

房協下年度推出逾四千單位租售

資助出售房屋佔約三成半 阿公岩項目租改售應對需求

房協本年度三個資助出售房屋項目、合共2,026個單位全數售罄，反映市民需求殷切。房協主席凌嘉勤昨日聯同行政總裁陳欽勉及多名高層與傳媒午餐，透露2026/27年度推出超過4,000個單位作銷售或出租，其中資助出售房屋佔約三成半。考慮到資助出售單位需求持續，房協未來將適度增加資助出售單位供應比例，包括將筲箕灣阿公岩道項目由出租改為資助出售房屋，預計5年至6年後落成，可建約500多伙。

●香港文匯報記者 張弦



▲粉嶺「樂嶺都匯」是房協實踐共融社區的最佳示範。圖為「樂嶺都匯」的大廈信箱色彩對比鮮明，方便長者辨認。

資料圖片

▲房協主席凌嘉勤（右）昨日聯同行政總裁陳欽勉（左）及多名高層與傳媒午餐，透露2026/27年度將推出超過4,000個單位作銷售或出租，其中資助出售房屋佔約三成半。

香港文匯報記者張弦攝

凌嘉勤指出，今個年度的「朗然」、「峻然」和「聚然」資助出售房屋項目的單位全數售罄，相信未來會繼續有好成績，下一個年度（2026/27）會推出超過4,000個單位作銷售或出租，資助出售房屋佔約三成半，其餘為專用安置屋邨及「長者安居樂」單位。目前房協規劃及興建中的項目有20多個，未來五年（26/27至30/31年度）將會提供超過15,000個單位。

大單位比例擬增至15%

為應對市民龐大的置業需求，房協將投放更多資源應對。凌嘉勤透露，仍在規劃中的項目，房協會適度增加資助出售單位供應比例，包括筲箕灣阿公岩道項目將由出租屋邨改為資助出售房屋。房協亦留意到，近年三房大單位較受歡迎，往往都很快售罄，房協未來有意將大單位佔項目10%的比例，提升至15%，以應付需求。

屋邨重建方面，觀塘定安街項目和啟德樂真樓即將落成，觀塘花園大廈二期及真善美村的居民，將按計劃在今年下半年開始調遷安置。

未來五年將推15000個單位

香港特區政府早前宣布3,900伙單位供大埔宏福苑居民「樓換樓」，其中約400伙來自房協粉嶺百和路項目及觀塘安達臣道石礦場項目單位。被問及該批單位戶型、面積等安排如何，凌嘉勤指具體細節有待研究和商討。

他又提及，目前約有540多戶宏福苑居民住在房協提供的應急住宿單位，大部分住在「樂頌樓」及「漁映樓」等，預計他們未來2至3年可繼續居住有關單位。他強調，由於房協未來五年將推出20個項目、共15,000個單位，預留400個單位供宏福苑居民，對總量的影響不大。

談到房協的財政狀況，陳欽勉指房協早前簽訂120億元銀團貸款，現金流壓力明顯紓緩，預計未來兩三年無須進行大規模借貸，加上出售非核心資產的收益高達15億至16億元，形容現時房協現金流穩定及健康。

維修工程嚴謹 地盤早已禁煙

另外，宏福苑火災後，發展局一度要求全港正進行維修的大廈下架棚網作阻燃功能等檢測，凌嘉勤透露房協的地盤項目全部合格，相信下架棚網對整體施工進度影響輕微。他強調，房協維修工程嚴謹，並分不同期數進行維修，地盤亦早已禁煙。

中央管理平台將上線 數十屋邨「一眼睇晒」

香港文匯報訊（記者 張弦）人工智能等新科技可為各行各業賦能創新，房協分享今年將上線一個中央管理平台，通過整合人工智能和物聯網等技術，一目了然地觀察數十條屋邨的情況，有助優化日常樓宇管理。

房協總監（物業管理）潘源航昨日介紹指，該中央管理平台未來會建立在運營總部，24小時運作，可進行即時監控、數據分析等，亦能開展預防性維修和管理措施，預計今年內可以面世，加強日常管理效率。

潘源航舉例指，負責各屋邨的工作人員能通過手機即時查看屋邨內情況，通過這個監控平台亦能看到資源數據，包括部分屋邨已安裝太陽能板、風力推動的再生能源系統的能源收集情況，設備能耗等等，都能在中央平台查看。他又透露，目前已在一條出租屋邨安裝相關設備進行試點，收集的數據將接入現正建立的總部平台，日後將陸續為每條屋邨安裝物聯網設備並接入平台，實現智能管理。

台，實現智能管理。

推「跨代共融」用AI加強防火監測

另一方面，房協主席凌嘉勤分享房協近年積極推動「跨代共融」，有關工作涵蓋建屋、物業管理、社區及長者服務，以至商業租務等。房協其中一個專用安置屋邨項目粉嶺「樂嶺都匯」，便是實踐共融社區的最佳示範，除了是首個採用「綜合發展模式」的專用安置屋邨，亦是全港第一個項目獲得「長者友善樓宇」認證。

他又提到，房協早前已在觀龍樓試用人工智能（AI）加強防火監測，包括偵測火苗、感應防煙門是否關好等。若技術成熟，會擴展至更多地方。

房協又透露，啟德旗艦商場「啟點」預計將於明年第三季開幕，凌嘉勤指過去一年的招租進度「非常非常之理想」，又提到會以「跨代共融」為主題，引入不同長者友善設施，亦會引入更多體驗式及有香港情懷的商戶。

宏福苑火災首場聽證會本月19日舉行

香港文匯報訊 大埔宏福苑火災獨立委員會昨日公布，將於本月19日至下月2日舉行第一輪共8場聽證會，聽取證據。委員會將透過證人的口述證供、書面陳述，及以其他方式提交的證據，釐清相關事實，作為日後撰寫報告及提出建議的重要基礎。宏福苑居民在內的公眾人士，明日（5日）上午10時起可透過網上系統，選取及預約登記有意旁聽的聽證會。

公眾可旁聽 宏福苑居民優先

8場聽證會分別會在3月19日、20日、24日、26日、30日、31日、4月1日及2日，各天上午10時至下午1時，以及下午2時15分至4時30分，在中

環愛丁堡廣場3號展城館3樓多用途廳以廣東話進行，現場設有普通話和英文即時傳譯。

委員會會先聽取法律團隊的開場陳詞，預計需時數天。其後，委員會會聽取證人的口述證供，其中將包括宏福苑居民的口述證供。委員會將適時於其網頁（www.ic-wangfukcourtfire.gov.hk/chi/timetable.html）公布每場聽證會出席作證的證人具體名單。

聽證會將預留部分座位予涉事方，並會開放名額予公眾人士旁聽。為增加旁聽名額，將設兩個同步轉播區，分別位於展城館地下及香港中央圖書館演講廳。主場地和兩個轉播區共可提供約360個公眾人士旁聽名額，當中約一半名額會優先分配予宏福苑居民。

就第一輪聽證會透過網上預約（eform.cefs.gov.hk/form/ic-hearing/tc/），選取有意旁聽的日子（可選取一場或多場），並遞交登記表格，先到先得。

成功登記人士將於3月17日或之前，收到由委員會秘書處發出關於第一輪聽證會的「確認成功登記通知」；電話短訊通知將以「#IC-hearing」為發送人名稱；如登記時同時提供電郵地址，電郵通知將由hearing@ic-wangfukcourtfire.gov.hk發出。如未於該日期前收到通知，則表示登記不成功。每場聽證會每人只限登記一次，重複登記將不獲受理。



●粉嶺高爾夫球場。 網上圖片

香港文匯報訊 特區政府擬收回粉嶺高球場部分土地興建公屋的計劃，遭香港哥爾夫球會提出司法覆核，高等法院原訟庭前年裁定哥爾夫球會勝訴，環評報告須重新諮詢，但環保署不服提出上訴。案件昨日開庭審理，環保署的代表指出，署方2023年已修例，超過50公頃的市區發展工程項目才需要環保署署長批准的環評報告，但政府只收回高球場32公頃用地，不屬「指定工程」。

香港哥爾夫球會會長郭永亮、代表環保署的資深大律師袁國強昨日到達高等法庭。上訴方是環保署，答辯方是香港哥爾夫球會，利益關係方是土拓署。

袁國強指出，《環評條例》於2023年修例，規定發展規模超過50公頃的市區工程項目才需要環保署署長批准的環評報告，但今次粉嶺高球場項目，政府只收回球場32公頃的用地，不屬「指定工程」，環保署署長不具批准該環評報告的法定權力，又認為今次司法覆核流於學術討論，法庭應該駁回。

原審法官在判決中指，環保署批准報告時附加多項條件，包括指發展藍圖修改後須再經署方批核，意味報告並非真正獲批。環保署一方不同意這個說法，認為附加條件只是一種保障，不等於若報告不符合附加條件，署長就不會批准。

案件另一爭議點是環保署署長就環評報告獲取額外資料後，需否再次諮詢公眾。環保署一方認為不需要，因法例規定只須進行一次公眾諮詢。哥爾夫球會一方則指，法庭須考慮環評諮詢是否公平，若報告內容上有不足，不應為效率犧牲公眾參與。

代表土木工程拓展署的資深大律師陳浩淇認為，原審法官誤解球會專家的證供，即使根據該專家說法，扣除保留用地保育樹木，用地仍可以作大型發展。

案件自哥爾夫球會申請司法覆核至今，已歷時超過兩年半，預計上訴聆訊需時3天。

粉嶺高球場覆核案 環保署指用地不屬「指定工程」

首屆灣區菁英藝術文化交流營月中在港舉行



●核心義工開會商討活動細則。



主辦方供圖

●活動主辦方人員正在召開籌備會議。

主辦方供圖

香港文匯報訊 第一屆港澳灣區菁英藝術文化交流營暨辯論邀請賽將於本月14日至15日在香港舉行。活動以「華藝傳承與AI（人工智能）世代」為主題，將邀請粵港澳大灣區內共12所中學參與，逾百名師生代表雲集香江，展開為期2日1夜的深度交流之旅，共同展開一場融合藝術、科技與思辨的深度交流。

活動由粵谷藝術協會和事事樂慈善基金會

策劃主辦，旨在讓千年文脈在數位時代綻放新光彩，同時也為科技發展注入文化傳承的新動能；是文化傳承的延續，更是對未來的一次前瞻性對話。

本次活動設有五大目標：首先，促進灣區青少年在中文化藝術與創新科技領域的深度互動與創融共融。其次，構建中國文化與創意藝術的教育樞紐，推動傳統文化思維與現代創意藝術的對話。第三，提升青少年的

思辨力、表達技巧及團隊合作素養。第四，引導青少年探索多元文化與價值觀，增強對中華文化的熱愛與民族認同感。最後，結合文化藝術與科技創新，為新時代的文化傳承與科技發展注入青春動能。

整個活動行程涵蓋藝術參觀、專題講座及辯論比賽，讓青年在AI世代中不僅成為科技應用者，更成為中華文化的守護者與創新者。