

# 經民聯倡每年重建150幢舊樓

## 冀設KPI確保達標 料每年逾1.1萬伙助3萬人安居

香港樓宇老化問題嚴重，樓齡達50年或以上、已經超過設計使用期限的私人樓宇多達8,700幢。經民聯昨日公布推動大規模舊區重建研究報告，建議特區政府成立專項基金注資市建局、加快舊樓重建；將目前每年啟動約130幢舊樓重建項目增加至150幢，並設立舊區重建KPI（關鍵績效指標）確保完成；「撤辣」和提高重建地積比、放寬舊樓強拍門檻等，提供誘因加快舊區重建。經民聯推算加快舊區重建，每年可提供逾1.1萬個住宅單位，供至少3萬人居住，更名為建築工程界提供近1萬個就業機會。

◆香港文匯報記者 文森

經民聯主席盧偉國昨日在記者會上表示，在舊樓、「三無大廈」和劏房問題三重打擊下，導致香港不少舊區出現各種衛生、管理、治安問題，不但影響市民安居，更威脅生命財產安全，淪為香港「計時炸彈」，有必要加快舊區重建。加快重建，不僅有助消滅安全、衛生隱患，且連帶創造物業管理、零售、餐飲、個人服務等的就業和商業機會，帶來可觀的社會和經濟效益。

### 建議全面「撤辣」利樓市復常

經民聯副主席林健鋒指出，私人發展商是舊區重建的主導力量，故建議政府在未來數月樓市平穩發

展下，全面撤銷樓市「辣招」，包括免除買家印花稅（BSD）、新住宅印花稅（DSD）和額外印花稅（SSD），盡快促進樓市復常，同時考慮豁免舊樓重建單位的「禁售期」，以減省重建成本，進一步加快重建步伐。該黨並建議政府放寬地積比率、提高樓宇高度，令重建後可新增的單位數目進一步增加，亦增加發展商重建舊樓的誘因。

### 梁美芬盼擴展「聯廈聯管」

為協助業主維修舊樓，經民聯副主席梁美芬建議政府逐步擴展市建局九龍城「聯廈聯管」計劃至更多地區、組織專門負責「三無大廈」的清潔隊和為全港各區樓宇檢驗和維修的進度，訂立更進取的指標等；建議政府參考「新界村屋簷建物申報計劃」，容許市區舊樓業主在指定時間內主動申報有實際生活需要的小型簷建物，在合資格人員上門檢查、證實無即時危險後記錄在案，暫不要求清拆，為小業主提供自行整改時間。

對舊區重建工作的方向，該黨副主席吳永嘉說，經民聯認為「同區7年樓齡」補償機制不宜改動，縱使市建局面臨龐大財政壓力，但現有機制為業主

放售單位予市建局提供足夠誘因，行之有效，若改動會引起新的爭議，削弱業主放售單位的誘因，拖慢重建進度。

他又建議舊區重建應採取「一地多用」的發展模式，「當新住宅大廈落成後，在基座撥出部分樓面作政府、機構或社區用途，亦可在區內中心位置建設綜合大樓，為居民提供一站式服務。」

經民聯執委龍漢標表示，經民聯還要求特區政府將樓齡70年或以上，以及樓齡50年或以上、但有迫切重建需要的樓宇，強拍收樓門檻降至60%，並修例以同一標準，按樓齡放寬強拍申請門檻。



◆經民聯推動大規模舊區重建的研究報告。香港文匯報記者曾興偉攝

他又建議加強公私營合作，例如市建局可負責收購舊樓，並進行拆卸及土地平整工作，發展工作就由發展商負責，並參考過往公私營協作重建項目的成功經驗，在各重建區中挑選合適選址，發展地標式項目，為區內其他重建項目提供示範作用。

# 荃屯單車徑申撥款 議員促速建免價更升

香港文匯報訊（記者文森）荃灣至屯門單車徑工程已有腹稿。據發展局昨日向立法會發展事務委員會提交的相關文件，就「屯門至掃管笏段」和「掃管笏至汀九段」單車徑申請撥款約8.9億元，其中「屯門至掃管笏段」平均每米的造價逾19萬元，是2007年預計造價的幾倍，預計在4年內分段完成。立法會新界西南議員陳恒鑽向香港文匯報表示，當年由於立法會反對派惡意拉布，大量工程延誤，加上途經地區有異議，令單車徑延誤至今，造價隨地價、人工、物料成本急漲飆升。他希望政府盡快完成無爭議路段，避免工程款進一步激增。

特區政府於2007年開始計劃分段打造一條環港逾百公里單車徑，當時計算總造價僅22億元。據發展

局文件顯示，荃灣至屯門單車徑中，長約3.6公里的「屯門至掃管笏段」已完成詳細設計，連同「掃管笏至汀九段」單車徑詳細設計及工地勘察，一共申請撥款8.9億元，工程費佔約八成。

### 3.6公里屯門至掃管笏段造價逾7億

其中，全長約3.6公里由屯門至掃管笏的單車徑及相關配套設施，推算造價7.1億元，包括在近岸石灘興建一條長約200米、連接加多利灣泳灘和舊咖啡灣泳灘的單車橋、單車停泊處和雨水排放、護土牆等附屬工程；更改海榮路部分路段的定線，以及相關附屬工程。

該段單車徑大部分沿現有道路或海濱旁的土地興

建，已完成公眾諮詢、詳細設計及同步進行招標程序，已將回標價格反映在估計工程費用中。其餘20%撥款申請，則用於展開掃管笏至汀九段單車徑工程的詳細設計及工地勘測工作。

文件又提到，屯門至掃管笏單車徑工程地盤有830棵樹木受影響，其中約520棵會保留，約310棵沒特別價值的樹木會被移除，並新種約100棵樹。

為增強單車徑的連通性並提升其康樂價值，政府擬將目前分布於新界各區的單車徑連接起來，形成一個完善的單車徑網絡。擬建的單車徑網絡將包括兩個部分—荃灣至屯門段，以及屯門至馬鞍山段。

陳恒鑽向香港文匯報表示，「屯門至掃管笏段」並非技術最複雜的路段，大部分在路旁興建，但造



◆臨海單車徑沿途風景優美，可眺望汀九橋、青馬大橋等景色。政府資料圖片

價已十分高昂，他擔心日後在更複雜、在海邊興建的單車徑路段造價會更高，「這條單車徑風光美麗，尤其沿海單車徑路段景色優美，若能盡快建成，將是市民休閒的好去處。政府應該盡量縮短各項前期程序，盡快將無爭議路段工程交上立法會撥款開工。香港物料、人工成本年年急升，拖得越久，工程造價越高昂。」

特刊

◆版面設計：歐鳳仙

# 中國社會科學院院長高翔率團訪香港工商總會

日前，中國社會科學院院長高翔一行到訪香港工商總會，香港工商總會執行主席黃敏利等熱情接待並與訪問團成員交流座談。

黃敏利在座談會上表示，社科院與本會一直保持着良好的交流合作關係，非常高興高院長率團來訪，並代表香港工商總會表示熱烈歡迎和衷心感謝！自國安法落實以來，香港正處在「由亂到治」走向「由治及興」的關鍵時期，形勢越來越好並進入發展新階段。面對複雜多變的國際環境，以及國家高速發展的大好機遇，香港應充分發揮背靠祖國、聯通世界的獨特優勢，主動融入國家發展大局，對接國家發展戰略，提升香港在國家經濟發展和對外開放新格局中的地位和作用。不斷深化內地與港澳合作，促進港澳提升自身競爭力，保持長期繁榮穩定。我們期望中國社科院在院長高翔領導下，加強對香港人文社科領域研究，加大對香港社會、經濟、文化發展的關注力度，助力香港市民及企業家，更好維護香港繁榮穩定，讓香港企業家能更好地回報祖國，為中華民族偉大復興作出更大貢獻。

### 促進交流合作 實現互利共贏

中國社會科學院院長高翔表示，香港國安法是香港穩定的定海神針，自香港國安法頒布後，香港面貌煥然一新。目前全國上下深入學習貫徹黨的二十大精神，以習近平主席提出的新發展理念為指引，加快構建新發展格局、着力推動高品質發展，以中國式現代化全面推進中華民族偉大復興。當前，世界之變、時代之變、歷史之變正以前所未有的方式展開，人類社會面臨諸多挑戰。但有兩點可以確定，一是中華民族偉大復興不可阻擋，但復興之路不會一帆風順，會有很多曲折，以美國為首的西方國家對中國實施全方位的遏制、圍堵、打壓，給中國發展帶來前所未有的嚴峻挑戰，但這不會阻擋中國前進的步伐。二是中國脫貧攻堅戰取得了全面勝利，完成了消除絕對貧困的艱巨任務，創造了又一個彪炳史冊的人間奇跡。消除絕對貧困完成了中國全面建成小康社會、實現第一個百年奮鬥目標的關鍵指標，為開啟全面建設社會主義現代化國家新征程打下堅實基礎，也創造了減貧治理的中國樣本。



◆賓主大合照。



◆香港工商總會執行主席黃敏利。



◆中國社會科學院院長高翔。



◆香港理工大學常務副校長黃永德。



◆左起：黃敏利、高翔、黃平。

在中國全面建成小康社會的過程中，人民物質生活和精神生活需求得到了更好滿足，人民對更完善的法治、更完備的民主和更安全之環境的期許得到了積極回應。

中央亦非常重視香港未來在國家發展進程中的特殊地位和作用，重視加強內地與香港的交流合作，實現香港與內地的互利共贏，加快香港經濟的轉型升級，對香港持續發展、保持長期繁榮穩定作出了長久保證。中央始終把香港的發展放在國家的整體發展戰略中來謀劃和布局，高度肯定香港對國家改革開放和現代化建設作出的歷史性貢獻。我們對祖國的未來充滿信心，對香港的繁榮穩定充滿信心。

與會者香港理工大學常務副校長黃永德表示，香港理工大學與粵港澳大灣區各個城市積極開展合

作，特別是科研落地方面，我們在大灣區多個城市的科研轉化工作也得到當地政府的支援，包括提供場地及啟動經費。香港理工大學在大灣區多個地區都有孵化基地，孵化基地將工業化技能通過工業製造轉化為產品，為社會作出應有的貢獻。希望中央政府對香港項目落地方面能夠給予大力支持。

出席座談會的有中國社會科學院辦公廳主任胥錦成，科研局局長胡濱，港澳辦公室主任姚枝仲，香港中國學術研究院常務副院長黃平、圖書館館長王嵐，中國地方誌工作辦公室主任崔唯航，中國社科院港澳辦公室處長李初雨及辦公廳陳樂，香港工商總會會長張彥南，秘書長黃進輝，常務副秘書長張蘭及香港工商總會青年網絡會長、敏華控股有限公司助理總裁黃澤輝等。



◆黃敏利（左）、高翔（右）。