

土瓜灣地皮被市區重建七項目包圍 料建900伙 舊樓戶等到重建 不再與鼠同眠

啟動重建

市區重建局昨日宣布啟動土瓜灣道／榮光街重建項目，涉及地皮呈「T字」形狀，是市建局在土瓜灣區的第八個小區規劃模式重建項目，令涉及重建版圖面積增至近三公頃。初步預計項目重建後可提供900個中小型住宅單位，預料2032年完工。

有受今次重建影響的住戶表示，住所已被市區重建項目包圍，對市建局重建這僅餘一塊地皮不感意外。而大廈日久失修，四周住客陸續搬走後，老鼠都搬來這邊，爬窗入屋搵食。有商戶說，小區內人煙漸少生意大減，歡迎重建，期望收購呎價1.7萬至2萬元。

大公報記者 伍軒沛（文） 蕭霖（圖）

土瓜灣道／榮光街項目範圍涉及約53個街號，包括土瓜灣道、馬頭圍道、啟明街、鴻福街的部分路段，以及整條玉成街，有關樓宇樓齡約47至64年，樓高約8至15層，大廈殘舊及無電梯，市建局職員昨日起落區進行凍結人口調查。

地皮呈「T字」料2032年完工

土瓜灣道一幢舊唐樓的自住業主、84歲的獨居長者張婆婆患有大腸癌，行動不便，每天要爬七層樓梯才到家，昨日聽到記者說市建局來收購後，她有點興奮地說，「真的嗎？」她表示大廈失修，危機四伏，牆壁爆裂，兩年前石屎剝落，把她的手砸傷入院。她歡迎重建，但也有點不捨。現時居住約200方呎的單位，30年來是她與丈夫、一兒一女的安樂窩，丈夫現已去世，兒女也各自成婚，只剩她一人了，「我離開了，這裏一磚一瓦就真的成為回憶了。」

市建局總經理（規劃及設計）黃知文表示，初步預計項目重建後可提供900個中小型住宅單位，預料2032年完工。至於會否參考同區首置先導項目「煥然懿居」的經驗，他稱目前無計劃發展為首置或資助房屋。

這塊「T字」形地塊被市建局七個重建項目包圍，包括早於2016年已啟

動的庇利街／榮光街項目，以至2018年啟動的榮光街／崇安街項目，還有啟明街需求主導重建項目。

盼收購呎價1.7萬至2萬

玉成街5至7號大廈法團主席陳先生說，大廈於1957年落成，現已「五勞七傷」，加上疫情關係，附近大廈同樣失修，家中窗戶對出便常有爆屎渠情況出現，令他很擔心，「這個位置是自己用英泥修補的，我現在連窗也不敢開。」他指着窗口說，附近一帶近年被市建局收購得七七八八，不少已在清拆，令這幅僅餘的「T字」形地塊成了老鼠避難聚居地，老鼠數量驚人，他不敢打開門窗，「啲老鼠真係會啲窗爬入來！」

在榮光街開藥房的莊先生夫婦說，以往附近全是住宅，人流很旺，熟客多，收入穩定，但附近一帶住戶陸續遷離，環境愈來愈靜，生意也大減，他期待重建已久，「看政府能出多少錢收購吧，如果價錢理想，我們希望在附近再找地方開店。」他們期望收購呎價1.7萬至2萬元。

美聯測量師行董事林子彬表示，市建局按照同區七年樓齡收購重建，呎價料由1.5萬元至1.8萬元；若市況平穩，日後正式測量估價，不會與萬多元一呎有太大上落。



▲陳伯夫婦表示，大廈至今樓齡逾60年，很高興與市建局提出重建。

▼土瓜灣道／榮光街重建項目涉及地皮呈「T字」形狀，是市建局在土瓜灣區的第八個小區規劃模式重建項目。



▲在榮光街開藥房的莊氏夫婦，如今生意大減，重建是期待已久。



土瓜灣道／榮光街重建項目內容

項目位置：土瓜灣道、馬頭圍道、啟明街、玉成街、鴻福街涉及約53個街號，地盤面積約6590平方米

涉及大廈：建於1957至1974年間，樓高8至15層

受影響物業：約560個業權，約830個住戶，約90間地舖

估計完工：2032年

重建發展：

- 提供約900個住宅單位，涉及樓面面積約41600平方米
- 提供政府、機構及社區（GIC）設施5540平方米
- 提供商業樓面面積8320平方米

資料來源：市區重建局

對正港鐵站 擴闊行人路

配套齊備

土瓜灣道榮光街項目料於2032年完成重建，發展區域對面是即將啟用的土瓜灣港鐵站出口，市建局擬建行人天橋接駁地鐵站與重建小區，另會預留地面空間作為市民步行區及社區聚腳點。

土瓜灣道榮光街項目地盤面向土瓜灣道、馬頭圍道兩條主干道幹道，與即將啟用的屯馬綫土瓜灣站僅一道之隔離，項目將與毗鄰七個收購項目一同規劃，包括提升行人和道路網絡，加強小區暢達性，並會興建天橋連接未來

港鐵土瓜灣站。

市建局總經理（規劃及設計）黃知文表示，會重整及重新規劃項目及毗鄰已開展項目的土地用途，包括打通部分道路，改善步行環境，其中玉成街、部分鴻福街以及啟明街，有不少地方用作儲存貨物及停泊車輛，行人環境欠佳。

市建局建議重整有關道路，包括改善地面行人空間，當中包括鴻福街不再行車，會改為行人路面以有更多地面空間，成為「社區聚腳點」。

大公報記者伍軒沛

「臥車男」玩命拍片捱轟

網上昨日瘋傳一條瘋狂駕駛片段，片中一名男子「玩命」，竟在一輛私家車車頭位置，司機其後由元朗媽橫路與屏會街交界開車，將臥在車頭的男子推行逾500米。「臥車男」懷疑一手持手機及銀

包，另一隻手緊捉車頭，過程險象環生。他還嬉皮笑臉，當時車內有數名男女高談。有網民表示，片中司機和「臥車男」行為均非常危險，直斥「人有病有得醫，人傻想醫都難」。

大公報記者黃浩輝



律政司撤覆核 攬炒派四被告獲保釋

【大公報訊】非法「佔中」發起人戴耀廷等共47名攬炒派，去年發起或參與所謂「35+初選」，涉嫌違反香港國安法中「串謀顛覆國家政權罪」被起訴。律政司決定撤銷覆核當中四名被告包括楊雪盈、劉偉聰、呂智恆及林景楠的保釋決定，四人昨晚由西九龍法院保釋外出。

在前日聆訊，包括戴耀廷、趙家賢等初選發起人在內的32名被告被法庭下令還押看管，但有15名被告

獲國安法指定法官蘇惠德批准保釋，律政司即場依法提出覆核。

按《刑事訴訟程序條例》第91條，該15人須繼續扣押，等候被帶往高院聆訊。

代表律政司一方的副刑事檢控專員楊美琪昨日在庭上表示，在無損控罪的嚴重性下，決定不繼續申請覆核當中四名被告的保釋決定。

蘇官批准四人以原有條件保釋，即不得作出、發放或轉載任何可能有

合理由被視為危害國家安全的言論和行為、不准離港等等。

至於其餘11名被告，包括鄭達鴻、郭家麒、彭卓棋、何啟明、黃碧雲、譚文豪、施德來、張可森、伍健偉、柯耀林及李予信，將於今日被押解到高院應訊。

律政司昨就覆核事宜發表聲明指，對於有人惡意攻擊律政司依法執行的決定，律政司認為有關行徑絕不能接受。

教局倡學校4·15辦國安教育活動

【大公報訊】記者顧媚報道：教育局昨日就下月中的「全民國家安全教育日」，向全港中小學校長發出通函，建議學校舉辦與國家安全教育相關的活動，以助學校推動國家安全教育。

升國旗及奏唱國歌

為推動「全民國家安全教育日」，教育局在通函中整合了與國家安全教育相關的學與教活動建議，供全港中小學校長參考。教育局的建議包括，在當日升掛國旗、區旗及奏唱國歌；並就國家安全教育進行校本全方位學習活動，如透過早會或班主任課，講解「全民國家安全教育日」的

意義、在壁報板簡介香港國安法的背景、意義和內容。學生亦可就國家安全不同領域作資料搜集或專題研習、舉辦相關比賽等。

此外，教育局同樣建議學校參政府或非政府機構舉辦的國家安全教育活動。教育局課程發展處為此舉辦了「國家安全校園壁報設計比賽」和「2021『全民國家安全教育日』網上問答比賽」以配合今年的教育日，兩項比賽均旨在透過活動，提升學生對《憲法》與國家安全的認識，加強學生認識法治和國情，明白保障國家安全的重要性，並了解國家安全與日常生活息息相關，以及其對個人、社會及國家的重要性。

教育局表示，每年4月15日的「全民國家安全教育日」，是為了增強全民國家安全意識，維護國家安全而設立的日子。由於香港國安法已於去年實施，維護國家安全是所有香港居民的共同義務，推行國家安全教育仍是學校應有之責。而國家安全教育的基礎是培養學生的國家觀念、民族感情、國民身份認同，以及共同維護國家安全的意識和責任感，讓學生成為具國家觀念、尊重法治及守法的良好公民，故建議全港中小學配合「全民國家安全教育日」安排學習活動，促進學生全面認識《憲法》、《基本法》和國家安全，培養國民身份認同。

警方證監會破獲 凍資九億元 「唱高散貨」呃股民 12人被捕

【大公報訊】記者黃浩輝報道：警方聯同證監會採取聯合行動，破獲一個涉嫌操控股價及洗黑錢的詐騙集團，拘捕12名包括犯罪集團主腦在內的12名男女，凍結並檢獲高達九億元的現金及資產。集團涉嫌在社交平台以「唱高散貨」手法誘騙股民入市，並於高位大手沽貨獲利，股價其後急挫，導致投資受害人蒙受嚴重損失。

利用社交平台誘入市

警方毒品調查科總警司林敏嫻表示，警方經深入調查後，前日（4日）聯同證監會動員160人，搜查全港27處地點，包括山頂、中區及灣仔等豪宅、證券公司，行動中拘捕12人，包括7男5女（23至65歲），當中包括證券公司職員、裝修工人、商人和退休人士，他們的關係包括夫婦、母子、兄弟和同在一證券公司的同事，疑犯中有集團主腦和骨幹成員，他們涉嫌「串謀詐騙」和「洗黑錢」等罪名。

證監會法規執行部總監湯漢輝表示，該詐騙集團主要利用低流量、細市值的股票，首先收集大量「人頭戶口」吸納股票，之後利誘家庭主婦或有意搵快錢的人到不同證券行開戶、借出戶口。

第二步是透過社交平台、軟件，如Fb、WhatsApp、微信等接觸受害人，透

過噓寒問暖方式取得信任，最終令受害人聽從其意見買入指定股票，騙徒會要求受害人提供交易詳情的截圖，從而為網上打手與造市集團提供「唱高散貨」的分紅證據。騙徒又會假扮本地著名股評人、基金經理或投資導師，在群組內發放一些「消息」。

毒品調查科（財富調查）署理高級警司鄭祥有表示，涉案集團在2018年底開始運作，至去年開始活躍，他們涉及市場操縱和清洗黑錢等行為，利用銀行或股票戶口，在數個月至一年內進行不尋常股票交易或轉賬活動。警方同時凍結涉案戶口8000萬元和檢獲現金900萬元，及檢獲大量貴重財物，合共總值逾9億港元，當中涉及多隻不同股票。

據了解，案件目前沒有確實的受害人數字及總損失金額，原因是案件牽涉眾多受害人，當中仍有不少人尚未報案；證監會行政總裁歐達禮透露，目前共有63個涉案的證券戶口被凍結，其中一宗案件涉案款達600萬元，建議仍未報案受害人主動聯絡警方，至於案件中凍結超過9億元款項，有關金錢可以用作賠償，有可能透過法庭安排交還予受害人，但細節要跟隨法律程序安排。

「唱高散貨」犯案手法

- 1 犯罪集團成員以自己持有或操控他人的證券戶口，從價位低中購入大量低價股票。
- 2 集團成員透過社交平台、軟件，例如Fb、WhatsApp、微信接觸受害人。
- 3 透過噓寒問暖方式取得信任，最終令受害人聽從其意見買入指定股票。
- 4 其後該集團成員於高位大手沽貨，從中獲龐大利潤。
- 5 被大手沽貨後，股價急挫，導致投資受害人蒙受嚴重損失。



▲警方聯同證監會採取聯合行動，破獲一個涉嫌操控股價及洗黑錢的詐騙集團，凍結並檢獲高達九億元的現金及資產。