

深水埗誕全港首個「組裝合成」私樓

華懋料快兩個月落成 不起納米樓不建「黑廁」

華懋與市建局合作發展之深水埗東京街重建地盤，將為本港首個以「組裝合成」建築法 (MiC) 建成的私人住宅項目。華懋執行董事兼行政總裁蔡宏興指，新技術除減少 68% 建築廢物、75% 噪音及減少碳排放外，預料落成時間可加快兩個月。雖然成本上未有節省太多，但希望項目對市場有示範作用，未來更多採用，建築成本亦有望下降。

●香港文匯報記者 顏倫樂



●華懋集團與市建局合作發展的東京街重建住宅項目，透過 MiC 技術不但減省工地施工工序，從而減低對附近社區的滋擾。

華懋去年 4 月中標的東京街重建住宅項目，為其與市建局首個合作發展的住宅項目，而未來會再多一個「銜頭」，將成港首個採用混凝土「組裝合成」建築法 (MiC) 建成的私宅項目。蔡宏興表示，透過 MiC 技術不但可減省工地施工工序，亦能減少施工時所產生的廢物，預計可減少 68% 建築廢物、75% 噪音及減少碳排放，從而減低對附近社區的滋擾。

工廠預製件 緩勞工短缺

金門建築執行董事曾慶祥亦表示，MiC 技術的大部分工序在工廠進行預製，施工環境比傳統地盤更為安全和受控，工程及驗收隊伍能夠更有效率地監督品質，有助提升建築物的質素。此外，採用新技術可減少約 70% 現場人手，即使面對

本地建造勞工短缺，亦能保障項目施工進度。

項目今年 7 月剛獲屋宇署批准，可建 1 幢 22 層高（在 6 層基座及 1 層高地庫之上）的商住物業，提供住宅樓面 8.67 萬方呎及非住宅樓面 1.73 萬方呎。按市建局網頁顯示，項目提供 175 伙中小型單位，單位面積介乎 377 至 700 方呎，估計 2023 年至 2024 年間落成，最快明年下半年推售樓花。

起示範作用 盼審批加快

蔡宏興表示，新技術預計可加快落成時間兩個月，但因項目規模不大，加上技術在本港建築行業應用未盡完善，現階段成本未有顯著減少。但他希望今次能對市場有示範作用，未來有更多承建商、發展商及建築師採用，真正利用科技降低

建築成本。

被問到推廣 MiC 建築法的難度，蔡宏興希望審批上可以加快。至於現時採用該技術的可獲 6% 總樓面面積豁免是否足夠，他認為要視乎地盤大小，對於規模較細的地盤，例如今次東京街項目就並不足夠，但若地盤面積較大，這個比例的豁免可能亦足夠。

另值得留意的是，今次重建項目亦運用多項先進房地產科技，以提升品質和效率。負責整個項目設計的呂元祥建築師事務所 (RLP) 副主席呂慶耀表示，項目由設計到建築全數碼化，採用 BIM360 及 MiC 技術提高準確性及效率，提早一年完成深化設計。項目更突破固有界限，以 MiC 技術執行親自然設計 (Biophilic Design) 外觀，在預製組件中包含可拆卸的非主力

牆，增加室內設計靈活性。

此外，進入後疫情時代，蔡宏興指，因應社會對衛生及健康提高要求，今次項目設計沒有「黑廁」，開則全部有窗，希望在通風方面做得更好。同時亦重視地方營造，注重項目與社區的連接。

建屋標準應 200 方呎以上

他並強調集團不會興建納米樓，支持將最低人均居住面積納入賣地條款或重建項目。他以深圳現時人均居住面積 300 方呎作為例子，對比香港現時僅 160 方呎，有空間作出改善，將建屋標準定於 200 方呎以上。展望樓市，他相信用家需求下，加上預計明年整體經濟將增長，樓價不應該「調轉頭」，但留意到新型變種新冠病毒對樓市或有影響。

起樓省時環保 政府身體力行



「組裝合成」建築法 (MiC) 下，獨立立體組件 (連飾面、裝置、配件等) 在工地以外地方生產，然後運往工地作興建建築物之用。自 2017 年施政報告公布相關措施後，政府就此一直推廣，目前已於過渡性房屋廣泛應用，公屋亦有 3 個地盤落實採用，分別位於東涌第 99 區、藍田德田街及安達臣新發展區。

或可縮短五成施工時間

早前，香港大學就兩個已落成的「組裝合成」項目進行研究，與傳統建築方法相比，該技術可縮短約三至五成的施工時間，減少約 10% 的建築成本，而且生產力、質量、環保和安全等各方面亦有好的表現。

為進一步推廣「組裝合成」建築法，發展局在 2019 年成立督導委員會，到 2020 年政府更推出技術通告，要求在政府基本工程計劃下指定的建築物，如學校、宿舍、醫院和辦公大樓等項目，除獲督導委員會豁免外，均須採用該建築法。

6% 樓面豁免增吸引力

同時，發展局亦推出不同措施鼓勵業界採用「組裝合成」建築法，包括 2018 年撥款 10 億元成立「建造業創新及科技基金」提供資助。另外，屋宇署 2019 年公布以該建築法建成的樓面有 6% 可獲豁免計入項目總樓面內。截至今年 8 月，屋宇署共收到 14 個「組裝合成」建築法樓面面積寬免審批申請，其中 11 個已批。

據政府統計，到今年 9 月，已有 60 多個項目採用「組裝合成」建築法。事實上，一些公營項目早已先行先試，包括深水埗南昌街過渡性房屋「南昌 220」、香港科技園公司的「創新斗室」以及將軍澳百勝角消防處已婚人員宿舍。而未來多個快將建成的過渡屋，亦採用這種新技術興建。

今年施政報告亦再提及這新建築法，特首林鄭月娥表示，公營房屋項目將更廣泛使用「組裝合成」建築法，房委會已落實於 3 個地盤採用此技術，選址包括東涌第 99 區、藍田德田街及安達臣新發展區。此外，房協沙田田明邨長者屋項目及洪水橋專用安置屋邨也將使用此建築法。

●香港文匯報記者 顏倫樂

「永久離港」提取 MPF 上季 9300 宗

近年「永久離港」提取強積金申索數目

期間	宗數
2016年第四季至2017年第三季	35,900
2017年第四季至2018年第三季	35,400
2018年第四季至2019年第三季	29,400
2019年第四季至2020年第三季	30,100
2020年第四季至2021年第三季	33,600



●積金局重申，以「永久離港」為由提取強積金的申索個案，並不同移民個案。

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 積金局昨日發表《強積金計劃統計摘要》季刊，涵蓋強積金截至今年 9 月底的主要統計數據，包括強積金總資產值約 11,700 億元，按年增長 14%，扣除收費及費用後，淨回報超過 3,980 億元。過去 5 年間，強積金總資產增加 78%。而強積金自實施以來，年率化淨回報為 4.4%，高於同期的 1.6% 通脹率。至於今年第三季以不同理由提取強積金的申索總數為 63,600 宗，較對上一季升 6%，當中「永久離港」為由佔 9,300 宗，按年增 15%，涉資 26 億元。

積金局發言人稱，根據過往統計，以「永久離港」為由提取強積金的申索數字時有變動。雖然 2020 年第四季至 2021 年第三季的申索數字，較 2019 年第四季至 2020 年第三季有所上升 (見表)，但整體而言，過去 3 年每年度的申索數字，較之前兩年每年度的申索數字，均顯著下降。

可扣稅自願性供款增 29%

此外，發言人重申，以「永久離港」為由提取強積金的申索個案，並不同移民個案。以此理由向受託人申請提取強積金，亦包括申請人返回其原居地，如非本地僱員結

束在香港工作或移居內地生活。

在今年首三季，強積金已收總供款為 618.4 億元，為歷年最高。其中，可扣稅自願性供款有 20.7 億元，與上年同期增長達 29%，反映其日漸受成員歡迎。

截至 9 月底，約 254 萬強積金賬戶把全部或部分資產，根據預設投資策略進行投資，或投資於該策略下的兩個成份基金，佔全部 1,040 萬強積金賬戶的 24%；總資產值約 807 億元，佔強積金總資產 7%。過去 1 年間，預設投資策略下的核心累積基金，以及 65 歲後基金的淨回報分別為 15.2% 及 3.1%。

恒生設理財通專隊吸客

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚、盧靜怡) 恒生銀行 (0011) 中區分行於今日 (3 日) 投運，會以全新形象示人，更提供兩項新服務，包括跨境理財通專隊及 GO Digital 數碼特使服務。恒生銀行分行網絡業務主管袁妙齡昨表示，該行近年整合分行，數目減少逾一成至逾 60 間，包括自動櫃員機在內之整體服務網點則維持逾 200 間。她透露分行會重點發展財富管理服務，並有意繼續壯大銷售團隊。

恒生新中區分行位於中環皇后大道中興隆大廈，櫃位職員將率先換上新制服，稍後全線分行櫃位職員亦陸續換上新裝。分行亦提供兩項新服務，其中特設跨境理財通專隊，客戶可以預約擁有豐富跨境客戶服務經驗的專隊成員會面，與恒生中國緊密聯繫，助其更暢順地透過跨境理財通，享受到多元化的產品和服務。

至於 GO Digital 數碼特使，客戶抵達分行後，只需透過手機掃描職員提供的二維碼並輸入簡單資料，數碼特使便會協助處理相關銀行事務，包括升級銀行賬戶級別、更改個人通訊資料、申請或補領提款卡等，較過往減省逾半處理時間。

料明年內地原材料通脹持續

另一方面，今年以來大宗商品價格暴漲，恒生中國首席經濟學家王丹昨在經濟分析會上表示，內地

碳減排和產業結構調整正在強力推進中，但由於供電缺口很難快速補上，明年能源缺口難有根本性緩解，預計大宗商品價格上漲仍會持續，但隨着供給端逐漸恢復，漲幅不會像今年般迅猛。

至於消費方面，王丹預計疫情後收入分化的情況會持續，料明年消費情況仍不理想。但她預計今年中國 GDP 增速為約 8.2%，略高於市場預期，因為內地出口保持強勁，製造業投資在近期一直在加速，這些積極因素預計將延續至明年。至於房地產市場，王丹認為，房地產行業減速是大勢所趨，不過明年房價會保持相對穩定，只是投資會繼續下降。



●恒生銀行全新中區分行於今日投運。

(特刊)

生態巢湖 產業新城

安徽巢湖：5.72 億真金白銀助力優質企業發展

12 月 1 日，安徽省巢湖市召開支持企業高質量發展融資對接會，19 個優質中小企業融資項目與銀行現場簽約，涉及簽約金額 5.72 億元 (人民幣，下同)。

此次對接會前，巢湖市金融局組織市發改委、經信局、農業農村局、科技局、文旅局、投資促進中心等部門，深入細致梳理重大戰略和中小企業融資需求名單 48 家，15 家駐巢銀行業金融機構摸排在手融資項目 69 個，為銀企深入對接打下基礎。各金融機構主動作為，突出支持服務企業融資，一對一洽談，面對面溝通，推進 19 個項目達成融資意向。

安徽富煌三珍食品集團有限公司是一家專注於水產食品全產業鏈體系建設的農業產業化國家重點龍頭企業、國家高新技術企業。此次對接會上，富煌三珍與交通銀行巢湖分行簽約，獲得了 1200 萬元的流動資金貸款。公司董事長張波濤介紹，今年以來，企業生產銷售勢頭良好，訂單爆滿，企業產能已經遠遠跟不上訂單需求，需要加大資金投入。這次獲得貸款後，公司將擴大基地規模，並對車間進行改造，逐步提升產能，力爭明年突破 5 億元收入。

對接會上，農發行巢湖市分行與巢湖市宏強糧油貿易有限公司簽約，提供了 700 萬元的發展貸款。作為

國家唯一的農業政策性銀行，農發行巢湖市分行在保障糧食安全有效供給、大力服務鄉村振興戰略，以及繼續執行減費讓利政策等方面，對巢湖市的經濟發展提供了有力支撐。截至 11 月末，該行各項貸款餘額 110.26 億元，較年初淨增 17.2 億元，貸款增長率 18.5%。農發行巢湖市分行副行長何世軍表示，將用活用足現有信貸政策，充分發揮政策性銀行「當先導、補短板、逆週期」職能作用，促進巢湖市經濟大發展。

今年以來，巢湖市高度重視發揮金融資本的支撐作用，組織開展了全市百家企業資本市場培訓 17 場，舉辦了巢湖市首場五家企業融資路演推介，點對點上門對接服務重點企業 10 餘家，深度問診企業發展，取得顯著對接成果。此次對接會上，還發布了今年巢湖市項目融資需求一覽，並將與巢湖市政府網站設置專區發布。巢湖市相關負責人表示，希望金融機構借助平台，主動與這些優秀項目、企業對接，形成金融服務重大戰略、重點項目、中小企業的長效機制。巢湖市亦將進一步提升金融服務實體經濟的能力和水平，打造更加緊密、良性互動的政銀企深度合作格局。

(文：嚴化文)

國泰業務恢復盈虧平衡

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 受到新冠肺炎疫情打擊而不斷「燒錢」的國泰航空 (0293) 終於恢復盈虧平衡狀態。據外電報道，國泰航空向分析員發布的報告稱，集團降低每月現金消耗，以及受惠於強勁貨運業務，目前業務基本處於盈虧平衡狀態。

評 Omicron 影響言之尚早

國泰航空顧客及商務總裁林紹波指出，由於香港基本對世界多數國家封關，目前客運業務只有疫情爆發前運力的 10%。由於香港嚴格的檢疫規定，公司大多數機組人員在飛行後需要長時間檢疫隔離，因此運力仍然受到限制，但強調目前仍有足夠機組人員。

至於 Omicron 病毒株影響，他認為現在評估還為

時過早，全球各地政府紛紛實施新的旅行限制和邊境封閉措施。鑑於存在不確定性，公司未就明年第一季客運安排制訂具體計劃。

國泰財務總裁沈碧嘉表示，國泰航空可能會考慮額外的融資機會，目前尚無法確定是否會支取或再次延長香港政府提供的 78 億元過渡貸款。國泰股價昨收報 6.17 元，跌逾 2%，成交量 5,559.4 萬元。

據彭博社報道，國泰於 2020 年 7 月通過資本重組籌集 390 億港元，並開始裁員、無薪休假和減薪等節流措施。公司現時大致收支平衡，截至 10 月 31 日現金儲備為 317 億元，是去年 6 月的兩倍以上。國泰航空預計，下半年財務表現將較今年上半年的 76 億元虧損有顯著改善。

1 個月港元拆息四連升

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 踏入年尾接近年終結算，港元拆息個別發展，其中與樓按相關的 1 個月拆息四連升，昨升至 0.18107 厘近一年高位，單日升 1.863 個基點。

香港總商會總裁梁兆基昨表示，香港資金仍十分充裕，1 個月拆息抽高主要受季節性因素影響，故

預期聖誕及農曆新年後應顯著回落。

港元隔夜拆息回落至 0.05786 厘，1 星期及 2 星期拆息分別回落至 0.08071 厘及 0.08214 厘。中長線拆息則上揚，其中 2 個月拆息升至 0.21952 厘，3 個月拆息升至 0.25077 厘。半年期拆息報 0.30768 厘，1 年期拆息則報 0.40732 厘。