘉誠已捐出總數逾260億港元，其中約80%項目在香港及內地，最新之項目為上月中剛完成涉款10億元的香港中小企「應急錢計劃」。

## 首引入康健指數 照顧居民身心靈

新地與聖公會福利協會合作籌建的同心村有多個特點，除會在村內設墟市、社企士多、社區廚房等設施，以達至社區共融，以及為住戶提供職業培訓及優先聘用機會外，更首次為過渡性房屋引入康健指數（Well-Being Index），以作服務介入及大數據分析，滿足居民在身心靈方面的需要。

### 設施齊全 設二手物交換店

聖公會福利協會董事會副主席賴錦璋昨日介紹同心村的特點時指出，房屋所在位置十分方便，由村口步行往西鐵元朗站或朗屏站只需10分鐘，除鐵路外，更有巴士及小巴路線覆蓋。附近又有街市、大型購物商場，中小學、幼稚園和文娛社區設施等，周邊社區配套成熟，可照顧居民衣食住行的需要。

他並指，同心村的空間設計將以人為本，善用公共空間，設置休憩、康體和兒童遊樂設施，包括一條10米闊的中央步道，方便居民多做運動，以培養健康生活習慣。

為達至社區共融，賴錦璋表示，將預留市場場地定期舉辦墟市，亦會引入社企士多、社區廚房、生活用品館和二手物交換店等，既可為居民提供價錢相宜的消費選擇，同時也能增強與周邊社區的互動互惠，建立一個和睦與共融的社區。

他又提到，憑藉福利協會服務元朗逾50年的經驗，將首次為過渡性房屋引入一套康健指數，為住

戶在遷入前、居住期間、遷出前量度其康健指數，以作服務的介入及大數據分析，鼓勵居民培養良好生活習慣和建立自信，期望所提供的服務可全面滿足居民在身心靈方面的需要。

### 提供職業培訓 優先聘用居民

同心村居民更會獲得就業支援。新鴻基地產執行董事郭基輝表示，新地與福利協會除合作提供職業培訓外，亦會發揮新地在該區發展多年的優勢，因現時新地在元朗、天水圍和屯門管理逾70個屋苑和商場，聘用近3,000名物業職員，未來三四年更計劃增聘約400人，當中80%屬前線職位，加上多個興建中地盤項目需大量人手，新地將考慮優先聘用合適的居民。

香港文匯報記者 高俊威



「同心村」概念圖。

## 郭基輝：助基層紓房困 無關修例風波

香港文匯報訊（記者 高俊威）新地以象徵式租金租出元朗東頭、錦田南和古洞市中心的土地以興建過渡性房屋，新地執行董事郭基輝昨日表明，此舉與近期的社會事件無關，因早在去年初已有此構思。他並強調集團一直努力就所擁有的土地進行規劃，以致力加快房屋供應，並沒有囤地。

### 早於去年初構思

郭基輝昨日被問到租出土地與近期社會事件是否有關連時解釋，新地了解社會對住屋有熱切需求，故希望善用資源以改善基層家庭的居住環境，加上早前在屯門借出村屋單位提供過渡性社會房屋「綠苑」的效果十分理想，令他們有更大信心進行更大的過渡性房屋項目。

他表示，雖然近期的社會事件令大家都不開心，但他們早於去年初已有此構思，並於去年中開始策劃，希望盡量幫助有迫切需要的基層家庭，「幫到

幾多得幾多」，希望大家不要誤會。他又強調，集團並沒有囤地，一直努力就所擁有的土地進行規劃，以致力加快房屋供應。而為了確保外界不會有太多揣測，在選擇租出的地皮時花了不少功夫，包括在地皮一公里內沒有集團其他項目；地皮附近已有道路及公共設施，毋須再興建；土地屬已荒廢苗場，生態價值不高等。

### 多發展商「捐地」

除新地外，多個地產發展商自去年起均以捐地或租地的形式，提供土地以營運過渡性房屋，包括新世界、恒地及會德豐。其中新世界捐出300萬呎農地作社會房屋用途，面積相當於1.5個維園大小。恒地借出鄰近錦上路站的土地，用於建造2,000伙過渡性房屋，項目面積共42.8萬平方呎。會德豐則借出合共逾50萬平方呎土地，興建2,000間過渡性房屋。

### 「同心村」簡介

位置	元朗東頭 (舊墟路 and 山貝村旁)
地皮面積	近30萬平方呎
單位數目	1,600個
單位種類	1人至2人單位 3人至4人單位 5人單位
年期	不少於8年
申請資格	正輪候公屋3年或以上的家庭或人士 有迫切住屋需要或現正處於惡劣居住環境的家庭或人士 符合申請公屋每月入息及資產淨值限額
租金	綜援住戶：相等於該家庭於綜援的租金津貼水平 非綜援住戶：低於市值租金及不高於現行公屋入息限額的40%

資料來源：新地、聖公會福利協會

整理：香港文匯報記者 高俊威

## 翻新港鐵宿舍做過渡屋 關愛申撥4600萬

香港文匯報訊（記者 文森）關愛基金通過向扶貧委員會申請4,600萬元撥款，將港鐵大埔舊員工宿舍策誠軒的單位翻新成過渡性房屋。翻新工作將由房協負責，翻新後的單位亦以象徵式租金由房協營運及管理，項目涉及160個單位，受惠人數預計逾700人，暫定為期5年。關愛基金專責小組成員、社區組織協會幹事施麗珊表示，希望能延長計劃的租期。

### 可供160單位 料第三季入伙

房協早前與港鐵達成協議，以象徵式收費租用策誠軒作過渡性房屋，為期5年。翻新工程由房協負責，預計今年第二季進行，最快第三季可入伙。計劃將提供160個單位供三至六人家庭居住，約710人受惠。

據悉，策誠軒位於東鐵線路軌旁，共有252個住宅單位，當中有三成單位讓港鐵員工繼續租住。

由於政府仍未向財委會申請撥款，運房局建議改由關愛基金撥款翻新策誠軒。施麗珊表示，改由關愛基金撥款是無奈的決定，運用政府50億元的過渡性房屋基金較好，她並希望，能延長計劃的租期。