

# 古洞北粉嶺北料明年起樓

首批涉2.1萬單位 最快2023年入伙

《北部都會區發展策略》當中包括一些已發展成熟的新市鎮及相鄰鄉郊地區，以及6個處於不同規劃及建設階段的新發展區和發展樞紐，發展局局長黃偉綸昨日發表網誌強調，在新界推展新發展區項目是政府中長期土地供應策略重要一環，亦是房屋供應主要來源。他表示，古洞北及粉嶺北新發展區是北部都會區首個進入施工階段項目，預計明年開始陸續交地予房屋署或房協興建公屋，首批合共2.1萬伙私樓及公屋單位，可分別於2023年及2026年入伙。



■古洞北將興建大量公營房屋，圖為新發展區構想圖。

黃偉綸日前到古洞北及粉嶺北地盤視察，了解該個成為首個進入施工階段的新發展區項目工程進度。他表示，整個古洞北及粉嶺北新發展區項目分兩個階段發展，全面落成後將提供合共約71,800伙，當中近70%是公營房屋，可容納約18.8萬新增人口，亦將提供約86.8萬平方米樓面面積作經濟活動，連同擬議的社區用途，可創造約40,100個就業機會。土拓署現正進行第一階段發展的土地平整和基礎設施工程，預計明年開始可陸續交地予房屋署或房協興建公屋，整項工程將於2026年完成。

## 古洞北料2026年入伙

至於古洞北第19區公屋發展用地方面，黃偉綸指相關工程正進行得如火如荼，該用地將可提供約9,000伙公屋，容納約2.3萬人。他引述土拓署北拓展處總工程師曹偉雄表示，該區土地平整涉及清

拆構築物、移除園林廢物、進行填土工程等，目前平整工程進度理想，預計2022年年中如期完成，隨即會交予房屋署建屋，首批居民預期可於2026年入住。在平整土地上，除興建房屋外，亦會用作社區和其他發展用途，例如公眾街市、社署的福利服務綜合大樓、學校、體育中心、圖書館、社區會堂，以及日後的北環綫古洞站等。

## 1.5萬過渡房屋料達標

黃偉綸表示，土拓署正為古洞北及粉嶺北新發展區餘下階段發展進行詳細設計，目標是在2031年完成其土地平整及基礎設施工程，政府會探索各種可行措施以加快落實項目，例如在情況允許下盡可能縮短技術研究所需時間、加快進行法定程序，以及同步進行部分程序等。他強調，本屆政府下了決心要增加土地供應，土拓署會繼續努力統籌設計和進行新發展區內



■黃偉綸日前到古洞北了解最新情況。

的土地平整和基礎設施工程，為增加土地供應全速前進，急市民所急。

另外，社聯會行政總裁蔡海偉昨日表示，政府過渡性房屋計劃進展理想，相信能夠在未來2至3年按目標建成1.5萬伙。他並指，過渡性房屋項目取得成效，但最好方法仍是由政府提供更多出租公屋，解決房屋問題。



■網上作業的「中央智能樓宇監察系統」，整合4幢大廈資料。

## 市建多元復修策略 延樓宇壽命

樓宇老化與人口老化成為本港面對的雙重難題，市建局行政總監韋志成於昨日發表的網誌上表示，面對「雙老化」挑戰，貫徹在不同樓齡樓宇實踐多元的樓宇復修策略和模式，延長樓宇壽命，才是處理舊區樓宇雙老化的正本清源之道。他指市建局轄下的4幢安置大廈的復修工程採用「改造重設」策略；同時引入「保養為本」的維修理念，採用易於維修、耐用的物料，亦試行「預防性維修」概念，減少緊急維修的機會。

韋志成舉例指，市建局在西營盤順成大廈、旺角鼓油街12號、深水埗麗珠大廈和大角咀必發臺4幢樓齡已達30年的安置大廈的樓宇復修工作，採用「改造重設」策略，提升樓宇設施至現代標準，並引入「保養為本」的維修理念，採用易於維修、耐用的物料，改善樓宇設施的可使用期並提升設施維修的效益。他指，如西營盤順成大廈翻新工程，該局針對部分懸掛在公用地方的設施，更省時和減低工程成本。

他又指，市建局亦試行「預防性維修」概念，翻新樓宇公用部分和更換屋宇裝備設施，並為電力、排水、消防、升降機等設施加裝智能運作監測系統，減少設施因突發故障而作緊急維修對居民生活的影響；又研究應用「預測性保養」概念，整合分析定期監察設施裝備使用狀態的相關數據資料，預測維修保養的需要、時間表、所需物資和開支等，以制定長遠的維修計劃。

## 切勿訂購不明來歷冷凍食品

疫情間接造就了外賣食品消費市場，熱食、湯水、甜品、海鮮或壽司刺身，食客足不出戶在外賣平台訂購享受美食，當中包括凍肉等冷藏食品。疫情前，其實以畫「點心紙」形式下訂單買餸，亦有「跨境水貨客」以「螞蟻搬家」形式每天把肉類、禽類、蛋類和瓜菜等，在沒有報關或接受檢疫的情況下，把訂購的食物送抵香港。

但無論是「跨境買餸」服務，又或是訂購上門「壽司刺身」，均有食物安全風險。首先，冷凍食品和肉類來歷不明，不知道是否帶有細菌或病毒；其次，肉類在解凍和處理，不知道在暴曬或溫度變化下耽誤了多少時間才送到食客手中，肉眼看不到的細

菌或以幾何式繁殖，吃進口中輕則腸胃炎，重則傷及肝腎功能。更不知道分割凍肉或處理食物的食物工場是否持牌及衛生情況。當然，外賣員在送食品期間，有否保管妥當；亦有個別奸商把品質較差食品以外賣出貨。

如果食客發現外賣食品品質、味道已變壞變酸，須即時安排更換或丟棄，不宜食用，以免病從口入。消費者應選擇信譽較佳的冷凍食品供應鏈服務商提供外賣壽司、刺身和凍肉服務，如外賣壽司或刺身在超出可接受的時間送達，消費者可因應衛生問題而拒絕接收；如果凍肉有溶冰後再冷凍的表徵，又或出現啞色或質感問題，表示可能已逾期或過了最佳保質期，應審慎食用方為上策。

## 消委會促規管銷售海外物業



■消委會關注海外置業問題。資料圖片。

近年港人購買海外物業的交易有上升趨勢，消委會今年首8個月就接獲逾百宗境外物業銷售投訴，較去年全年增加90%。消委會建議政府修例加強規管，包括發牌規管從事銷售境外一手住宅物業的地產代理及營業員。消委會主席林定國昨在電台節目上表示，本港有逾90%境外一手樓買賣經地產代

理，指他們有責任了解發展商的背景、業權、當地針對境外人士置業的相關法規等，充分及準確地傳遞訊息，確保市民的知情權。

林定國續稱，在消委會收到的投訴當中，包括有樓盤爛尾，未必與代理有關，但消委會認為，市民於購買境外物業前應有充分準確的資料，在知情下作出選擇。他指出，最重要是代理有否盡責任提供充分資訊並提醒相關風險。

對於政府回應指香港沒有域外管轄權，林定國不認為相關講法屬於「潑冷水」，強調消委會並非要求規管境外活動，而是針對本港從事地產代理的行為；強調並非要求地產代理了解所有海外法律法規，但必須提供準確可靠資訊，如銷售日本樓宇不一定要懂日文，但最少要有可靠的翻譯文件，不應隨便及馬虎解說。