

5空置校舍將變身簡約公屋

維持1.3萬單位供應 工程費調低至98.4億元



觀塘基督聖約教會聖樂第二小學 (即將空置校舍)



九龍灣彩石里前聖若瑟英文中學 (空置校舍)

為解決市民的住屋問題，特區政府積極興建「簡約公屋」，並擬就第二批「簡約公屋」項目向立法會申請撥款。立法會文件顯示，原本擬定的選址上水蓮塘尾被剔除，改為馬鞍山恒光街一幅政府用地補上以及5間空置或即將空置校舍作選址，連同之前公布選址，維持1.3萬個單位供應，工程費用則調低至98.4億元，並使擬建的市區單位，佔整體「簡約公屋」單位約五成。消息人士解釋，造價下跌是因為首批「簡約公屋」的回標價比估算低兩成，故第二批項目所需工程總撥款亦調低15%。首批「簡約公屋」的申請和編配安排，仍在草擬細節，不排除日後會有機制配合育有初生嬰兒的家庭。

◆香港文匯報記者 吳健怡

第二批「簡約公屋」加入馬鞍山恒光街用地，該處原定興建小學，現時以短期租約形式租出作臨時康樂場地，房屋局預計該處可興建860個簡約公屋單位。房屋局同時物色5座空置校舍改裝，當中4座在市區，分別在觀塘順安邨、黃大仙、九龍灣，其餘一座位於上水，全部項目附近都有公共屋邨，預計共可提供約600個單位。連同小欖樂安排項目、柴灣常安街/常平街和屯門第54區等項目，總體維持2027/28年落成3萬個單位目標不變。

在目標興建的3萬個「簡約公屋」單位中，約93%單位均位於市區、擴展市區及屯門。

首批回標價比估算少兩成

造價方面，消息人士表示，第一批項目的回標價比原先估算少兩成，約30億元，主要由於中標承建商利用創新方法，優化建造過程和壓低成本，加上不再推展上水蓮塘尾項目，節省額外興建電力設施和污水系統，亦有助降低成本。

同時，第二批項目涉及改裝校舍，可在更短時間和較低成本下提供單位，導致第二批項目造價，由原先估計的115.3億元調低16.9億元，至最新估算的98.4億元，初步估算，改裝校舍每個單位的平均費用約50萬元，與現時類似的過渡性房屋項目相若。

消息人士估算，高層樓宇的平均單位造價，

由今年初估算約65萬元下調至約59萬元，每平方米為約19,300元，較一般只有三四層的過渡性房屋每平方米約23,900元為低，亦比今年初估算每平方米約20,500元低。

擬「計分制」評選 新生嬰或加分

至於日後會否加入鼓勵初生嬰兒家庭的條款，消息人士坦言，不排除日後會有機制條款配合育有初生嬰兒的家庭，但現是仍在商討編配細節階段，或會考慮用「計分制」評選申請者，屆時如家中有新生嬰兒可能會加分，會發信予合資格申請人，邀請他們申請，初步想法也會讓申請人有3次編配機會，詳情會在明年第二季接受申請時公布。

就政府披露第二批「簡約公屋」選址，民建聯立法會議員兼告別劊房行動召集人鄭泳舜支持政府增加市區選址，並歡迎政府採納了民建聯一向的主張，善用閒置校舍。立法會文件上透露，政府將調低「簡約公屋」總預算費用，較在公布第一批簡約公屋時預算總開支，可下調40億元至50億元。

民建聯立法會議員顏汶羽指出，其中3個觀塘項目交通便捷，前聖若瑟英文中學相當近觀塘道一帶的巴士站，步行到九龍灣或彩虹港地鐵站只需約10分鐘路程。至於位於順安校舍的兩個項目，他希望政府可以配合東九龍捷運順安站一併興建，避免進一步加重四順區的交通負擔。

第二批「簡約公屋」用地

地點	增加單位	預計最早完工日期	優點
◆ 觀塘順安邨基督聖約教會聖樂第二小學 (即將空置校舍)	約130個單位	2025年第四季	位於順安邨內
◆ 觀塘順安邨迦密梁省德學校 (即將空置校舍)	約110個單位	2027年第一季	位於順安邨內
◆ 黃大仙竹園南邨浸信會天虹小學 (即將空置校舍)	約100個單位	2027年第一季	鄰近竹園邨巴士總站
◆ 九龍灣彩石里前聖若瑟英文中學 (空置校舍)	約150個單位	2026年第一季	約9分鐘步程到彩虹站
◆ 上水彩園邨東華三院馬錦棠紀念小學 (彩園分校) (即將空置校舍)	約110個單位	2025年第四季	約5分鐘步程到上水站
◆ 馬鞍山恒光街	約860個單位	2026年第四季	約8分鐘步程到馬鞍山站

資料來源：房屋局

選址改為馬鞍山 小欖樂減800伙

香港文匯報訊 (記者 吳健怡) 房屋局同時檢視了去年公布的四塊「簡約公屋」選址，基於成本效益的考慮，計劃撤銷上水蓮塘尾建「簡約公屋」的計劃，改為馬鞍山恒光街一幅政府用地補替，並調低小欖樂安排項目的單位數量。消息人士表示，經過修訂後，仍能維持在2027/2028年度前提供約3萬個「簡約公屋」單位的目標。

消息人士表示，取消上水蓮塘尾選址的原因，是該地需額外設置電力、污水處理系統等，成本效益較低，故該塊用地稍後會交還發展商。雖然有關申請已遞交到城市規劃委員會，但他強調政府此舉並非協助發展商改劃土地用途。

屯門小欖樂安排項目則減少約800伙至4,200伙，消息人士表示，這是聽取當區居民及區議會的意見後作出的調整。不過，在減少伙數後，單位呎數並不會因此改變，所有「組裝合成」建築法建成的「簡約公屋」項目均有其標準尺寸。

香港文匯報訊 (記者 文森) 「屋邨管理扣分制」加強措施早前獲通過，房委會昨日宣布相關措施將於下周一實施，包括增加9項不當行為的扣分子數，以及擴大兩項有關環境衛生及嚴重違反租約的適用範圍，如公屋租戶或中轉房屋持證人在兩年內被扣滿16分，其租約會被終止，5年內不得再申請公屋。

扣分詳情如下：

扣7分的不當行為 (原本扣5分)

- ◆ 亂拋垃圾
- ◆ 胡亂棄置垃圾
- ◆ 任由攜帶之動物及禽畜隨處排泄糞便
- ◆ 棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道
- ◆ 造成噪音滋擾

扣15分的不當行為 (原本扣7分)

- ◆ 在垃圾收集站、樓宇範圍內或其他公眾地方胡亂傾倒或棄置裝修廢料
- ◆ 損壞雨水或污水管
- ◆ 損毀或盜竊房委會財物
- ◆ 把出租單位作非法用途

以下兩項不當行為的適用範圍擴大：

- ◆ 「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備」修訂為「沒有維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備，或沒有按房委會的要求糾正未經批准的改動工程」
- ◆ 「非法擺賣熟食」修訂為「非法販賣商品或服務；未經房委會批准而提供、推廣、招攬或宣傳具有商業性質的商品或服務」

公屋扣分制加辣版下周一實施

棄入「錢途」科 科大學者奪裘槎獎

香港文匯報訊 (記者 陸雅楠) 裘槎基金會「裘槎麥德華前瞻科研大獎」旨在表揚在學術成就和才華方面表現傑出的科學家。今年得獎者包括香港科技大學夏利萊博士物理學助理教授傅凱駿。他從小成績優異，並一直夢想成為物理學家，更曾是會考「9A狀元」；手持這亮麗的公開試成績單，他大可輕鬆地透過「拔尖計劃」直接入讀滿有「錢途」的計量金融學，他坦言：「當時目標是在40歲時發達並退休」，但靜心細想，始終覺得物理學才是「真愛」，故決定挑戰高考，「之後就一直走在物理的研究路上。」就這樣，香港或許少了一個財金達人，卻換來了一位可以造福世界的科學家；是次獲獎，各得主可獲發500萬港元獎金，傅凱駿擬用來招攬各地人才，成立多元的研究團隊，讓香港在量子研究領域上更進一步。

傅凱駿是凝聚態理論物理學家，主要研究量子多體作用所衍生的集體現象，現時着力研究如何描述高度糾纏的量子多體態及其對量子材料的物理特性影響。他期望能開發一種可視化的演算法，有效地用傳統電腦描述和模擬量子材料中因電子相互作用而產生的量子糾纏過程。

冀推動大眾對量子材料理解

傅凱駿昨日受訪時分享指，科學界開展量子力學的研究時間並不長，對於量子材

料的理解相對有限，故希望通過建立理論框架和模型，推動大眾對量子材料的理解，並發現更多由量子效應帶來的現象和應用，「如果能有效利用量子糾纏，可以實現像超導體半零電阻這樣的效應，而超導體已經在我們的日常生活中得到廣泛應用，例如磁浮列車。如果能成功研究建立理論框架，將對量子範疇的科研項目帶來積極的影響。」

回憶起自己的科研之路，傅凱駿指從小學開始就夢想成為物理學家，但當時他對「科學家」這工種並不太了解，「只是對此充滿了嚮往，而我的成績和能力似乎能夠實現這個夢想。」他形容自己「很幸運」，遇上了物理學，而好奇心一直引領他專注地鑽研學問，物理研究就像是一種玩具的心態，在科研中破解謎題，發現新理論的成功感，化為他跨越科研路上每一座「高山」的動力。他笑指家人從不過問他的選擇，讓他在喜歡的範疇中自由探索，在專業路上走得更遠。

目前，傅凱駿在科大物理學系任教，會結合自身經驗幫助學生，「我會先向學生展示科研中最困難、最不好的一面，也會告訴學生，即使你熱衷科研，但科研界未必需要你！」因為要成為頂尖的物理科學家，必須面對被淘汰的壓力；當學生真的了解科研界的殘酷，仍然選擇堅持，才有望走向成功。



◆左起：傅凱駿、王瀾

香港文匯報記者陸雅楠 攝

共追目標 視學生為研究夥伴

傅凱駿坦言，若只是單純的教學，那隨便找一個人來講課也可以；但他認為招收學生做研究，就是老師和學生為了追求共同目標而努力，所以他會把學生當作研究夥伴，「但我發現，這樣對學生來說有些困難，所以我正在尋找一個教學平衡點。」他指自己讀大學時，教授給了他很大的自由度，基本上不需要每周報告進度，只有在有成果時才跟他交流，他非常喜歡這種工作方式，故現在他也讓學生自由選擇，「但是試行半年過後，發現有時候學生更適合有框架的教學，所以調整成兩周見一次面。」

他希望未來在教學上能不斷進步，真正成為一個能培育人才的教師。

專研線粒體 冀製新藥治失調

2023年「裘槎麥德華前瞻科研大獎」另一得主港科大生命科學部助理教授王瀾，專注於研究線粒體 (mitochondrion)，以及病原體如何利用調節蛋白質翻譯的新機制來操縱宿主細胞等。她昨日受訪時解釋說，線粒體是細胞中提供能量的重要細胞器，就像是汽車中的引擎，不僅提供能量，還具有代謝、感知和解決細胞壓力等重要功能，由於大腦、心臟等器官需要大量能量運作此線粒體的失調可導致神經疾病和肌肉疾病等問題。她希望透過找出導致線粒體不健康的分子特徵，並進而開發相應藥物治療與線粒體失調疾病，造福大眾。

對於獲得裘槎前瞻科研獎，王瀾直言感到幸運，她表示，獎項對自己提供了重要支持，尤其是作為年輕科學家，進行生物研究時往往需要大量資金，是次獎項可用於購買儀器設備、聘請科研人才，對其研究工作起到了極大的幫助。她希望能夠盡快取得階段性的成果，並吸引更多有才能的科研人員加入她的團隊，共同為科研事業在港創造一個良性循環。

研究較冷門 免受外在影響

談及科研路的啟蒙，王瀾指自己是因中學化學老師啟發了科研興趣，一直到博士期間，她仍然是以化學作為專業，但在細節方向上有了更大自由度，遂選擇加入了一個偏向生物研究的實驗室，逐漸從化學轉向生物。而由於較少人聚焦線粒體進行研究，那亦成了她的研究目標，「我希望找到一個沒有人做的領域，這樣我所發現的東西都是全新的，也不會受到太多外在影響。」

王瀾又直言，做科研有時會給人枯燥的感覺，「但是好老師能引導你對科學產生興趣並堅持下去」，如今她亦成為了老師，特別希望能將此傳承予自己的學生，包括與他們持續討論研究項目，分享自身經驗。她的課堂內容亦不僅限於教科書上的知識，還希望能結合人生經驗，向學生們科普科研的未來出路，讓他們真正找到自己的方向。

除了兩名科大學者，香港理工大學應用物理學系助理教授劉凱及香港大學工程學院電機電子工程系助理教授李燦，亦同樣獲得今年的「裘槎麥德華前瞻科研大獎」，四人都在上周五舉行的頒獎典禮中獲表揚。