

尚方寶劍再出

收朗邊 106幅私地

區員指賠償不足 倡降祖堂地轉售門檻

香港土地房屋問題嚴峻，告別劏房和籠屋成為特區政府施政的重點目標。當局近期多次展露解決住屋問題的決心，昨日再次揮動「尚方寶劍」，引用《收回土地條例》收回元朗朗邊公營房屋發展項目附近一帶106幅私人土地，涉及面積約4.8公頃，這已是過去3個多月來第四次引用條例收地。據了解，今次被收土地涉及多幅屬於屏山鄉事的「祖堂地」。有元朗區議員昨日在接受香港文匯報訪問時，最近幾次收地都涉及「祖堂地」，持有土地的鄉民普遍支持政府興建更多公營房屋，但就認為政府賠償不足，希望特區政府盡快調低轉售門檻，讓持有「祖堂地」業權的鄉紳能靈活開發土地。

●香港文匯報記者 明其道

特區政府昨日就發展元朗朗邊公營房屋發展項目，引用《收回土地條例》收回附近一帶106幅私人土地，涉及面積約4.8公頃，並且在一幅涉及面積約354平方米的土地設定地役權或其他權利。地政總署同日張貼收回土地公告及設定地役權或其他權利的通知書。

3個多月來第四次

用地將於公告張貼後3個月、即10月30日，歸還政府所有，及為政府而設定地役權或其他權利。翻查資料，這已經是今年內第六次引用《收回土地條例》，亦是3個多月來的第四次（見表），涉及的面積是第二多。此前，行政長官林鄭月娥及多名特區政府官員均表明要解決土地房屋問題。林鄭月娥於本月中在立法會上提出五招解決房屋問題，並強調要徹底解決土地房屋問題，不需要因時制宜的招數，而是持之以恆的決心；財政司司長陳茂波亦在近日多次表明香港必須「告別劏房」，須以堅定意志與破釜沉舟的決心去搞。

官員的言論加上政府頻頻收地，有意見認為現屆政府的決心堅定，並不會因將近換屆而「放慢手腳」，未來收地或將愈來愈頻密。

然而，政府收地始終會有人因而利益受損，比如5月收回的3幅位於元

朗的私人土地中，就包括屬於新界宗族「朱震川祖」旗下的「祖堂地」。今次收回的朗邊土地中，據了解也有不少涉及屏山鄉事的「祖堂地」。

區員：不應只用收地一招

屬鄉事派的元朗區議員沈豪傑昨日接受香港文匯報訪問時表示，據他了解，持有土地的鄉民普遍支持政府興建更多公營房屋，以解決香港的房屋問題，但認為政府應多管齊下去造地，不應只用收地一招。

鄉民亦對政府賠償額有意見，沈豪傑以朗邊為例，大多被收的土地被列為乙級地，每平方呎賠償約800元，與甲級地賠償價相差25%：「如果同市價比，更加無得比啦！」他補充，鄉民最希望盡快調低「祖堂地」的轉售門檻：「嘛嘛祖堂地點解會變咗咁地，甚至丟空？主要係因為轉售唔到。」

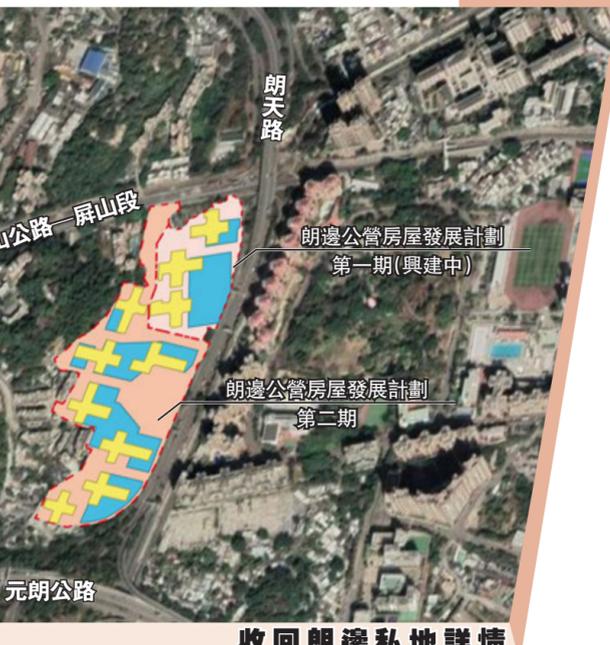
鄉議局主席劉業強日前在接受香港文匯報專訪時亦提及相關問題。由於《新界條例》規定出售「祖堂地」必須得到100%子孫同意，導致發展困難，他透露正委託大律師研究修改《新界條例》，並考慮提私人條例草案要求修例，放寬出售門檻，讓鄉紳能靈活開發「祖堂地」。

鄉議局還於本周通過成立「房屋供應專責委員會」，希望邀請8至10名新界鄉事中人或專家加入，研究範疇包括發展祖堂地和農地等。



●行政長官林鄭月娥及多名特區政府官員均曾多次表明要解決土地房屋問題。

資料圖片

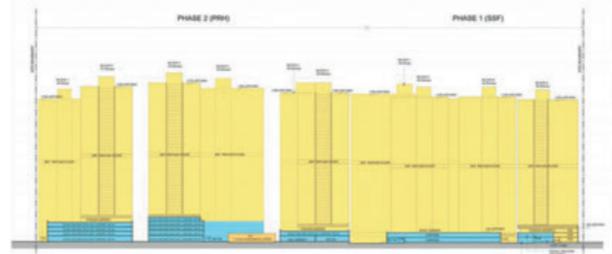


收回朗邊私地詳情

政府過去半年收地動作頻頻

日期	收地地區	涉及土地幅數	面積
1月28日	東涌	124	約3.1公頃
3月4日	元朗	108	約12.3公頃
5月13日	粉嶺、元朗	3	約1.2公頃
6月24日	東涌	294	約4.94公頃
7月22日	將軍澳	2	約189.3平方米
7月29日	元朗	106	約4.8公頃

資料來源：地政總署整理；香港文匯報記者 明其道



●新發展項目最高一幢樓高52層，將成為全港最高公屋大廈。

10公頃涉10幢樓 最高52層冠全港

香港文匯報訊（記者 明其道）特區政府今次收地是為了興建近1.2萬伙公營房屋，據相關的規劃、設計資料，該個公營房屋發展項目達10公頃，涉10幢樓宇，其中7幢公屋樓高50層或以上，最高一幢更是樓高52層，將成為全港最高公屋大廈。

房委會於2014年通過清拆朗邊中轉屋，騰空地皮建公營房屋，政府其後決定將朗邊中轉屋一帶，即朗天路以西及唐人新村交匯處以北共10公頃地皮（相等於約半個維園），分兩期發展公營房屋。為了進一步增加單位供應量，政府今年年初向城規會申請，建議放寬朗邊地盤地積比。兩期項目由原先6.5倍分別增至6.8倍及7倍，令建築物高度由原先155米增至170米。

據當時的文件顯示，放寬地積比後單位數量有所增加，第一期（位於青山公路屏山段跟朗天路的地盤）將可提供3,080個資助房屋單位，比早前擬建的2,800個為多。料於2024/25年完工；而第二期可提供共8,860個公屋單位，也較2017年擬建的8,300個單位多，整個項目涉及多幅私人土地，需收地及平整。

以放寬地積比去增加單位亦即是向高空發展，預計其中3座樓高48至50層的居屋將成為香港第一高的居屋項目；另有7幢公屋均樓高50層或以上，最高一幢52層，亦將成為全港最高公屋大廈，各座摩天居屋和公屋將跟鄰近約十多層樓高的私樓形成強烈對比。

國際旅展開鑼 港旅社推綠色遊

香港文匯報訊（記者 高俊威）香港國際旅遊展去年由於新冠疫情而停辦。闊別一年後，國際旅遊展昨日終於開鑼。商務及經濟發展局局長邱騰華在開幕禮上表示，全球旅遊業在短期內將難以復甦，業界應把握時機重整並提升競爭力，以備疫後「追落後」。多個本地參展商接受香港文匯報訪問時表示，今年旅遊展志在參與，轉而積極推廣愈來愈受歡迎的本地遊及綠色遊。至於外地展商則主力推廣當地旅遊特色，靜待旅客疫後重臨。

香港國際旅遊展由昨日開始一連4天在灣仔會展舉行，但受全球疫情影響，展覽規模大為縮減，參展商數目由前年逾600個減少至逾100個，但仍有來自內地、台灣、澳門、日本、阿根廷等16個國家及地區的參展商參與。昨日只接待業界人士，今日下午起開放予公眾入場參觀。

邱騰華昨日在開幕禮致辭時指出，香港曾是旅客到訪的主要目的地，以往每年接待6,000萬名旅客，日均不少於15萬名旅客，但今年每日僅200名訪港旅客，對旅遊業確是艱難時期。

他直言，全球旅遊業在短期內難以回復疫情前業務水平，但現在正是業界重整的好時機，在各方面做好準備，包括加強科技應用，提升競爭力，並提供更多特色本地活動，再加上海洋公園重生計劃、西九文化區M+博物館及香港故宮文化博物館開幕等，將有助旅遊業疫後復甦。

康泰旅行社市場助理總經理方慧儀向香港文匯報表示，雖然香港旅遊業陷入低潮，但公司仍須營運，故參與旅遊展繼續推廣，包括向報內地團的旅客提供旅遊展折扣，當內地與香港甫通關，旅客即可出發。

同時，該公司會積極推廣本地遊及綠色遊，其



▲市民參觀國際旅遊展。香港文匯報記者攝



●邱騰華參觀旅遊展。香港文匯報記者攝

中露營車宅度假愈來愈受港人歡迎，7月及8月的周末名額已爆滿，現已推出9月至11月的預訂名額。

露營車宅度假大熱 推9月預訂額

在長洲設營舍並提供歷奇活動的西園農莊管理公司市務部經理張穎恆表示，疫情令市民更注重新身體健康，旅遊習慣亦改變，本地郊野活動漸受歡迎，營舍周末入住率由去年暑期的50%，增至今年的70%，故趁今年旅遊展新增露營展區加強推廣。

該公司目前的顧客以家庭為主，相信疫後港人除選擇到外地旅行，也會在周末遊覽香港郊野，

服務仍有需求。

日本是港人旅遊熱點，旅遊展有不少來自日本的參展商。九州熊本縣政府香港代表事務所副所長芥川宏一郎表示，以往多次參展後，港人已對熊本有更深刻的認識，而不少人均計劃前往，故今次旅遊展則主力介紹剛完成修復的熊本城天守閣等景點，希望疫情過後旅客即可到訪。

同屬九州的長崎縣亦有香港代表事務所參展。代表周碧嘉表示，近年港人除前往熱門的東京、大阪，也會選擇以往少到的地區旅行，期望趁今次參展可讓觀展者了解長崎，待日後旅遊限制撤銷、直航班機復飛後，長崎可成為港人其中一個旅遊目的地。

海園區營運「上下有別」

香港文匯報訊（記者 文森）海洋公園擬將約60萬呎園區交由發展商興建及參與營運，再交還予海洋公園，日後的商業收益亦須與園方分成。海洋公園行政總裁黃智祖昨日接受一電視節目訪問時解釋，採用該種發展模式可讓發展商決定營運模式時更具彈性，在設計時可同時考慮日後營運模式，又透露海洋公園擬將上園區設有不同概念的玩樂景區，或由不同發展商營運並按次收費；下園區則以零售餐飲及娛樂為主，傾向由一個發展商包辦。

有傳媒日前報道，海洋公園近日邀請發展商合作發展，中標者須承擔工程費，並於指定時間內營運，及後交還予公園。除了要就項目提供簽約金外，日後的商業收益亦須與公園分成。

黃智祖表示，此舉可讓發展商有較大彈性，由設計到營運「一條龍」負責，而公園的資本投入會相對較少，可以利用私人機構的力量，協助海洋公園進行整體轉型。

黃智祖：傾向設計營運「一條龍」

他說：「如果將營運與設計分開，將來可能出現問題，例如設計得很好，但營運起來很困難，因此我們希望可透過『一條龍』服務，由頭到尾也是它（發展商）負責，比較彈性和切合私人機構營運要求。」

黃智祖透露，他初步接觸過商界，反應正面，惟發展商投資力度非常大，故需要審慎考慮，「大家都有些興趣，但因投資非常大，所以提出了一些問題。」他期望在下一階段的預審過程盡量提供資料，讓私人機構可決定如何調節參與。

黃智祖表示，目前計劃上園區設有不同概念的玩樂地方，例如飛索、豪華露營等，可由不同發展商營運，並按次收費；下園區則以零售餐飲及娛樂為主，傾向由一個發展商包辦，遊客可免費進入，又透露水上樂園的準備工作已接近尾聲，估計可於短期內開幕。