

# 新指引禁樓宇「亂跳層」

## 只可用數字 需按邏輯編排

【本報訊】針對新建樓盤「跳層」問題惹起公眾關注，屋宇署昨日發出新指引建議，除了傳統認為不吉利的「四」、「十三」與尾數是「四」的數字可以刪除，提出五大不可接受的「跳層」情況，包括其他數字刪除、非數字的命名、別號、非邏輯與非順序的樓層數字排序。發展商於今年九月起向屋宇署申請入伙紙的新樓盤，均受影響，不宜「亂跳層」。

屋宇署發言人表示，本港樓宇普遍將「四」、「十三」及尾數是「四」的樓層序號刪去，新修訂指引建議，這些傳統慣用的刪除樓層序號的安排，可以接受，但除此之外的其他刪除樓層序號的做法，包括將「四」字頭的樓層序號刪除，都不可接受。

### 避免引起混亂

樓盤內採用非數目字的樓層序號或別號，例如將個別樓層命名為「××樓」；用別號、「亦稱」；採用非邏輯和非順序的樓層序號安排，例如三樓對上一層是六樓或六十樓等，全部都不可接受。但別稱與正常數目字一併使用，例如「二十樓空中花園」則沒有問題。

發言人說，新指引可以避免令樓宇使用者及提供緊急服務的人士感到混亂，而且平衡了刪除樓層序號引起的關注及長久慣用的傳統做法。有關建議昨日已諮詢了土地及建設諮詢委員會轄下屋宇建設小組委員會、認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師委員會，與會人士大致上贊同該署所建議的原則。

### 九月一日實施

新的樓層序號制度，將適用於今年九月一日或之後申請入伙紙的新發展項目，雖然有關指引並無法律效力，只能要求業界人士自願遵守，屋宇署並無獲授權，因為新樓盤採用不可接受的「跳層」方式，而拒絕批出入伙紙，不



半山天價樓盤天匯跳層一度引起社會關注，屋宇署針對有關問題發出樓層命名指引（資料圖片）

過據了解，屋宇署可與發展商再商討希望改善，結果可能拖延入伙紙發出的日期。

恒基旗下的天匯，曾因「跳層」而惹起公眾關注，樓層中間沒有四十五至五十九樓，而在六十八樓之後便一跳到八十八樓，整棟大廈實際上只有三十三層，該樓盤已於去年取得入伙紙。恒基發言人稱，天匯並非港首個有「跳層」的樓盤，若屋宇署有新指引，該公司會遵守。

地產建設商會執委會副主席梁志堅回應說，該會早已與有關當局達成共識，有關指引屬可以接受，問題不大。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，修訂版屬合理可以接受。

長實地產投資董事郭子威歡迎有關措施，認為統一新盤樓層編排有助提高清晰度。



藝穗會擬拆柱，將現時的酒吧改裝為表演場地，但古諮會憂慮會對建築物造成損害（資料圖片）

## 古諮會反對藝穗會拆柱

【本報訊】身處舊牛奶公司倉庫南座的藝穗會，早前獲升格為一級歷史建築，計劃對內部進行改建。古物諮詢委員會主席陳智思憂慮，將畫廊改作劇院計劃須拆除三條柱，或會影響建築的原貌。有委員擔心拆卸支柱會令建築物承托力不足。另有委員建議藝穗會擬設的天台餐飲設施，應限制進入人數，避免過多鞏固工程對建築物構成更多傷害。

古諮會昨日舉行會議，討論藝穗會申請將會址改建的文物影響評估，以及一千四百多幢歷史建築的評級確定。藝穗會建議對建築作多項改動，包括將原來於地下的畫廊改為劇場，但須拆除該處三根支柱；並建議在二號樓天台進行鞏固工程，以提供餐飲設施等。

陳智思憂慮，將數根支柱拆除，或會影響該一級歷史建築的原貌。他更笑言：「那幾條柱我都好熟。」古物古蹟辦事處早前的意見亦指出，將支柱拆除，有損建築物的時代風格完整性。有成員擔心，拆卸三條支柱將令建築物的承托力不足，或令牆身出現裂痕。對此，藝穗會回應稱，其中一條支柱是用於承托上面樓層，而其餘兩條柱則沒有貼着天花，可能是昔日用於承托上層「凍房」放置的機器。委員黃澤恩表示：「應該選擇傷害性較少的方案。」他認為，可參考孫中山紀念館限制進入人數的做法。

委員會昨日還審議一千多幢歷史建築的評級，委員劉智鵬建議，將元朗屏山坑尾村的秀才故居，升格為一級歷史建築。他說，坪山文物徑欠缺民居，「好似十三么差一隻。」委員李浩然亦支持建議，認為該處可顯現新界圍村的發展史。

# 政府每半年匯報高鐵進展

## 大角咀影響評估月內完成



總站設於西九龍的廣深港高鐵香港段工程於今年初獲立法會通過撥款，政府承諾每半年提交進度報告（資料圖片）

【本報訊】連接香港未來的廣深港高鐵，正在施工。運輸及房屋局表示，路政署將成立一個委員會，每個月與港鐵舉行會議，以便監察高鐵施工的進度，預計每六個月向立法會匯報一次，並確保工程如期竣工。另外，局方將於本月底完成報告，更新高鐵工程對大角咀樓宇結構影響的評估，再向當地居民解釋。而菜園村居民將於下月初接獲賠償的覆核通知。

運輸及房屋局局長鄭汝權昨日出席立法會交通事務委員會鐵路事宜小組委員會會議，討論廣深港高鐵工程及港鐵觀塘線延線問題。

鄭汝權表示，路政署將成立一個由路政署署長主持的小組，監察高鐵的施工進度。而該小組將每個月與港鐵舉行會議，監察有關的採購活動、招標後的成本控制，以及有關合約申索的調解，小組其後每六個月向立法會作匯報。

務使其令工程可如期完成，而高鐵工程將於二〇一五年完工。小組首份報告將涵蓋今年一月十六日至六月三十日期間的工程進展。

### 部分菜園村居民獲批復耕

不少大角咀居民憂慮高鐵工程會影響樓宇結構，多名立法會議員促請政府監察大角咀樓宇結構情況。對此，運輸及房屋局副秘書長鄭美施透露，局方將於今個月完成新的報告，評估工程對大角咀樓宇結構的影響。屆時，港鐵將向區內大廈解釋詳情。局方稱，本月還將完成菜園村賠償的審核，村民將於下月初接獲通知，而部分人已獲批復耕通知。

對於有議員要求政府為保工人「飯碗」，應優先聘請本地工人，鄭汝權亦有同感，她表示，希望工程所需的不同技工都能夠在本地聘請，並可在新界西北舉行招聘會聘請工人。她補充，即使缺乏高技術工人，亦可於本地進行培訓。

### 港鐵觀塘線延線2015落成

另外，港鐵觀塘線延線將於明年動工，由油麻地站延伸至何文田站及黃埔站，預計二〇一五年落成。民建聯立法會議員李慧琼批評，黃埔站的位置忽視黃埔花園外附近屋苑的居民。對此，港鐵解釋，須要顧及鐵路工程的風險和效益，但願意在可行情況下優化設計。而另一議員李鳳英則認為，何文田站出口遠離佛光街一帶的何文田邨、公開大學、愛民邨等地點，對當區居民構成不便。

立法會議員王國興質疑，局方為何不把延線與沙中線工程同時刊憲，運輸及房屋局副局長邱誠武回應說，觀塘延線的工程較易實行，但市民對沙中線黃大仙車廠及九龍城區的走線，仍有不同意見，需繼續諮詢。



港鐵以亞運主題裝飾直通車，為廣州亞運宣傳。圖左二為亞運組委會市場開發部部長方達兒

## 港鐵粉飾列車宣傳亞運

【本報訊】第十六屆亞運會今年十月十二日在廣州隆重開幕，為了擴大宣傳，港鐵「九廣通」列車車身綴以廣州亞運會標誌、徽章、口號和吉祥物，變身為「廣州2010亞運直通車」，昨日從下午一點十分從香港首發，它將穿過香港、深圳、東莞及廣州四大城市，向超過三萬人口宣傳廣州亞運會訊息。車廂內還將播放亞運會宣傳片和發放宣傳資料。

港鐵昨日舉辦了「亞運直通車」啟動儀式，出席的嘉賓有：第十六屆亞運會組委會宣傳部副部長孫秀清、市場開發部部長方達兒、運動會服務部副部長馬玉明及港鐵公司城際客貨運總經理李慧貞。方達兒表示，直通車一九七九年啟用，此次是三十年來第一次用重大活動命名直通車，體現了香港對亞運會的支持，並深化兩地的交流。香港市民可乘坐亞運直通車去廣州觀看比賽，參加亞運的各國選手和嘉賓，也可來香港觀光。香港奧委會對廣州亞運會，在改建場館、經營管理賽事等方面提供了很多支持。港鐵方面表示，直通車共有十一組，亞運直通車佔三組，車身還需兩、三個星期才能完成裝飾，但會照常投入營運，且票價不變。

## 簡訊

### 公屋戶可望七八月免租

■七十一萬戶公屋戶，最快可望今年七、八月減租兩個月。運輸及房屋局副秘書長李麗儀昨日出席立法會房屋委員會會議時表示，財政預算案推出的一次過紓緩措施，包括為公屋租戶代繳兩個月租金，當中房協乙類公屋非「長者居住單位」租戶，亦可獲免三分之二淨租金，涉及租金超過十八億元，預計有七十一萬戶受惠，包括六十八萬個房委會租戶和三萬二千個房協租戶。政府將在下月中向財委會申請撥款，預計最快於今年七、八月實施。

### 首季破產申請按年跌五成

■破產管理署昨日公布，三月份本港破產申請宗數為九百三十五宗，按月上升百分之三十八，按年則下跌五成。今年首季破產申請宗數為二千四百二十六宗，較去年第四季的二千九百零四宗，下跌16%；較去年第一季的四千六百三十八宗，下跌48%。此外，上月強制清盤申請共五十四宗，按年計升1.89%；上月發出強制清盤令共五十三宗，按年沒變動。而上月發出破產令九百五十七宗，按月上升41.78%，但按年則跌44.43%。

### 周文耀獲委數碼港董事

■香港數碼港昨日宣布，周文耀獲委任為數碼港董事局非官方董事，任期三年，即日生效；現任非官方董事胡曉明和李承仕獲再度委任，任期兩年，下月一日起生效。周文耀是香港交易所前行政總裁，今年一月退休。他在二〇〇三至二〇〇七年期間擔任數碼港董事，一九九八至二〇〇八年期間擔任數碼21資訊科技策略諮詢委員會及其前身的委員，擁有豐富的財務管理和資訊科技經驗。

## 活化工廈半月接四申請

【本報訊】記者陳輝強報導：為工業大廈賦予「新生命」的活化工廈措施實施半月以來，地政總署共收到四宗改裝整幢工廈的申請。該些申請當中，兩宗來自九龍，而香港和新界各有一宗。消息稱，政府難以估計申請活化的工廈數量，由於不少業主本身並非大型發展商，需一定時間規劃申請安排。有工業業主亦蠢蠢欲動，正規劃把長沙灣的工廈物業改建為三至四星級酒店，期望於六至九個月內完成申請。

活化工廈措施本月一日起實施時，已經錄得三宗申請個案。地政總署昨日公布資料顯示，至前日為止已錄得四宗申請特別豁免書，將整幢工廈改裝的個案，當中兩宗個案來自九龍區，其餘則為香港島和新界區。但地政總署則沒有錄得透過契約修訂或換地重建工廈的申請。

活化工廈計劃為期三年，現時本港約有一千一百五十幢符合活化資格的工廈。根據規定，改裝的工廈須位於「工業」、「商業」或「商貿」地帶，而樓齡不少於十五年，改裝亦不得增加樓宇高度、體積或總樓面面積，之後亦不可回復工業用途；而日後工廈重新發展時須繳付十足市值的補地價。消息稱，政府難以估計會錄得多少改裝申請，亦未能評估目前申請數字是否預期之內，因不少工業業主本身非大地產商，要作改裝亦需一定時間規劃，或觀察先行者經驗。

本身是觀塘區議會主席的陳振彬，也是長沙灣工廈勵豐中心的業主。他正計劃三個月後向城規會提交申請，以三億元將工廈改作酒店，成為一幢擁有約三百八十個房間的三至四星級酒店。他期望整個程序於六至九個月內完成，目前正準備圖則。

## 東區擬建海濱長廊 城規會籲諮詢居民

【本報訊】規劃署在港島東建造海濱長廊、重點發展北角碼頭與鯉魚涌海裕街用地的發展概念建議，沿途涉及北角和富中心、柴灣杏花邨等私人屋苑的土地業權問題。城規會昨日開會討論該項構思時，委員普遍支持規劃署的發展概念，但希望該署積極諮詢區內居民的意見。

規劃署建議建造的海濱長廊由北角至柴灣，但沿途經過多個私人屋苑，例如在北角，建議打通和富中心現有的圍牆，以免阻礙遊人從糖水道花園走向海濱長廊；在鯉魚涌，海裕街海濱長廊涉及私人土地業權問題；而在筲箕灣與柴灣，建議開放杏花邨現有的海濱長廊予公眾享用，以及在海防博物館對出海旁興建高架天梯或懸臂式海濱板道連接至杏花邨，均涉及私人土地業權問題。

城規會發言人稱，在昨日的城規會會議上，委員普遍支持規劃署的構思，包括用盡方法建造連貫起來的海濱長廊、沿途部分路段將設單車徑等，並讚賞興建高架天梯的概念，但提議趁機將天梯連接到海防博物館，方便遊人前往海防博物館。委員並提出，規劃署應採取「用家為主」的諮詢方式，更積極直接諮詢居民對海濱長廊的意見。

規劃署透露，曾就海濱長廊高架天橋連接海防博物館



城規會建議規劃署，就興建東區海濱長廊諮詢市民意見（規劃處構想圖）

的事宜，與康樂及文化事務署商討，對方接受在海防博物館增設收費入口，方便遊人前往，但須待有詳細設計後，再作決定。