



特區政府計劃修例放寬舊樓重建「強拍」門檻，樓齡50年或以上、但少於70年的私人樓宇，「強拍」門檻由集齊八成業權降至七成，樓齡70年或以上的樓宇降至六成。民建聯最近向舊樓集中的九龍城區居民進行問卷調查，發現六成受訪者支持降低舊樓強拍門檻，也有83%受訪業主擔心，居所強拍後不知如何爭取自己的權益。民建聯建議政府設立舊樓強拍專責辦事處，為業主提供調解、法律支援等一站式服務，避免舊樓業主「左傾右撲」。

◆香港文匯報記者 文森

民建聯九龍城支部於去年12月下旬向區內居民進行問卷調查，成功收集275份意見，發現有30.5%受訪者居於50年至69年樓齡的樓宇，17.1%住在70年或以上舊樓。六成受訪者的居所有僭建、56%天花牆身滲水、56%水渠老化、及55%出現石屎剝落。調查顯示，有58.9%受訪者支持樓齡達70年或以上的強拍門檻由七成降至六成，65.8%支持樓齡50年至69年樓宇放寬強拍門檻至七成。除了逾八成受訪者擔心強拍後不知如何爭取自己的權益，64%認為政府對受強拍影響的業主支援不足。受訪者表示，政府若對他們的舊樓進行強拍，最希望獲得的支援包括增設專責辦事處（69%）、法律支援（61%）、及協助業主集齊業權全幢拍賣（52%）。

重建效率追不上老化速度

民建聯引用發展局數字預計，2040年有超過2萬幢樓齡超過50年的舊樓，顯然舊樓重建效率追不上樓宇老化的速度，有需要降低強拍門檻、加快重建。九龍城區議員林德成表示，當區不少舊樓結構性老化，漏水滲水等問題普遍，逾半單位被間隔成劏房分租，令建築物狀態惡化情況更嚴重。九龍城區議員潘國華表示，區內不少樓宇都有六七十年歷史，其中有一幢樓兩次尋求重建，卻因強拍門檻太高未能成功，剛過去的農曆新年就發生一宗石屎剝落意外，「希望政府加快重建同時，增加支援措施，讓收購過程更加順利。」區議員吳寶強亦說，市民收到不少維修命令，包括消防、驗窗等，動輒每戶花費逾10萬元，「居民都希望盡快修例降低拍賣門檻，加快重建。」

議員盼推更多市區重建方法

六成龍城居民挺舊樓強拍降門檻

83%業主憂不懂爭取權益 民建聯倡設專責辦事處



▲民建聯最近向舊樓集中的九龍城區居民進行問卷調查，發現六成受訪者支持降低舊樓強拍門檻。



▲民建聯引用發展局數字預計，2040年有超過2萬幢樓齡超過50年的舊樓。圖為九龍城一帶舊樓。

資料圖片

調查顯示，不少小業主擔心強拍令他們的權益受損，民建聯呼籲政府加強保障小業主權益，避免「以大欺小」，並提供案例讓業主知道出售舊樓的好處，建議政府協助集齊小業主業權並進行拍賣。身兼市建局成員的民建聯立法會議員鄭泳舜表示，市建局過往以小區重建為主，亦有研究區內整體規

劃，但由於大量樓宇老化，「希望推出更多市區重建的方法。」他建議改善中介服務，協助私人收購，及重推需求主導服務，由小業主提出被收購重建的要求，讓小業主自組推出收購項目，「不少舊樓是老業主，缺乏舊區重建、舊樓收購相關資訊，建議政府有專責部門

民建聯九龍城舊樓重建調查

受訪者分布

30.5%居住50年至69年樓齡舊樓，17.1%住在70年或以上樓齡舊樓

居處情況

60%有僭建、56%天花牆身滲水、56%水渠老化、及55%出現石屎剝落

是否支持降低強拍門檻

60.7%受訪者支持

政府對強拍業主的支援

64%受訪者認為不足夠

最擔心強拍後問題

83%業主擔心不知如何爭取自己的權益

強拍時最希望獲得的支援

增設專責辦事處(69%)、法律支援(61%)、協助業主集齊業權全幢拍賣(52%)

資料來源：民建聯九龍城支部

整理：香港文匯報記者 文森

在收購過程介入，早些宣傳業主的保障，並提供法律諮詢。」

民建聯主席、立法會九龍中議員李慧琼建議，政府應考慮為每一個地段設立一個最低樓齡要求，如45年或50年的要求，避免沒有重建需要的樓宇出現被迫強拍的情況。

民記赴深考察「雲巴」向比亞迪取經

香港文匯報訊 民建聯立法會議員，包括陳克勤、陳恒鎮、劉國勳、葛珮帆、林琳、顏汶羽昨日經連塘口岸過關，到深圳考察「雲巴」，及到比亞迪總部參觀，進一步了解新能源汽車的發展。他們在參觀由比亞迪自行研發的小運量軌道交通運輸系統「雲巴」後建議，特區政府研究有關系統可否引入香港，或在興建「高架無軌捷運」時參考有關的系統以營運經驗。

民建聯一行人第一站首先到深圳坪山區試乘電動「雲巴」。葛珮帆指出，「雲巴」是比亞迪用了7年時間，投資100億元自主研发，具有100%自主知識產權的綠色智能低運量的運輸系統。最高運行速度可達80公里/小時，由動力電池供電，最小轉彎半徑僅為15米，可深入社區，使用最高等級無人駕駛，爬坡能力強，最大坡度可達12%，可以適應各種複雜的地形，似乎很適合香港樓宇密集、上山路多的特殊環境，香港也可以研究使用。

她說，國家第一條「雲巴」線2020年在重慶開通，深圳坪山雲巴1號線由籌備到2022建成使用，只用了兩年時間，建築費用每公里成本不到1億元，對比大城市地下鐵路每公里成本10億元，只是十分之一的價錢，設計及建造時間短、造價比較低，故特區政府可以研究一下在香港使用是否也更合乎經濟效益。

建造期短 安全性高

顏汶羽進一步細數了「雲巴」的優點，指「雲巴」的建造期較短，而車站採用装配式結構，軌道樑等預製式生產構件與現場施工同步進行，有效縮短施工期，其可選擇建設於高架或地面為無人駕駛，擁獨立路權，安全性高，而車身採用輕量化車體設計，降低橋墩寬度，可在道路綠化帶上鋪設線路，不會額外佔用道路面積，工期短、免遷拆，而其行進速度較



▲民建聯一行到深圳試乘電動「雲巴」。

BRT快速公交及有軌電車快。

他指出，「雲巴」充電40分鐘，就可走200公里，而維修費僅比巴士貴一點，爬坡能力可以去到1:12，但為了乘客舒適度，最多只做到1:6或1:8。「這令我想起政府擬建的九龍東「高架無軌捷運」系統，有一些路段都較斜，相信會是一個考驗。特區政府絕對可在『高架無軌捷運』系統上，借鑒『雲巴』相關技術與1號線的營運經驗，並加強兩地在新能源技術的合作與交流。」

「刀片電池」體積小更安全

民建聯一行人其後到比亞迪總部參觀，比亞迪由生產電池起家到生產電動車，員工已經超過65萬，科研團隊人員也超過7萬人，尤其着重自主研发，每日都產出新的專利項目，電動車銷量亦已經是全球第一。他們實地參觀了針刺電池的實驗：鋰電池



▲顏汶羽展示「刀片電池」。

在短路時極易發生滲漏起火爆炸，因此針刺試驗是動力電池測試中非常有效的一種方法，亦是電池「安全」的最佳證明。

他們還看到比亞迪自主研发、比傳統電池更安全的「刀片電池」。林琳表示，「刀片電池」是比亞迪自主研发的電池產品，體積較小，電池續航力比現時廣泛採用的三元鋰電池優勝，且通過嚴苛的針刺穿透測試，能夠抵受外部衝擊力，確保電池的安全性。

她強調，推動新能源交通發展，是實現碳中和以及改善城市空氣質素的重要戰略，未來她會致力關注新能源交通的政策配套，從而力爭實現運輸零排放，推動香港實現高質量、可持續發展。

該展館亦展示了多輛比亞迪即將推出市場的新型電動車及電動巴士，葛珮帆希望能快些引進香港。

北諮會拍板成立四個小組委員會



▲財政司司長陳茂波在首次舉行的「北部都會區」諮詢委員會會議上發言。

香港文匯報訊 由財政司司長陳茂波擔任主席的「北部都會區」諮詢委員會（北諮會）昨日舉行首次會議。席上，委員同意在北諮會下成立4個小組委員會，更深入探討規劃、土地和環境保育；產業發展；運輸及基礎設施，以及宣傳推廣與社區參與等議題。

在昨日的會議上，發展局向委員簡介了「北部都會區」的整體空間規劃和交通基建布局，以及該區最新的發展情況，包括區內各個新發展區項目的進度、土地和房屋供應的情況，以及產業發展方向和相關配套。委員就「北部都會區」的發展定位、產業發展、土地規劃、環境保育等方面，發表意見和提出了初步建議。

陳茂波表示，「北部都會區」是推動創科和其他策略性產業發展的重要基地，是落實「南金融、北創科」產業布局、香港進一步加強與大灣區兄弟城市協同合作，以及更好融入國家發展大局的重要平台。該區同時是土地和房屋的未來重要供應來源，將為市民提供更多優質的就業機會，並創造新的優質宜居生活空間。北諮會匯聚社會各界翹楚和專家學者，積極出謀獻策，助力特區政府把「北部都會區」建設得更美好、更宜居。他衷心感謝各委員提出的寶貴意見，期望未來繼續與委員深入交流。

港紅會赴土賑災 喜見設兒童友善空間

香港文匯報訊（記者 郭倩）土耳其上月初發生地震，除了香港特區救援隊前往土耳其賑災外，香港紅十字會亦派出3名人員到土耳其了解最新情況，並與其他國家及地區的紅十字會進行協調，制定人道救援計劃，以確保資源有效利用。香港紅十字會總監（服務）林傳芃表示，善款主要用於捐贈毛毯、棉被等過冬用品及手術器材等衛生健康物資，未來的救助重點是住屋需要及災區人們的心理重建，一些心理創傷甚至要用一生進行治療，呼籲市民繼續支持當地災民。

香港紅十字會上月派出3名人員前往土耳其，於2月13日抵達安卡拉協助土耳其賑災工作，同月23日返港。林傳芃形容，他們在到達災區後見到一片廢墟後的心情非常悲傷，「放眼過去，二十多棟樓都倒塌了，在一些殘存的矮牆上，放着一

些無人認領的個人物品，包括家庭相冊、小朋友的書包等。」

善款用於衛生健康物資

當地天氣寒冷成為救災一大挑戰，「去到安卡拉氣溫零度以下，受地震影響亦停止了供暖，而那邊的冬天估計到3月尾才結束。」她表示，現時的善款主要用於捐贈保暖毛毯、棉被等過冬用品和手術用的器材等衛生健康物資，而未來的重點則為房屋重建及當地群眾的心理重建，「地震屬於好大的災難，恢復要以年計，對於受災的人來說，一些心理創傷甚至需要一生去治癒。」因此，她希望香港的市民可以繼續響應捐款的呼應，以支持賑災工作。

香港紅十字會署理高級項目協調主任方芷嫻講

述了當地善後工作的見聞，包括設置流動診所、臨時居住區及兒童友善空間等。她說，流動診所在災後的第一星期主要是為受外傷的群眾提供醫療，第二星期則將治療感冒、咳嗽等普通病設為恒常服務。最令她動容的是兒童友善空間的設立，「雖然發生了大地震，但在那設立了兒童友善空間，裡面有滑梯供兒童玩，亦可以讓他們學畫畫、拼圖，讓小朋友仍能做回小朋友，這種大愛令我感動。」

香港紅十字會助理機構傳訊經理傅進談及當地見聞時亦深為觸動，「在協助救援工作時，有個11歲的小女孩一直跟着我，後來向我借相機給她的同伴照相，她告訴我她未來想成為攝影師，非常觸動我。」他說，人道工作除了給受災群眾當下的照顧外，亦是一個帶來希望的工作。



▲香港紅十字會總監（服務）林傳芃(左二)表示，善款主要用於捐贈毛毯、棉被等過冬用品及手術器材等衛生健康物資，未來的救助重點是住屋需要及災區人們的心理重建。