

### 以創新模式增加過渡性資助性房屋供應

香港路德會與觀塘IW Hotel合作推出過渡性房屋項目「德蒼」，供輪候公屋逾3年或居於不適切居所的雙職夫婦申請入住，昨日開放申請。與此同時，有發展商提出，研究提供價格低於市場水平的資助性房屋新模式。協助基層市民解決住屋矛盾已成社會共識，政府和社會各界有必要攜手合作，集思廣益，尤其是鼓勵更多發展商、社會組織作出更大的承擔，出錢出力，發揮優勢，盡可能快和多地提供過渡性房屋、資助房屋，開拓創新模式舒緩基層市民住屋的困苦。

過去數年，香港居住在劏房的人數持續上升，從2014年的195,500人(2015年統計處報告)，上升至2021年初估計的226,340人(劏房租務管制研究工作小組報告)。但是，覓地建屋需時，公營房屋供應無法在短期內大量增加。運房局局長陳帆早前曾說，要未來十至二十年才可達成公屋3年上樓的目標。在這種遠水難救近火的情況下，增加過渡性房屋的供應，成為暫時解決市民居住環境惡劣、減輕住屋支出負擔沉重的重要臨時措施。

在最新的施政報告中，提出增建5,000個過渡性房屋單位，加上較早前已提出興建1.5萬個單位的目標，未來過渡性房屋整體供應增至2萬個。但截至上月底，只落成了1,306個單位，昨日開放申請的「德蒼」亦只有30個單位，相比25.4萬等公屋上樓的人群，根本杯水車薪。如何在加快過渡性房屋供應的同時，發動更多社會力量參與資助性房屋的提供，必須要

有創新思維、推出創新模式。本港資助性房屋現時仍然集中由房委會、房協等公營機構提供，如果繼續按部就班，增加資助性房屋供應的規模必然受到極大限制，緩解居住困境也會曠日持久。因此，政府有必要充分調動發展商、各種社會組織參與的積極性。

本港大型發展商手上有不少土地資源，也有足夠的財力、技術和人才，可以比較高效地改建、提供適切的房屋，包括資助性房屋。在新時代下，發展商也有責任承擔更大的社會責任。新世界發展行政總裁鄭志剛昨日在一個論壇表示，「後千禧世代」更重視企業有否負上社會責任，企業要「賺到盡」的概念已過時，因此兩個月前成立的房社企「新世界建好生活」，正研究新型資助房屋模式，以創新思維解決困擾香港多年的房屋問題，希望達至「官商民」三贏局面。社會殷切期待，由發展商推動的新型資助房屋模式盡早成事，讓眾多「無殼蝸牛」受惠。

另一方面，香港有不少空置率較高的工廈、酒店，政府應認真研究在政策上拆牆鬆綁，讓條件適宜的工廈、酒店改造為過渡性房屋或資助房屋，並開放予商界參與。香港由亂及治，社會大環境趨向理性，改善民生的泛政治化阻力大減，政府施政要有破格思維，更要以民為本，透過加快公私營合作、工廈改造、酒店改裝等方式，盡快提供數量可觀的過渡性房屋和資助房屋，滿足基層市民住屋的迫切需要。

### 文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

### 提供更有力量支援 助港青灣區發展

前海發布人才新政策，鼓勵企業擴大招聘港青規模。內地地方政府和香港前海一些社會組織投入「真金白銀」，持續優化港青到粵港澳大灣區內地城市就業創業的環境，有利港青拓展發展空間、開創美好前途。特區政府應加強與大灣區其他城市合作，從孵化平台、扶持資金、創業資訊等各方面為港青提供更有力量支援，增加年輕人在大灣區創業、就業的動因，引導年輕人積極大膽擁抱大灣區機遇，努力打拚出新天地。

「十四五」規劃綱要提出便利港澳青年到大灣區內地城市就業創業。今年以來，從中央到灣區內地城市密集推出支持港澳青年就業創業的政策措施。全國青聯在中央多個部委支持下，推出「惠港青年八條」，涵蓋求學、就業、創業、實習、青年服務等範疇；廣東省人力資源和社會保障廳正式發文，港澳青年北上當地創業，最多可獲2.8萬元人民幣補貼，並可申請最多500萬元人民幣貼息貸款。

深圳一直積極推進大灣區建設，努力為港青創業就業拓寬空間。深圳市政府與各服務機構、孵化器密切合作，持續為港青推出相關補貼及優惠政策，提供創業支援服務。此次前海發布的新政策，對聘用港青的機構，補貼年薪的30%，聘用港青超過30人可以獎勵20萬元。有企業表示，相關政策將大大提升企業聘用港青的積極性，拉近港深兩地的薪資和福利差距，鼓勵企業與港青「互相關合」；有在前海創業的青年企業家更形容，有關政策對港青「真金白銀」的扶持，展示對香港人才的重視和渴望，為港青克服最難解的「機會成本」問題，吸引香港優秀青年抱團發展。

香港產業結構比較單一，不少產業規模較小，中央和灣區內地城市政府多管齊下，提供創業輔導、配套基金的全方位支持，力求打通港青北上發展的「最後一公里」，為港青帶來前所未有的發展機遇，對港青開拓視野、積累就業創業經驗、乃至未來縱橫內地和國際兩個市場大有裨益。

特區政府也越來越重視依託灣區內地城市，協助港青更好融入國家發展大局。青年發展委員會已在青年發展基金下推出「粵港澳大灣區青年創業資助計劃」和「粵港澳大灣區創新創業基地體驗資助計劃」，支持港青在香港和大灣區內地城市創業，當中包括為獲認可的青年創業者提供最多60萬元資本資助，並提供創業支援及孵化服務，協助他們落戶灣區內地城市的雙創基地；特區政府還推出了「大灣區青年就業計劃」，鼓勵在香港及灣區其他城市有業務的企業聘用香港的大學畢業生，並派駐他們在大灣區內地城市工作及受訓，特區政府為受聘的畢業生提供每人每月1萬元補貼，為期最長18個月。

兩地政府支持港青灣區就業創業的政策頻頻推出，越來越多港青關注在整個灣區的發展機遇。但也要看到，目前還有不少港青對灣區內地城市發展仍持觀望態度。有調查顯示，受訪者希望特區政府在資金、資訊上為港青創業者提供更多支援。首先，對預算不多的青年創業者，成本仍然是首要考慮；其次，有關支援港青內地創業的資訊仍顯欠缺，受疫情影響港青又難以回內地親身了解情況，更需要特區政府整合、分析資訊，邀請「過來人」分享創業經驗，以更貼地的形式向港青推介申請和用好政策的方法，為疫後北上發展做好準備。

# 酒店過渡屋德蒼 最快下月有得住

## 30伙面積最細 147平方呎 月租最平 3900元

疫情下旅遊業停頓，部分酒店決定與NGO合作改為過渡性房屋。繼九龍樂善堂與土瓜灣一間酒店合作改為過渡屋項目「樂屋」後，香港路德會及香港路德會社會服務處亦與觀塘IW Hotel合作，推出「德蒼」項目(THE CONCORDIA)，合共提供30個面積介乎147平方呎至185平方呎的過渡屋單位，供輪候公屋逾三年或居於不適切居所的雙職夫婦申請入住。單位租金由3,900元至4,810元不等，部分房景更可遠眺觀塘海濱，入住期以兩年為限，項目由昨日起於網上開放申請，目標最快下月中入住。

●香港文匯報記者 明其道

「德蒼」項目位於觀塘偉業街101號IW Hotel的5樓至9樓，每層各設6間房，共提供30個單位，以減低租戶與酒店其他住客產生糾紛。

現場可見，房間基本設施齊全，包括備有衣櫃、小型雪櫃、電視、浴室及免費WiFi，部分房間設兩張單人床，亦有房間設一張雙人床，床下有空間收納租戶的物品；而部分房景更可遠眺觀塘海濱。相較於劏房，過渡屋單位環境絕對優勝得多。

路德會表示，「德蒼」由昨日起接受申請(https://u190.ievnt.hk)，至下月2日晚上11時59分截止，目標對象為雙職已婚夫婦，申請條件必須為輪候公屋逾三年或居於不適切居所，入息要求則跟隨公屋二人申請資格，即每月入息限額及資產淨值限額分別不多於19,550元及36萬元。路德會將於下月3日進行隨機抽籤，中籤者將獲專人通知面見，積極參與社區服務、有住屋迫切需要或可盡快入住者等，可獲優先考慮。

### 理財計劃鼓勵住戶儲蓄

香港路德會社會服務處助理服務總監呂卓倫指出，單位每月租金為3,900元至4,810元，已包括基本水電費，不過，若用电量嚴重超標會按額收費。

他續說，住戶必須遵守入住規條，例如單位內不可生火，亦不得破壞消防系統等。為了協助劏房戶入住，路德會與「多摩建社」合作，為住戶免費提供度身訂造傢俬，以增加其生活及儲物空間；並為住戶安排各一次的遷出及遷入支援服務，例如交通上協助住戶搬遷等。路德會亦特設理財鼓勵計劃，只要住戶入住期間每月儲蓄200元，便可領取同等價值的餐飲現金券於酒店餐廳內使用，路德會會代為保管相關儲蓄，租戶約滿時可全數領回。

路德會社會服務處行政總裁雷靈靈表示，過渡性社會房屋項目具有意義，「劏房真是住多一天都嫌多，雖然要長遠解決香港住屋問題，必然有賴更多公屋與私人參建項目，但建屋需時，現時做得幾多(過渡屋)得幾多。」

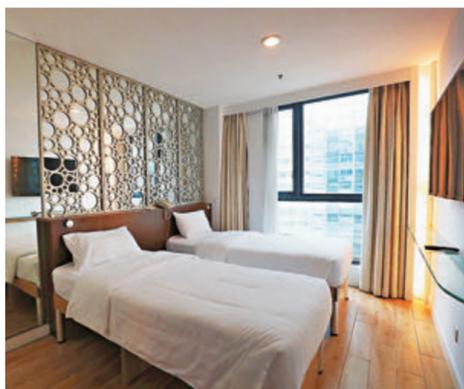
她提到，機構將於南昌街提供40個酒店式社會房屋單位，料1個月後可公布詳情；另已選址元朗八鄉等興建社會房屋，料2023年落成。



●觀塘酒店式過渡屋「德蒼」，為輪候公屋三年或以上之雙職已婚人士，提供面積由147平方呎至185平方呎的雙人單位。香港文匯報記者攝



●呂卓倫(左二)表示，30個單位設於酒店5樓至9樓，減低住戶與酒店住客產生糾紛。香港文匯報記者攝



▲「德蒼」部分單位房景可遠眺觀塘海濱。香港文匯報記者攝

▲單位基本設施齊全，備有衣櫃、小型雪櫃、電視、浴室及免費WiFi。香港文匯報記者攝

### 其他可申請過渡屋項目

項目名稱及地址	營運機構	單位數目	接受申請時間	申請網站
位於油尖旺區的十多間賓館	嶺南藥業慈善基金會	100	2021年8月31日至單位滿額為止	https://www.lingnamf.org/%E7%A7%9F%E8%B3%83%E8%B3%93%E9%A4%A8%E4%BD%9C%E9%81%8E%E6%B8%A1%E6%88%BF%E5%B1%8B%E8%A8%88%E5%8A%832021-2023
樂善堂社會房屋計劃「樂屋」，地址為荃灣象山邨(前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	2021年10月29日至11月30日	https://www.loksintong.org/lok-sin-tong-social-housing-scheme-lst-housing---cheung-shan-estate-tsuen-wan?_lang=zh-TW

資料來源：運輸及房屋局

整理：香港文匯報記者 明其道

## 鄭志剛：「賺盡」做法過時 企業應創共享價值

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)香港寸金尺土，房屋問題向來備受關注，而新世界發展早前成立全新非牟利房屋社企「新世界建好生活」，冀以創新思維解決困擾香港多年的住屋問題。新世界發展行政總裁鄭志剛昨日出席活動時表示，企業「賺到盡」的做法已經過時，他認為私營企業若建一個長遠業務，需注入創造共享價值的營運理念，而集團早前成立的「新世界建好生活」，目標是研究利用創新模式解決困擾香港多年的房屋問題。

鄭志剛昨日出席陳坤耀傑出學人講座「香港未來25載：不容錯過？」，他發言時提到新世界上兩個月成立「新世界建好生活」房屋社企，形容有關計劃推出的初衷就是希望研究創新模式為弱勢群體提供過渡性住房，同時希望以創新思維解決困擾香港多年的房屋問題，為市民提供可負擔得起的住屋，同時達至「官

商民」三贏局面，而詳情將於稍後公布。

他指，香港由以往工業化轉型至金融業為主，希望在未來香港可由金融和服務主導的經濟轉變為創造者經濟，而所謂創造者經濟，即是人人都可憑創意，創出專屬品牌及產品等，而且能影響社會，他亦相信香港具備優厚先天條件去發展創造者經濟。

不過，鄭志剛亦認為香港目前面對很多問題，如收入差距、社會流動性、住屋可持續性等，因此他認為企業「賺到盡」的做法已經過時，呼籲私營企業未來不應只關注利潤，慈善工作及商業機會亦應該考慮其中。而在未來25年裏，企業若想要建立一個長遠業務，需將公司與社會連繫，其利潤亦需要與社會同步，而創造共享價值實際上需做的即是分享資源、分享思想和與社會契約。

「新世界建好生活」自去年起籌備，根據其網頁介

紹，鄭志剛將擔任主席，聯同多名來自土地規劃、房屋、經濟及民生領域的專家，共同探討可持續發展之房屋供應方式，將備多個方向務實研究，尋找紓緩房屋供應短缺的短、中期措施及長遠新方向，並推展落實相關的先導計劃，協助解決香港的住屋問題，令市民安居樂業。

新世界發展過往亦推出過不少創新房屋項目，包括於2016年透過周大福慈善基金捐款，與房社企「要有光」合作推出全港首創的「深井光屋」社會房屋項目；翌年推出「新世代首次置業計劃」，讓年輕人以低至7.5%首期購買旗下位於屯門的「天生樓」，並提供漸進式供款及代繳印花稅等。集團近年捐出多幅地皮，與不同非牟利組織及運輸及房屋局合作，興建過渡性房屋項目，至今已有多個項目進行中，共提供約2,000個單位。



●鄭志剛(中)昨日出席香港大經管學院舉辦2021陳坤耀傑出學人講座。香港文匯報記者攝

昨日同場尚有滙豐(0005)亞太區聯席行政總裁廖宜建、卓能集團(0131)副主席趙式芝、溢達集團中國零售部首席執行官潘楚穎，分享對香港保持國際金融中心優勢的看法。