



碼上看

粵港澳禁毒高峰會
港推「現代林則徐」宣傳



掃碼睇片

香江迴響：
「一個兵」的烽火穿越



掃碼睇片

特首再落區就施政報告聽取民意

【香港商報訊】記者戴合聲報道：行政長官李家超昨日前往東區，了解市民對新一份施政報告的意見。他先後到訪區內的公共屋邨、社會服務設施和香港抗戰及海防博物館。

關愛照顧長者福祉

李家超一行在東區民政事務專員黎旨軒陪同下先到訪愛東邨，探訪邨內的獨居長者並致送福袋，了解其日常生活和地區服務及關愛隊伍（關愛隊）提供的支援。他亦與邨內不同居民交流，聽取意見。他表示，「地區服務及關愛隊伍一支援長者及照顧者計劃」已擴展至全港，由關愛隊協助辨識有需要幫助的獨老和雙老住戶、護老者和殘疾人士照顧者，提供關愛及支援服務。

其後，李家超一行到訪東華三院方樹泉社會服務大樓，與使用服務的長者交流，並了解他們利用樂齡科技和產品提升生活質素的情況。

樂齡科技改善生活

李家超表示，特區政府多管齊下加強安老服務，包括於今年 4 月起增加長者院舍照顧服務券和長者社區照顧服務券數量，同時繼續擴展和優化廣東院舍照顧服務計劃，並為參加計劃的長者提供關顧支援服務，協助他們適應在粵生活。

另一方面，特區政府積極鼓勵安老服務單位及長者善用樂齡科技，包括通過「樂齡及康復創科應用基金」，資助安老及康復服務單位以科技產品改善服務使用者的



李家超到訪愛東邨。 記者 崔俊良攝



李家超參觀香港抗戰及海防博物館。 記者 崔俊良攝

生活，並減輕護理人員和照顧者的壓力。

將赴京出席閱兵儀式

李家超一行隨後到訪香港抗戰及海防博物館，參觀該館聯同廣東革命歷史博物館籌劃的「風雨同舟 共建和平——粵港人民抗戰勝利八十周年展」，並與在場的青少年交流。他表示，今年是中國人民抗日戰爭暨世界反法西斯戰爭勝利 80 周年，特區政府的「愛國主義教育工作小組」全力統籌各個政策局及部門舉辦紀念活動，積極傳承抗戰精神，並培育年輕一代正確認識歷史，厚植愛

國情懷，成為建設香港、貢獻國家的棟樑之材。9 月 3 日在北京有盛大閱兵儀式，他會帶領香港受邀人士出席。

2025 年施政報告公眾諮詢已於 6 月中展開。李家超說，他和團隊會繼續聽取不同界別代表的意見，帶領社會改革創新，為香港發展經濟、改善民生。他呼籲市民繼續踴躍向政府發表意見。

民政及青年事務局局長麥美娟、勞工及福利局局長孫玉菡、文化體育及旅遊局局長羅淑佩、康樂及文化事務署署長陳詠雯、民政事務總署署長杜潔麗和社會福利署署長杜永恆參與相關區訪行程。

配合政府城中學舍計劃

獅峰搶攻學生宿舍市場

特區政府銳意推動香港成為國際教育樞紐，但學生宿舍不足的問題近期引起各界關注。獅峰地產創辦人陳鄭臻橋接受本報專訪時表示，本港舊樓林立，都是有用的資源，只需活化及投入成本，就可化身學生宿舍，成為解決房屋居住的方向之一。

香港商報記者 林駿強



掃碼睇片

新冠疫情後，特區政府對香港的定位有明確方向，當中包括大力發展「留學香港」品牌，推動香港成為國際教育樞紐。陳鄭臻橋說：「這樣的情況下，就要提前做好準備。讀書往往不止是一年、兩年，動輒四年，如果加上碩士，所需時間甚至要五、六年；家長都希望子女到比較國際化，同時又比較安全的地方求學，因而很多內地的家長安排子女到港升學。」為此她決定重拾學生宿舍的生意。

除學生宿舍外，外勞宿舍亦是其公司的營運方向。她表示：「很多僱主反映，本港的勞動人口有減少，勞動人口的年紀亦增加，對外勞有迫切的需要，尤其是保安、物流、清潔這些較具厭惡性、勞動力需求大的行業。」

許多舊樓位置優越

陳鄭臻橋本身是建築師出身，她留意到香港有許多舊樓的位置優越，鄰近港鐵站、市區中心、大學等，但這些舊樓亦存在不少問題，例如僱建、管理不善而導致「三無」等。她坦言，若要活化舊樓，需要投入成本，並與業主溝通，以簽訂長期租約。她相信將舊樓改建為學生、勞工宿舍，將是未來 5 至 8 年，解決房屋問題的方向。

特區政府於 6 月 20 日在憲報刊登《簡樸房條例草案》，旨在為出租住宅樓宇分間單位引入規管制度，以確保分間單位能提供安全和合理的居住環境。陳鄭臻橋說，公司推出的項目一直有依據建築物條例指引，她形容簡樸房條例只是「盤古初開的條例之下針對不適切居所訂立的條例」。她強調其營運的宿舍，住宿空間已十分適切，早已滿足條例，因此對其公司沒有影響。

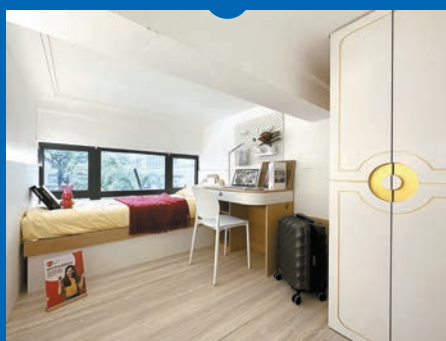


▲獅峰地產活化樓齡約 90 年的三級歷史建築成為女生宿舍。此處位置優越一分鐘左右到達港鐵站，附近有餐廳和市場生活便利，同時還靠近警署。

記者 馮瀚文攝

◀獅峰地產創辦人陳鄭臻橋接受本報記者訪問。

記者 馮瀚文攝



太子樓的女生宿舍，着重宿生身心，加上運用人工智能系統，確保宿生安全。

獅峰地產供圖

三級歷史建築活化成女生宿舍

位於太子道西的三級歷史建築太子樓，在獅峰地產活化下，成為女生宿舍。陳鄭臻橋稱，自己是一位母親，在營運宿舍時會從母親的角度出發，既關注宿生身心，更安排實習機會，讓大家可以充實自己；公司亦研發人工智能系統，四重關卡加上人面識別，確保宿生安全；最重要的是讓宿舍成為令家長放心的地方。公司對宿舍的前景有信心，今年底至明年會陸續推出六、七個項目，涉及約 800 至 900 個宿位。

樓齡約 90 年的太子樓是三級歷史建築，曾是《星月童話》等電影的取景地。陳鄭臻橋介紹，該宿舍的特點是「一分鐘左右到港鐵站，兩三個（港鐵）站就到大學；生活便利，附近有餐廳、市場；靠近警署，女孩子覺得很安全。」

目前獅峰地產租用太子樓的 1 到 3 層，涉及約 6000 多

平方呎，提供 66 個宿位。項目善用物業 3.9 米高樓底優勢，每個房間分上下層，設兩個宿位，保障學生私隱；月租分為 7500 元及 8300 元，租金不同主要與景觀有關，租金已包括免費 Wi-Fi 及清潔費等。

被問及為何會設立女生宿舍，陳鄭臻橋說，自己是母親，很理解家長特別關注女兒與誰同宿。她指出，香港之前沒有純女生宿舍，因此決定推出該項目，她坦言規模雖然不算大，但值得去做，而市場反應亦理想。

引入人工智能系統

太子樓女生宿舍活用科技元素，引入公司研發的人工智能系統。她介紹：「（宿舍）不需要有管理員，因為有人面識別。女生要經四道門，包括地下鐵閘、分層大門、單位大門、自己房門；每次經過，都有記

城中學舍計劃助解學生宿舍不足

計劃按政策目標推進。

在減省規劃程序方面，城市規劃委員會已通過擴闊城規制度下「酒店」用途的定義，涵蓋計劃下合資格的學生宿舍。絕大多數商業類用地把商廈改裝成學生宿舍，事前無須進行任何規劃程序；或在某些情況下，只須提交規劃申請以取得規劃許可。

建築管制便利措施方面，包括放寬地積比，計劃下改裝而成的學生宿舍，計算地積比率及上蓋面積時，將被視為非住用樓宇；改裝前獲豁免計入總樓面面積的設施，改裝後亦可予以保留；符合學生利益的改裝，發展商或營辦商亦可靈活改裝設施，如健身室、自修室。在營運期間，申請人須每年向教育局提交經核證的審核報告。