

民記倡更新「長策」 年建宅6.2萬伙

見財爺提建議 盼優化過渡屋

目前公屋平均輪候時間超過6年，為協助政府解決「上樓難」問題，民建聯多名立法會議員昨日與財政司司長陳茂波及副司長黃偉綸會面，就早前政府宣布成立的「土地及房屋供應統籌組」及「公營房屋項目行動工作組」表達意見。他們建議特區政府更新《長遠房屋策略》的建屋目標，將公營房屋年均總供應提高至4.5萬，以及透過增加私人房屋土地，提高私人住宅的建屋量，建議將每年平均建屋量提升至約6.2萬個，又促請特區政府優化過渡性房屋的計劃，讓資源用得其所、令有需要市民受惠。

◆香港文匯報記者 鄭濬文



◆民建聯多名立法會議員與財政司正、副司長會晤，表達對「土地及房屋供應統籌組」及「公營房屋項目行動工作組」的期望。

民建聯立法會議員劉國勳在會後表示，今屆特區政府設立「土地及房屋供應統籌組」，體現了政府解決土地房屋問題的決心，但公眾並未清晰了解新架構的工作目標，而清晰的目標、績效指標 (KPI) 及問責機制十分重要，建議小組應訂立明確的工作目標，從宏觀角度檢視《香港2030+》的土地總需求預測，提升市民的人均居住空間，進一步增加土地總需求預測至11,000公頃，或相等總土地面積的10%。

他表示，在全力覓地的同時，亦必須更新《長遠房屋策略》的建屋目標，將公營房屋年均總供應提高至4.5萬，以及透過增加私人房屋土地，提高私人住宅的建屋量，建議將每年平均建屋量提升至約6.2萬個。

促提高住宅項目地積比

民建聯特別關注如何增加短期供應，並建議盡量在基建及社區配套容許下，爭取向城規會提高住宅項目的地積比，由5、6倍提升至6.5至7.8倍，相信此舉能於5年內，增加同一用地30%的樓面面積或單位數量，若多個新發展區一併提升，增加單位之數可達2萬至3萬個。

他們並建議政府考慮重推「私人參建模式」(即過去的「私人參建屋屋」計劃)，透過引入市場力量，補充房委會的生產力，並研究以此方式供應「出租公屋」。

審視綠化地祖堂地增供地

民建聯又建議全面審視16,000公頃

綠化地帶及濕地緩衝區；重啟郊野公園邊陲地帶研究；釋放祖堂地發展潛力；研究縮短土地發展的程序，包括前期及建造程序；重新審視大型發展計劃的推展進度；落實「基建先行」和「創造容量」的發展方針等，以盡快增加土地供應。

民建聯立法會議員陳學鋒提到，過渡性房屋已成為房屋階梯的部分，期望「公營房屋項目行動工作組」可監察及督導過渡性項目的進度，並協助解決籌建時遇到的問題，致力縮短建屋流程，探討各項加快建造及入伙的措施，並以3年完成地基及上蓋建屋工程為目標。

他指出，特區政府曾引入私人參建模式，協助供應居屋單位，他建議重啟有關合作模式，興建公屋單位。以

及鼓勵業界更廣泛應用新建築技術，引進及接受建築資訊模型 (BIM) 審批圖則，加快建築項目的設計及審批。

民建聯立法會新界西南議員陳恒鑽亦建議特區政府增加過渡性房屋數量，希望日後可以考慮採用市區用地，並增加過渡性房屋的單位面積，改善資助模式。

有份出席會面活動的民建聯立法會港島東議員梁熙在其Facebook發文表示，過渡性房屋需要令到有需要的市民真正受惠，並更好善用資源。特區政府應更改現有對過渡性房屋的資助模式，從劃一資助改為以單位面積大小作計算標準，越大的單位可獲更多資助，以增加申請人興建大單位的誘因。

民建聯對兩個小組工作期望

(一)對「土地及房屋供應統籌組」的期望：

- ◆就建屋量訂下明確工作目標
- ◆為提升整體人均居住面積檢討總土地需求
- ◆編制與《長遠房屋策略》相配合的土地供應，每年進行檢討及更新
- ◆提高地積比，善用已有土地資源
- ◆全面審視16,000公頃綠化地帶，從中尋找合適用作短、中期較高密度公營房屋發展的用地
- ◆重啟郊野公園邊陲地帶研究
- ◆釋放祖堂地發展潛力
- ◆研究進一步縮短土地發展的程序
- ◆重新審視大型發展計劃的推展進度，與私人發展商合作設計及籌建，加快私房屋項目的發展
- ◆落實「基建先行」和「創造容量」的發展方針
- ◆每年公布未來5年的私人住宅賣地計劃，增加私人住宅用地供應的透明度
- ◆監察建造業人手供應狀況
- ◆為土地及房屋供應建立清晰的問責機制

(二)對「公營房屋項目行動工作組」的期望：

- ◆監察及督導的範圍應包括過渡性房屋項目
- ◆致力縮短建屋流程，目標以3年左右完成地基及上蓋建屋工程
- ◆重啟私人參建模式
- ◆更廣泛應用新建築技術，加快建築項目的設計及審批

資料來源：民建聯 整理：香港文匯報記者

智庫冀設小組 重構青年安居新模式

香港文匯報訊(記者 子京)香港特區行政長官李家超將於10月19日發表首份施政報告。明匯智庫認為，施政報告應提出解決青年置業問題的方法，提出在居屋計劃中增設5%至10%的青年配額和增加青年宿舍數量至34,000個等。

明匯智庫昨日舉辦新聞發布會，就青年安居、創科人才、青年發展方面提出多項建議。在協助青年安居方面，明匯智庫副總監謝曉虹建議成立跨部門的協助青年安居專責小組，多管齊下重新構建青年安居新模式。首先加快興建青年宿舍並增加數量，訂立3年目標，讓青年宿舍的宿位增加

至34,000個。

她又建議在居屋計劃中增設青年配額，即規定在每期居屋中有5%至10%的單位，專供符合白表資格的25至35歲青年家庭抽籤，也可考慮加入曾居於青年宿舍作為抽籤優先條件。

在創科人才培養方面，明匯智庫項目主管黎達成表示，香港創科人才短缺，建議推動「千人創科」計劃，吸納內地及海外的創科從業員到香港工作，並預留50億元作為試驗計劃，設立1,000個名額為海外人才目標。

他認為，創科發展應強化以行業需求為主導，建議特區政府參照早前推出的「拍住上」金融科技概念驗證測

試資助計劃，向一些其他重點及高增值的行業如藝術文化、醫療產業等推出計劃，資助傳統企業參與創新工作，推進智慧城市發展。

在促進兩地青年交流及認識大灣區方面，明匯智庫政策研究助理文曦建議，特區政府資助更多的非政府機構為在內地就業的香港青年，提供更到位的就業支援及培訓服務，協助港青解決就業初期的實際需要。

他還建議特區政府及時總結經驗，推出新一輪的「粵港澳大灣區青年創業資助計劃」，鼓勵港青通過創業等多種方式，實實在在地投身大灣區的建設。



◆明匯智庫昨日舉辦新聞發布會，針對施政報告青年政策提出多項建議。



◆立法會選委會議員與建測規園界選委線上會面，談對施政報告的期望。

建測規園界選委望精簡程序

香港文匯報訊(記者 鄭濬文)民建聯立法會選委會議員林琳聯同多名選委會議員，昨日與建築、測量、都市規劃及園境界選委及代表進行網上會面，討論業界面對的挑戰及未來前景，以及對新一份施政報告的期望。會上多名業界選委就政府招標制度、政府部門的審批程序等方面，進行深入的討論。

有選委指出，現時投標制度採取「價低者得」原則，難以保證工程質量及專業水平，政府因而增加人手監管，又造成惡性循環。同時，政府的審批程序過於繁瑣，常出現多個部門審批同一項目的情況，不僅耽誤效率，且需要額外增聘人手監管，造成私人市場爭奪人才的現象，加劇私人市場的人才流失。他們期望政府擔當主導角色，完善招標制度及精簡審批程序，以提升業界的專業水準和效率。

與會者又提到人才青黃不接的問題。有選委指出，目前輸入專才機制門檻過高，期望政府在新一份施政報告推出更多短期措施，優化輸入專才政策，為輸入人才提供更多彈性，解決業界燃眉之急。在中長期措施方面，政府應增撥更多資源予大學，培養更多本地業界人才。

針對今屆特區政府重中之重的土地房屋問題，與會者認為政府應果斷行動，善用閒置校舍及土地增建過渡性房屋，理順及完善置業階梯，令基層市民直接受惠。也有選委指出，新界有不少閒置或與規劃用途不符土地，政府應積極執行土地契約，收回相關用地發展，短期內增加土地供應。

林琳表示，在完善選舉制度後，選委會界別議員有責任深入了解不同業界所面對的問題，協助業界解難。相信今次交流是好的開始，期望未來可以深化合作，一同推動政府為業界主動解難，更好地發揮香港優勢。

甯漢豪：擬定全面採用BIM路線圖

◆甯漢豪昨日到訪市建局，與行政總監韋志威及其團隊會面，了解市建局如何透過新科技的應用加強其工作成效。



Fb圖片

香港文匯報訊 發展局局長甯漢豪昨日聯同屋宇署署長余寶美及地政總署署長黎志華等到訪市建局，與行政總監韋志威及其團隊會面，了解市建局如何透過新科技的應用加強其工作成效。甯漢豪認為，市建局使用建築信息模擬 (BIM) 的經驗對政府甚有參考價值，政府部門須做好準備及技術配套，及就政府及業界未來全面利用BIM審批及處理圖則申請擬訂路線圖，以達至發展「提速、提量、提質、提效」的目標。

會上，市建局向甯漢豪等介紹了該局採用的BIM技術的情況，包括在多個市建局重建及保育項目應用

綜合BIM、設施管理 (FM) 系統，以提升全面保養設施的能力及效率。局長亦得悉市建局研發了結合人工智能以及BIM為基礎的應用程式，自動計算總樓面面積及檢查建築物是否符規，從而提高樓宇設計的準確度和符規檢查的效率，縮短項目發展流程。

市建局又介紹了由其開發的「市區更新資訊系統」(URIS)，該系統可以提升市建局空間數據的處理和分析能力，有助訂定重建及復修方案。

甯漢豪表示，創新及科技是大勢所趨。就着BIM的應用，政府部門須做好準備及技術配套，並且就政

府及業界未來全面利用BIM審批及處理圖則申請擬訂路線圖，以達至發展「提速、提量、提質、提效」的目標。她認為市建局使用BIM的經驗對政府甚有參考價值，可發揮「承先啟後」的作用。

另外，為促進空間數據整合、互通和共享，政府正在建立空間數據共享平台入門網站，目標在今年年底供政府部門和市民免費使用。要這個平台切實發揮作用，先決條件是鼓勵更多部門及公營機構在入門網站分享和使用空間數據，以及讓發放的數據符合一定標準。

發展局會在數據標準化的過程中提供協助，推動智慧城市發展。



◆林素蔚網上表達對施政報告的意見。Fb圖片

林素蔚倡推貸款計劃 助年輕人置業

香港文匯報訊(記者 鄭濬文)特區行政長官李家超正就其任內首份施政報告諮詢社會各界人士的意見，他於本周三(24日)主持施政報告網上諮詢會，主題為「提升青年向上流動」。立法會新界東南議員林素蔚就青年議題提出意見，建議推出「青年家庭置業貸款計劃」，協助年輕人「上車」等。

林素蔚表示，香港很多年輕家庭都有「刚性」置業需求，故建議政府推出「青年家庭置業貸款計劃」，協助年輕人「上車」。同時，政府應加強與年輕人溝通，讓年輕人的訴求得以重視，她建議政府善用年輕人流行的網絡媒介，例如IG、Facebook、YouTube、微信等，以更「貼地」的方式與他們交流。

她又建議擴大「共創明Teen」計劃。剛公布得「共創明Teen」計劃社會反應正面，但計劃只有2,000個名額，難免「僧多粥少」，建議增加名額，將計劃常态化，讓更多基層學生有改變人生的機會。