



# 赤柱「尚晉坊」入伙 前劊房戶：遷新居兒添自信 有固定床與枱 過渡屋才似家

為了地盡其用，前聖公會赤柱小學的3層高舊校舍已改建成過渡性房屋「尚晉坊」，共提供40個面積介乎166平方呎至480平方呎的單位，入住許可期可長達4年，並於昨日舉行入伙禮。負責營運的香港仔坊會表示，首輪住戶已於今年4月底簽約，並於5月入伙，現時入住率高達90%，大部分住戶來自港島區的不適切居所。有原居於港島區劊房的住戶表示，曾前往新界的過渡性房屋參觀，惟因地理位置距離其上班地點及兒子的學校太遠，故寧願選擇繼續擠於環境惡劣的劊房，「終於能搬到港島區的過渡性房屋，不用再在地點遠和住屋環境差之間做選擇，兩者都可以解決。」

◆ 香港文匯報記者 郭倩

赤柱的過渡性房屋「尚晉坊」昨日舉行入伙禮，該項目位於赤柱佳美道5號，由前聖公會赤柱小學的3層高舊校舍改建，共39個1人至5人單位，以及一個無障礙單位，面積介乎約160平方呎至480平方呎，月租介乎2,515元至6,695元，所有單位均配備獨立廁所、浴室、煮食空間，以及分體式冷氣機、洗衣機、儲水式電熱水爐、雪櫃等基本家電。項目亦設有共用休憩設備、有機農圃、多用途運動場及遊樂設施。

房屋局副局長戴尚誠於入伙禮上致辭時表示，「尚晉坊」原本是小學校舍，在房屋局資助及協調下改裝成可容納40個家庭的過渡性房屋，延續學校的生命。

他續說，目前已有4間校舍用作興建過渡性房屋，改善市民生活環境。

## 紓住戶壓力 升獨立能力

香港仔坊會理事長周其仲表示，「尚晉坊」為公屋輪候人士及惡劣住屋條件的基層市民提供支援，紓解住屋壓力，更着重住戶發展專長，提升其獨立生活能力。

街坊羅先生與兒子原本居於香港仔大街一個僅80呎的唐樓劊房，環境非常狹窄，兒子更需每晚「打地鋪」。羅先生說，最令他難以忍受的，是每到下雨天時總有不少癮君子在樓梯間徘徊「避雨」，「那些癮君子甚至在樓梯間吸毒，這讓我的兒子感到很害怕，他每天都不敢自己上樓，我也擔心其安全。」

他說，自從搬入「尚晉坊」後，居住環



◆ 前聖公會赤柱小學的3層高舊校舍已改建成過渡性房屋「尚晉坊」。

香港文匯報記者郭木又 攝



▲ 在符合法例下保留石碑。

香港文匯報記者郭木又 攝

▲ 施氏夫婦形容現時的居住環境與以前是「天差地別」。

香港文匯報記者郭木又 攝

境大有改善，「以前住劊單位根本算不上係一個『家』，連固定睡床同餐枱都無，現時這個單位終於有了固定睡床同餐枱，有了『家』的模樣。」其兒子搬進新屋，有了新生活後，也變得更有自信。

他還表示，住所環境惡劣的問題困擾其多年，他也曾參觀了不少過渡屋，「之前看的那些過渡性房屋都離新界，距離我上班地點很遠，如果搬過去，兒子也要被迫轉校。斟酌了很久，最終還是選擇寧願繼續住劊房。」當知道「尚晉坊」位於南區後，他便立即申請。

## 夫婦：唔想咁快上公屋

約70歲的施氏夫婦原本居於上水一個120呎的唐樓單位近十年，施太太憶述，以前居住的劊房「轉個身就係牆，伸出手一碰又係牆」，她形容現時的居住環境與以前是「天差地別」。

施先生表示，以前租住的劊房月租約6,000元，二人今年9月被業主要求一個月內遷出，後獲安排入住「尚晉坊」一個約230呎的二人單位，面積大了一倍，月租才約4,000元。由「最北搬到最南」，施先生指赤柱環境優美，空氣清新，他笑言：「搬來這之後倒不希望那麼快上樓（公屋），希望住足兩年。」

## 「尚晉坊」單位資料

單位類別	內部單位面積	單位數目	已入住家庭戶數	租金
◆ 1人單位	約166平方呎	2	2	2,515元
◆ 2人單位	約223至264平方呎	21	20	4,440元
◆ 3人單位	約267至309平方呎	12	9	5,330元
◆ 4人至5人單位	約445至480平方呎	4	4	6,005元至6,695元
◆ 無障礙單位	約330平方呎	1	1	2,515元至4,440元

資料來源：香港仔坊會

整理：香港文匯報記者 郭倩

## 舊校舍改建 消防例成大挑戰

香港文匯報訊（記者 郭倩）過渡性房屋「尚晉坊」前身是聖公會赤柱小學校舍，該建築已有逾60年歷史。負責營運的香港仔坊會健康服務執行總監鄭潔貞昨日表示，該校舍於2022年8月開始改建，花了逾半年時間完成。她指出，要改裝一間老舊的荒廢學校並不容易，因為當年建校時的建築條例與現時有很大差別，加上要改裝為住宅用途，故團隊在消防條例、建築條例等方面都面對很大挑戰，「例如有建築的走火通道、採光等規格都不符合現時的建築條例，為達到要求，團隊花了不少心思。」

## 木門裝玻璃 提升採光度

她舉例指，為達到採光要求，團隊決定在每個單位使用分體式空調，因為分體式空調不會影響室內採光。此外，團隊又採用玻璃木門代替實木門，以進一步提升採光度。

她續說，校舍走廊本身有一塊紀念碑，記載當年捐助興建學校的善長仁翁名字。團隊認為石碑有文化保護價值，但依現行規例卻難以保留，「如果要配合消防條例，外面要建多幾道消防門。」此外，其中一條樓梯因過窄，無法配合走火通道的規定，最後團隊想盡方法，與建築公司及房屋局三方面協調，終在符合法例下保留石碑及加寬樓梯。

對比採用「組裝合成」等方法興建的過渡屋，鄭潔貞認為改裝荒廢學校有一定優勢，「最具有優勢的是不用再花時間平整地基。另外，建築物本身外形吸引，不用再花心思設計。」她說，學校原本設有大小兩個操場的休憩設施，現時可供住戶做運動，「學校樓底高，房間的空間感大，再配合班房或禮堂的建築特色，改裝彈性會很大。」

## 招標撞正樓市下行 盛德街項目將蝕15億

香港文匯報訊（記者 費小輝）市建局於今年8月展開九龍城盛德街/馬頭涌道公務員建屋合作社發展項目（盛德街項目）的招標程序，終接獲6份標書，並於日前以19.34億元批出合作發展合約予中標發展商。市建局行政總監韋志成昨日發表網誌指出，該項目在推出招標期間，正值樓市下行、利率高企和建築成本上升等不利環境，加上接連有土地流標，以致中標價與較早前市場平均估值約26億元相比仍有逾20%差距，亦遠低於收購價，項目將錄得接近15億元的虧損，屬無可避免。

## 韋志成：中標價仍算合理水平

韋志成指出，盛德街項目因位處市區、鄰近港鐵站，交通便利，加上地盤方正，標書條款亦較簡單，沒有附加例如政府公共設施的條件。他認為在當前的市場狀況下，項目的中標價仍算在合理水平之內。

他表示，隨着批出盛德街項目的合作發展協議，標誌着項目正式進入發展階段，意義重大，「盛德街項目能夠將珍貴市區土地資源的發展潛力釋放，做到地盡其用；項目在重建後可提供約640個單位，較原本只有約150個單位增加超過3倍，為市場提供新建單位，讓社會上更多有住屋需要的市民受惠。同時，透過重整和重新規劃該區土地，項目亦改善地區環境和行人網絡，提升更新後此區的暢達性。」

他又指，市建局在考慮及評審批出盛德街項目的發展合約時，除市場情況及經濟環境外，亦一併考慮社會整體利益的因素，而非只抱「善價而沽」的心態，故即使項目將錄得虧損，仍批出發展合約，令項目如期推行。

韋志成表示，市建局於未來數年在九龍城、旺角和深水埗數個已展開收購的重建項目將陸續推出招標，若然外圍經濟環境沒有大改變，樓市持續下行，投標價將會繼續受壓，估計投標收入將不足以



◆ 市建局盛德街項目地盤正進行清拆工程，重建後可提供約640個住宅單位。

網誌圖片抵消收購成本，造成「入不敷支」的情況，影響市建局未來數年的現金流狀況，開展其他涉及業權收購的項目的規模及收購時間表。

## 人才入境計劃逾12萬宗申請獲批

香港文匯報訊 特區政府政務司副司長卓永興昨出席香港高才通人才服務協會聯歡活動時表示，截至今年11月，各項人才入境計劃一共收到超過20萬宗申請，當中超過12萬宗獲得批准。其中「高才通計劃」收到約6萬宗申請，超過4.7萬宗獲批。

卓永興指出，人才赴港人數亦十分理想，在今年首11個月內，已有逾8萬名獲批簽證的人才抵港，遠超每年至少引入3.5萬名人才的目標，足見香港機遇處處，對全球人才具有相當的吸引力。同時，人才亦攜同家眷來港落戶，今年累計有6.8萬名受養人抵港。這些外來的優秀人才及其家人對香港人口結構及勞動力會帶來很正面的影響。

他表示，隨着今年10月底人才辦的落成，特區政府更多搶人才的工作正緊鑼密鼓地展開。人才辦作為政府制定人才招攬策略和支援留港人才的專責單位，是本着協助來港人才在香港長線發展的目標，提供一站式服務。人才辦亦制定針對性的招攬及宣傳策略，進取地引入更多有意來港發展的人才。卓永興感謝協會成為人才辦的合作夥伴，亦鼓勵大家踴躍出席人才辦於明年舉辦的「全球人才高質量發展大會」，一起向世界推廣香港作為國際人才樞紐及國家人才門戶的角色。

## 鄧炳強勉航空青年團擁抱夢想

香港文匯報訊 經過三年的疫情，香港航空青年團行動部周年會操昨日再次舉行。近300名成人長官與學員下午冒着寒冷天氣警告，整齊排列在位於九龍灣香港輔助警察隊總部的操場上，接受保安局局長鄧炳強的檢閱。鄧炳強致辭時表示，希望學員們要有擁抱夢想的決心，有一飛沖天的幹勁，及有貢獻國家的理想。



◆ 香港航空青年團近300人在操場上整齊排列，接受保安局局長鄧炳強的檢閱。

鄧炳強提到近日國產客機C919及ARJ21訪問香港，鼓勵年輕學員要加強認識國家，從中把握機遇，為國家貢獻應有力量。他相信各位學員一定會銘記在心，努力學習，從而日後貢獻社會、報效祖國。

香港航空青年團明年會正式加入保安局大家庭，成為政府飛行服務隊轄下青少年團體，相信在政府的支援下，學員一定會有更加發展機會，日後無論於航空界或社會其他崗位上面盡展所長。

## 悅逸獎學金頒4類別84獎項

香港文匯報訊 由愛心全達慈善基金會主辦之「2022—2023年度愛心全達—悅逸獎學金」頒獎典禮日前在潔心林炳炎中學禮堂舉行。今次共頒發4大類別84個獎項，藉此表達對得獎者的學業及努力的認同。

愛心全達慈善基金會會長、悅逸獎學金創辦人黃業坤表示，獎學金取名「悅逸」，是希望同學們可以在學習中得到「喜悅」及「安逸」。他說：「在學習過程中，我們作為家長應多鼓勵學生，令他們覺得總有人陪伴他們成長，陪伴他們學習，這便是我們成立『悅逸獎學金』的目的，學習中體驗『喜悅』及『安逸』。」

是次活動由黃大仙區學校聯絡委員會合辦，黃大仙區中學校長會、黃大仙區小學校長會、黃大仙民政事務處協辦。中央政府駐港聯絡辦九龍工作部部長祝小東，黃大仙民政事務專員胡鉅華以及校長、老師及同學出席見證。