

# 建安置屋邨 供2100單位可租可售 洪水橋發展容許原址換地

洪水橋新發展區即將「上馬」，政府建議參考古洞北／粉嶺北發展，採用加強版傳統新市鎮發展模式發展，容許私人業主就擬議的商業及私人住宅地申請原址換地，而政府會主導工業用地發展，確保土地發展達至最大效益。當局亦會在洪福邨附近，預留兩幅用地興建安置屋邨，將交由房屋協會發展及管理，料可提供2100個可租可售的安置單位，最快2024年落成。

大公報記者 曾敏捷

佔地逾700公頃的洪水橋新發展區，將發展為新界西北的「區域經濟及文娛樞紐」，料可提供6.1萬個公私管住宅單位、627萬平方米商業樓面，容納21.8萬人，並提供15萬個就業職位。政府建議，採用加強版傳統新市鎮發展模式發展，即政府會收回所有規劃範圍內的私人土地，並在市場出售，但符合條件業權人可在收回土地前申請原址換地。

## 原址換地不適用於工業用地

洪水橋發展大綱圖顯示，發展區的發展土地佔441公頃，當中約60公頃規劃作商業及私人住宅用地，可申請原址換地，而其中約49公頃屬私人土地。發展局發言人表示，政府希望能主導工業用地發展，故原址換地並不適用於一般及特殊工業用地。至於商業及私人住宅地換地申請，私人住宅地不能少於4000平方米，而商業地帶則須涵蓋有關地段的所有私人地，發展大綱圖顯示，區內的商業地段由一至三公頃不等。

洪水橋發展料會影響約1600個住戶，主要是鄰近未來洪水橋站的五個非原居民鄉村。發展局強調，發展會是「先安置後清拆」，當局已在洪福邨旁預留兩幅用地，包括一幅在洪元路、洪平路交界面積1.62公頃的用地，以及一幅在洪平路的0.237公頃用地，兩地之間是私人屋苑瑞豐華庭，兩地將用以興建原區安置屋邨，可提供約2100個單位，首批單位預計可於

2024年落成。

有關安置屋邨將交由房協發展及管理，今次也是房協繼獲批撥粉嶺百和路地皮，以興建房屋安置古洞北及粉嶺北新發展區受影響居民，近年第二次協助政府安置受新發展區清拆影響的居民。發展局發言人稱，洪水橋項目下選擇租住相關單位的住戶，將採用房協乙類出租房屋即較高的入息限額審核資格；選擇購買相關單位的住戶，毋須接受入息資產審查，並可獲發50萬元上限的現金津貼。當局亦會為合資格住戶發放一筆最高60萬元的特惠現金津貼，所有獲凍結人口登記涵蓋的住戶均可獲搬遷津貼。

## 研棕地作業遷進多層大廈

此外，洪水橋發展區將會改造190公頃棕地，涉及逾300個棕地作業業者。當局正研究將棕地作業遷進多層大廈的可行性，但不排除部分棕地作業未能搬進多層大廈，因此在發展區的北面已預留約24公頃土地安置棕地作業。至於受影響的七公頃常耕農地，當局會安排特殊農業復耕計劃，優先協助受影響農戶與願意出售或出租農地的業主進行配對，並在流浮山及白泥一帶物色復耕農地。

政府最快今年第二季向城規會提交洪水橋發展區的分區計劃大綱圖建議，預計將於2018年第四季，就詳細設計及工程向立法會財委會申請撥款，並在2019年首季展開前期工程。首批居民可望2024年入伙。



圖為洪水橋新發展區中設有臨街商店的擬議步行街的模擬景色圖

## 洪水橋發展小資料

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 總人口：    | 21.8萬                            |
| 新增住宅單位： | 6.1萬伙                            |
| 房屋組合：   | 公營51% (約3.1萬伙)<br>私人49% (約2.9萬伙) |
| 就業機會：   | 15萬個                             |
| 商業樓面：   | 205.5萬平方米                        |
| 工業樓面：   | 431.2萬平方米                        |
| 發展時間表：  | 2024年首批居屋入伙                      |
| 資料來源：   | 發展局                              |

## 洪水橋新發展區實施部分安排

### 安置及賠償

- 在洪福邨附近預留用地設安置屋邨，受影響的居屋可租可買
- 設特惠現金津貼，最高可獲60萬元一筆過現金津貼
- 凍結人口登記時涵蓋的所有住戶可獲搬遷津貼

### 發展模式

- 加強版傳統新市鎮發展模式
- 政府收回所有規劃範圍內的私人土地，並出售規劃作私人發展的土地
- 收回土地前，符合條件的擬議商業及私人住宅地業權人可申請原址換地
- 一般及特殊工業用地均不可申請原址換地

### 受影響棕地

- 預留24公頃用地發展作港口後勤、貯物及工場用途
- 探討多層樓宇安置棕地作業，最早可於2025年落成
- 提供合適空地安置未能遷入多層樓宇的棕地作業業者

洪水橋新發展區即將「上馬」，採用加強版傳統新市鎮發展模式發展

東涌東計劃填海130公頃，預計六年後可提供逾四萬個住宅單位

## 西九綜合地庫工程申43.8億

【大公報訊】記者曾敏捷報道：政府計劃就西九文化區發展向立法會申請合共43.8億元撥款，用以進行綜合地庫工程，及興建橫跨柯士甸道西的藝術廣場天橋。為配合整個西九文化區的其他設施，政府建議委託西九管理局推展兩項工程，目標是在今年第三季展開工程。

民政事務及土木工程拓展署提交立法會文件指，西九文化區綜合地庫的第三階段建造工程，包括建造綜合地庫3B區的餘下地基工程、地下車路、藝術廣場天橋餘段部分等，造價約為38.9億元。當局指，為配合預計於2021年完成的演藝綜合劇場建造時間表，需在今年第三季展開擬議建造工程，冀可在2021年第四季或之前

分階段大致完成。至於藝術廣場天橋(圖)，長69米，闊7米，將橫跨柯士甸道西，連接柯士甸道西南面的行人路和港鐵九龍站上蓋現有發展，24小時開放。政府估計工程所需費用約為4.9億元，計劃2017年第三季展開擬議工程，2020年第四季或之前分階段完成。



## 東涌東填海須撥款205億

【大公報訊】記者曾敏捷報道：政府將向立法會申請約205億元撥款，在東涌東填海130公頃，預計六年後可提供逾四萬個住宅單位，額外容納近12萬人口。發展局強調，東涌新市鎮擴展是本港中期重要土地供應，冀今個立法年度可獲批撥款，年底展開工程，否則會影響中期房屋供應。行政長官梁振英稱，解決樓價高，租金貴的根本辦法，是增加土地和房屋供應，而在維港以外填海是增加土地供應的辦法之一。

東涌東填海是東涌新市鎮發展的一部分，當局因應地質勘察結果，建議採用非疏浚式填海，減少對海洋生態的影響。工程所需費用達205.689億元，當中約六成是

填海費用，一成為應急費用。

發展局發言人表示，關注立法會工務小組及財委會大塞車，但認為項目爭議不大，對項目取得撥款審慎樂觀，強調東涌新市鎮擴展是本港中期重要土地供應，如工程有任何阻滯，對中期房屋供應影響很大，故當局希望盡快展開工程，爭取在今個立法年度獲批撥款，年中招標，年底展開工程。

## 供逾四萬單位 容納12萬人

發言人又說，若撥款在本立法年度內未獲通過，會將招標期延長至年底，以便在下個立法年度可盡快取得撥款，亦會考慮採取「平衡招標」做法，即向立法會申

請撥款的同時進行，又指以往亦有先例，強調並非要向立法會施壓。

梁振英昨日發表網誌稱，本屆政府已着手填海造地，有關大嶼山小灣灣、屯門龍鼓灘、沙田馬料水填海工程的技術研究，將於今年完成；馬料水約60公頃填海的規劃及工程研究，以及龍鼓灘約200公頃填海的規劃及工程研究都會盡快展開。

東涌東是另一個重要的填海計劃，填海造地130公頃，當中約121公頃會用作興建超過四萬個資助和私營房屋單位，可容納近12萬人。他稱房屋問題無論多麼艱巨，只要當局繼續迎难而上，減少蹉跎，就一定能夠解決這個長期困擾香港人的重大民生問題。

## 黃遠輝料今期居屋收十萬申請

【大公報訊】剛於前日截止申請的居屋計劃，房屋委員會表示，截至前晚七時，收到約九萬份申請表，即超額認購42倍。運輸及房屋局局長張炳良表示，申請數字反映社會對公營房屋，包括居屋的需求非常殷切，政府將不斷有新的居屋推出，並致力大力發展公營房屋。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝稱，初步計劃明年年初推出一期居屋，涉及約提供2000個單位。

房委會表示，由於大部分綠表申請須經屋邨辦事處核實資格，然後才送交居屋銷售小組作登記，加上在截止前經郵遞送

交的申請表仍未完全送到居屋銷售小組，故此九萬份申請表的數字仍未反映最終的申請數目。黃遠輝稱，估計今期居屋最終收到約十萬份申請。

就候任行政長官林鄭月娥在政綱提到，有意擴大「綠置居」計劃，黃遠輝稱，綠置居先導計劃下的景泰苑將於七月入伙，騰出公屋單位需約45個工作天完成翻新，並重新編配，若涉及偏遠地區公屋單位，料編配時間增長，故認為應於明年初全面檢討後才能知悉計劃成效。黃遠輝亦預計，若全面擴大綠置居，公屋輪候時間會較現時的4.7年更長。

【大公報訊】記者周禮希報道：立法會昨日恢復辯論二讀《私營骨灰安置所條例草案》，並在昨晚通過。建制派及民主派議員在辯論中都表示支持草案，但有議員關注，在條例刊憲至發牌委員會批出牌照期間，市場可能長期沒有龕位買賣，亦有議員關注已安置的骨灰一旦需遷移而出現的問題。

不少議員亦批評上屆立法會因議員「拉布」，令條例草案需在本屆立法會重新開始立法程序。經民聯主席盧偉國發言指，社會對政府立例並無太大爭議，但條例審議因「拉布」而一波幾折。

## 立會二讀通過私營龕場例

立法會大會昨日恢復辯論二讀《私營骨灰安置所條例草案》。工聯會議員麥美娟辯論發言指，她知道條例草案通過後需要六個月時間，成立私營骨灰安置所發牌委員會，其間將沒有龕位出售，更引述報道預料可能有18個月沒有供應。她希望政府將私營骨灰龕位停止供應的時間縮至最短，盡快處理發牌申請，「批得一個得一個」。

體演文界議員馬逢國指，已將先人骨灰安置於私營安置所的市民，現時難免擔憂，因未知有關安置所於立法規管後是否需重置，也不知道另覓龕位價錢。雖然

政府已表示增加公營龕位供應，並推動綠色殯葬，但短中期內難以解決供應不足問題。

食物及衛生局局長高永文指，理解議員關注條例草案通過後的龕位供應量問題，他指未來數年，非政府的私營墳場繼續供應一定數量的龕位，政府也致力增加公營龕位，未來五年，每年大約有一萬多至五萬的骨灰龕位供應，五年共有19萬多的骨灰龕位供應。

《私營骨灰安置所條例草案》二讀在晚上六時許獲在席議員過半數通過，立法會下次會議將於4月26日繼續。

# 《蘋果日報》涉誹謗 海關督察夫婦索償4512萬

【大公報訊】記者梁康然報道：《蘋果日報》又自惹誹謗言非。一對海關督察夫婦入稟高等法院，指《蘋果日報》在2016年9月5日及6日，兩宗有關「海關督察涉傷人被捕」的報道，內容有錯誤描述事件，該報道令夫婦淪為他人笑柄，二人因而失眠，並需接受精神科治療，遂要求《蘋果日報》賠償4512萬元。

入稟人為鄧軒臣和彭金萍。入稟狀指，《蘋果日報》在2016年9月5至6日，分別將「為打羽毛球妻女出頭海關督察涉傷人被捕」、「海關督察打人被捕」為標題，並配有動畫短片的兩個報

道上載至網站。而該兩個報道均有錯誤描述事件，認為《蘋果日報》誹謗。

## 報道令入稟人淪他人笑柄

入稟人指涉及的報道上網後，錄得35022瀏覽人次，之後又分別被轉載至Youtube、Facebook等平台，當中Facebook錄得902個「讚好」。同時有關報道及短片被轉載至網上各討論區，當中以本港航海工作人員為主的「香港海宇論壇」，有網民討論該報道時留言嘲笑入稟人。其他討論區上的留言，有粗言穢語辱罵原告。

入稟人認為，涉案報道令他們淪為笑柄，聲譽受損。同時因報道而被朋友及同事疏遠。入稟人鄧軒臣稱，因事件承受極大精神困擾，需接受精神科治療。彭金萍亦因事件出現失眠情況。入稟人要求法庭下令蘋果日報有限公司、蘋果日報印刷有限公司、該報編輯陳慧施、記者張家豪，需要向入稟人賠償4512萬元。

一對海關督察夫婦入稟高等法院，指《蘋果日報》報道涉誹謗，要求《蘋果》賠償4512萬元

