

漁光點滴

漁民上岸聚居地


- 1960年代，政府計劃發展香港仔，但要先解決漁民的居住問題，漁光村成了漁民上岸落腳地。村內五幢樓宇：白沙樓、順風樓、海港樓、靜海樓和海鷗樓，名字都跟海洋和漁業有關。


隆隆牆壁開揚通爽

- 漁光村是由著名華人建築師阮達祖設計，他巧妙地利用「隆隆牆」設計，加強樓宇通風，即樓梯間的矮牆是由圓形及正方形的石屎通花磚交錯而成，通風之外，光線還能透過「隆隆牆」進入樓宇，令梯間更開揚通爽。

中央走廊通風採光

- 中央走廊及開放式通風井是漁光村建築一大特色，通風之餘，又能採光；而每個單位由門口到中央走廊之間的「小橋」，屬於該家庭的私人空間，儼如每個家庭的玄關。此外，單位內部採用較大的窗戶或設陽台，可讓居民多見陽光，精神爽利。





提供逾2000資助屋 部分單位或望海景

漁光重建申增高 村民遷出盼上樓

關注安置

有逾半世紀歷史的香港仔漁光村，重建方案近日曝光。香港房屋協會向城規會申請放寬重建樓高限制，計劃提供2929個單位，包括870個出租單位及逾2000個資助出售房屋單位，部分單位或望海景。村內居民不少是相識數十載的街坊，面對重建，最不捨的是鄰里情；有「暫租住屋」租戶則擔心，等到屋邨重建遷出，自己仍上樓無期，期望政府加快增建公屋。

對於居民關注的重建時間表及安置安排，房協回覆《大公報》查詢表示，漁光村重建時間表有待落實，而為安置漁光村居民而發展的石排灣道項目，預計2024年落成，會適時與居民溝通及提供支援；至於約300戶「暫租住屋」，暫未有遷出時間表。

逾半世紀，頗具獨特建築特色的香港仔漁光村重建方案曝光。

漁光村重建規劃

地盤面積：15189平方米

重建後總樓面

- 住用：148530平方米
- 非住用：約5000平方米

容納人口：8321人

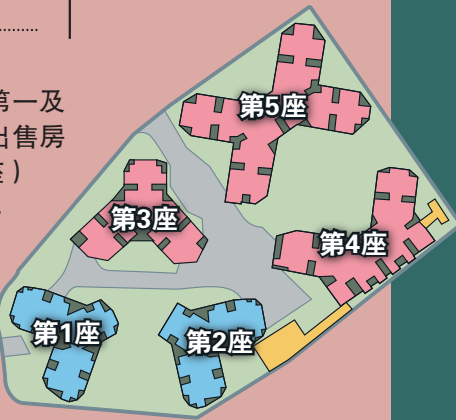
規劃建議

- 提供2幢出租公屋（第一及第二座）、3幢資助出售房屋（第三、四及五座）
- 分兩期發展，第一期興建第一、二及三座，第二期興建第四及五座

資料來源：城規會文件

樓宇數目：五幢，樓高30至38層

單位數目：2929伙（870個出租單位、2059個資助出售單位）



漁光村在1962至1965年落成，五幢大廈共提供1144個單位，早年不少居民都是香港仔的漁民。在樓與樓之間的休憩處，不少居民趁晚飯前的空檔到樓下坐一坐，與街坊閒話家常。面對清拆重建，居民普遍處之泰然，但坦言最不捨的是幾十年的鄰里情。

呢處最大的特色是通風好，希望日後重建後能保留

「我祖父輩是漁民，我嘅仔時開始住這裏，今年已經74歲啦，你話有無感情啊？」徐先生是漁光村第一代居民，雖然曾分戶搬遷，但過去逾半世紀一直住在漁光村，得悉漁光村即將展開重建，他縱有不捨，但認為「時代總是要變，希望愈變愈好，大家都愈住愈好」。他說，漁光村最大的特色是通風好，住得舒服，希望日後重建的屋苑能保留有關特色。

房協2018年將漁光村納入重建，但為善用房屋資源，同年將空置單位用作「暫租住屋」，出租予合資格公屋輪候人士，至今已有約300戶入住。黃太是其中一位受惠租戶，已輪候公屋逾六年。她說，「暫租住屋」幫她減輕了經濟負擔，居住環境亦得以改善，雖然早知在屋邨重建時須遷出，但最擔心是屆時仍未獲編配公屋，期望政府加快增建公屋。

房協近日向城規會提交文件表示，為改善漁光村租戶生活條件及增加公營房屋單位，以及提供更多社福設施，遂申請放寬建築物高度限制，建議將地盤西南部分的高限，由主水平基準上120米放寬至137.6米及152.5米；地盤東北部則由140米放寬至168.5米，以善用發展潛力。

房協提交規劃圖顯示，漁光村計劃分兩期重建，興建五幢高30至38層的樓宇，提供2929伙，較現有的1144伙激增約1.6倍。當中包括兩幢出租公屋樓宇，提供約870個單位，以及三幢資助出售房屋樓宇，提供約2059個單位，即重建後資助出售單位佔整體七成；整個項目料容納8321人。其中第一期、即地盤西南部分將建兩幢出租及1幢資助房屋樓宇，第二期即地盤東北部則建兩幢資助出售房屋樓宇，並將設會所。由於漁光村位處地勢較高，料未來重建後部分向西南及東南面的單位，可遠眺香港仔避風塘及深灣海景。

不捨逾半世紀情

徐先生：時代總是要變，希望愈變愈好，大家都愈住愈好。

掃一掃 有片睇

放寬發展限制 推動舊邨重建

專家之言

房屋協會就漁光村重建計劃，擬透過放寬樓高限制約15%至逾20%，增加逾1.6倍單位供應。測量師學會房屋政策小組主席林家輝認為，透過放寬發展限制，增加重建效益，有助推動舊區及舊屋邨重建。他認同施政報告提出，須採取更有效的政策手段，加快重建更新步伐，希望政府盡快制訂執行細節。城市大學建築科技學部高級講師、城規會委員潘永祥指出，近年有不少項目擬透過放寬

高限及增加地積比率，以增加單位供應，委員會會視乎每個申請的不同情況綜合考慮，「有些項目可能會採取階梯發展，即部分樓宇申請放寬高限的幅度好大，而同時部分樓宇高限是降低了，所以不會只是睇高度，要整個布局、連同周邊發展咁睇」。

對於政府有意放寬舊樓重建，加快市區更新及增加房屋供應，潘永祥說，城規會審議項目申請時會考慮政策因素，但亦並非有政策支持就一定批准申請，強調會整全考慮。

香港仔漁光村內居民大部分都是老人家，最不捨是鄰里情。

居屋轉售賺一倍 團體倡收緊限制遏炒風

院士峰會選址松山湖有因

【大公報訊】記者王亞毛報道：居屋及綠置居單位自2014年推出以來轉售概況出爐，公屋聯會分析發現，11個居屋屋苑的167間轉售單位，多數業主持有單位的第三年便轉售，平均升值大約一倍。

公屋聯會昨日公布《出售居者有其屋計劃及綠表置居計劃單位轉售概況》，發現自2014年推出至今年9月，包括荃灣尚翠苑、沙田美柏苑等11個屋苑中，共有167間有轉售溢價情況，所有單位的平均溢價大約為101.8%，其中，青俊苑、尚翠苑等五個屋苑轉售後溢價較原有定價均超過一倍。

荃灣尚翠苑轉售單位數量最多，共錄得72個居屋第二市場的成交紀錄，單位面積包括443至511平方呎，每個單位平均溢價為289萬元，溢價百分比為105.6%。綜合多期居屋及綠置居計劃單位轉售資料，發現業主在第三年起轉售所獲得的溢價大約為一倍。

團體倡收緊限制遏炒風

倡禁轉售期增至五年

公屋聯會總幹事招國偉表示，資助出售房屋的本意，是讓買不起私樓的市民通過購買資助房屋，以實現「置業夢」，若將其作為炒賣工具即違背本意，他建議政府及房委會進一步收緊轉售限制，將置業首兩年內不得高於原價轉售的規定增至五年，以減低短期內出售單位以圖利的情况。

居屋計劃單位轉售情況

居屋計劃年度	平均單位定價(萬元)	平均成交價(萬元)	溢價比	單位數目	
2018	九龍城啓明苑	248	370	49.4%	1
2018	深水埗凱樂苑	244	480	97.1%	1
2017	觀塘彩興苑	326	542	66.2%	2
2017	梅窩銀河苑	207	294	41.8%	2
2016	沙田嘉順苑	304	568	87.0%	6
2016	元朗屏欣苑	204	428	109.4%	11
2014	荃灣尚翠苑	274	563	105.6%	72
2014	沙田美柏苑	251	512	104.0%	9

資料來源：公屋聯會

透視鏡

蔡樹文

2021粵港澳院士峰會暨松山湖科學會議全體大會在東莞松山湖舉行。全國政協副主席梁振英視像致辭表示，眾多院士專家匯集於粵港澳院士峰會，說明大灣區有着一流的人才吸引力和凝聚力。

大會選擇在東莞松山湖舉行，別具意義。七十年代末，東莞從「世界工廠」起步。2001年，東莞市提出經濟發展模式實施轉型和創新戰略，開發建設松山湖科技產業園區。今日，東莞華麗變身，高新科技產業成為帶動經濟龍頭產業。松山湖從零開始，到2020年GDP達867.31億人民幣，排名全市首位。

松山湖科學園中國散裂中子源基地，是世界現今除美國、英國及日本外，第四座同類設施之一，也是中國唯一的一座。松山湖建成國際機器人產業基地，形成機器人研發及生產產業鏈。華為落戶松山湖，作為總部及研發中心。

松山湖高新科技發展背後，有東莞理工學院及職業技術學院提供所需人才，年初香港城大及大灣區大學落戶松山湖，為松山湖提供所需的科技人才及技術工人。

在大灣區建設綜合性國家科學中心和國際創新科技中心過程中，松山湖科學園扮演重要角色。不難理解，緣何粵港澳院士峰會選擇在這裏舉行。