

# 白石角港鐵站擬選址中文大學山腳

## 建天橋可步行往返科學園 方案今公布

籌劃多年的港鐵東鐵綫白石角站敲定選址。據悉，政府今天將公布「白石角車站綜合發展項目」方案，包括建議白石角車站選址中文大學北面山腳毗鄰吐露港公路用地，附近是中文大學羅桂祥綜合生物醫學大樓，即白石角屋苑「嘉熙」對面，好處是只要興建行人天橋橫跨吐露港公路，便可往返科學園與私樓區中間點，料可惠及約2萬名科學園員工及附近屋苑。

有立法會議員及區議員認為，新方案較接近科學園，位於科學園及白石角一帶中心位置，相信能更便利白石角的居民與科學園的上班人士，為社區帶來更大裨益。有科學園上班族及附近居民期望，白石角站早日落成通車。

大公報記者 鄭文迪、王亞毛

2021年《施政報告》提出，研究以白石角教大運動中心用地為基礎，興建新的東鐵綫車站，並善用車站用地與毗鄰土地的發展潛力，提供更多房屋及區內居民需要的泊車位、商舖和公共設施。據悉，政府已將相關規劃整合為「白石角車站綜合發展項目」，將於今天向大埔區議會提交文件，並於周五會上討論。

### 教大運動場用地改建私樓

消息人士透露，政府最新建議，白石角車站選址中大山脚毗鄰吐露港公路用地，附近是中羅桂祥綜合生物醫學大樓，即白石角屋苑嘉熙對面。擬議選址在運動中心用地南邊，好處是只要興建行人天橋橫跨吐露港公路，便可往返科學園與私樓區中間點，料可惠及約2萬名科學園員工及附近屋苑。

據悉，白石角車站綜合發展項目亦包括建屋用地，原本打算建站的教大運動場用地，將釋出發展私營住宅，並透過發展權收益支付部分成本，繼續以2033年或之前啟用白石角站為目標。

新界東北立法會議員陳克勤贊成白石角站選址教大運動場，他指教大用地「偏埋一邊，靠近大埔那邊」，形容對科學園上班人士或白石角居民而言，都要行好遠，故希望車站盡量擺在中間位置，既靠近民居，又方便科學園上班人士。

陳克勤相信，政府會用新融資方式，令港鐵「計掂數」，克服資金及技術困難。他說，車站要以實而不華方式興建，如採用組裝合成、預製組件，有信心如期2033年或



▲白石角站敲定選址，位於科學園及白石角一帶中心位置（紅箭嘴示），較原計劃中的選址教大運動場用地（藍箭嘴示），更方便白石角居民及科學園上班人士。大公報記者林良堅攝



▲大學站前往科學園的巴士線班次較疏，即使下午非繁忙時間，都多人在巴士站排隊等車。大公報記者王亞毛攝

之前通車，重申最重要「先站、後樓」，通車後才慢慢發展私樓。

### 行人天橋橫跨吐露港公路

大埔區議員羅曉楓昨日向《大公報》表示，從地理位置來看，新選址相比教大運動中心的舊方案，更靠近白石角現有的屋苑群，若配套行人天橋、隧道等無障礙設施，以及設置公共運輸交匯處，附近吐露港公路亦配合新增接駁支路，相信對居民、科學園上班人士出行會更便利。他說，已接獲逾百名居民聯署，包括業委會代表，期望白石角站如期在2033年或之前通車，希望政府積極運用組裝合成、裝配式建造等，盡量縮短工期，「先建站、後起樓」。

最新消息透露，東鐵綫白石角站將選址於中文大學羅桂祥綜合生物醫學大樓附近。大公報記者日前於現場實測，若由科學園步行至舊方案的教大運動中心用地選址，需要超過20分鐘，而新選址位於科學園與舊選址中間，估算步行至科學園可節省約一半時間。

### 科學園上班族等車叫苦

白石角一帶交通問題困擾當區居民及科學園上班人士多年，不少人反映每日由最近的大學站轉乘巴士或小巴，都要排長隊。記者日前在下午三時多的非繁忙時間觀察，由大學站前往科學園的272A號白石角循環巴士線，有近20人在巴士站等車，若錯過一班車，須再等候約15分鐘才有車。

在科學園上班的劉先生向大公報記者表示，每日由紅磡到科學園上班，通勤時間約一小時，有時約20分鐘是在大學站的等車時間；身邊亦有自行駕車上班的同事，幾乎每日早上繁忙時間都會遇到塞車。他曾聽聞白石角將設有港鐵站，但一直未有進展，期望盡早建成。

在科學園上班的張先生說，每日通勤需搭港鐵再轉乘巴士，早上高峰車、搭車均耗費大量時間，「每日返工時段，等272K巴士的排隊人龍，幾乎由中大校門一路排到大學站出口，非常擠迫。」為避開上班人潮，他已習慣提早出門，每日早上8時前抵達大學站，方能大幅縮短候車人數，「8點前排隊的人不夠20個，已經算好少。」他希望盡快加強交通配套，有多一個港鐵站也能疏導人流。

白石角一帶居民亦對交通問題苦不堪言。居民馮先生向大公報記者表示，非繁忙時段區內巴士還算選擇充足，但每到早晚高峰就十分麻煩，同時多個小巴路線並非由大學站始發，也要等很久，難以應付繁忙時段人流壓力。除交通外，區內居住人口持續增加，但商業、民生配套未同步落成，「這附近沒有街市、大型商場，想買新鮮食材就要專程搭車出沙田，否則只能臨時在附近唯一一間連鎖超市購買急凍食品」，馮先生說，一直關注白石角站的新聞，但講了多年都未落實，希望政府推展住宅發展前，應優先完善交通、商場、街市等民生配套，否則隨着入住人口增加，區內擠塞、生活不便的問題只會持續惡化。

大公報記者 王亞毛

記者實測：較舊選址省一半腳程



▲張先生在科學園上班，因等巴士排長龍，每日都需提早出門。



▲白石角一帶居民馮先生表示，區內交通及民生配套都不足夠。

## 啟悅苑現「鐘乳石」房署：上層單位改動廁喉

【大公報訊】記者王亞毛報道：位於啟德的新居屋啟悅苑，有未入伙單位嚴重滲水，甚至出現「鐘乳石」沉積物，業主報修半年間，卻遇屋苑物管、房屋署、滲水辦、水務署等部門互相「拋球」。有區議員希望政府多部門聯合調查，盡快找出源頭。

### 業主求助多個部門

啟悅苑於「居屋2023」推售，關鍵日期為2025年10月。其中一個單位的業主樊先生表示，去年第四季收樓，其單位是「清水樓」，還未入住，今年初開始發現滲水，近日滲水至出現「鐘乳石」情況。他稱已向政府部門報修半年，並按各部門指示，依次求助屋苑物管、房屋署、滲水辦、水務署、屋宇署、外判公司，最後回覆都要回到房屋署處理。

樊先生稱，滲水辦職員曾上門檢查，在樓上單位倒色水，約十分鐘後單位就有色水滲出，以為已找到源頭。但職員稱要三周時間再作進一步檢驗，三周過後稱，因不屬鹹水，故不負責，仍要找房屋署。

驗樓師詹婉婷昨日向大公報記者表示，未入住的新居屋長期出現漏水情況，並不普遍，相信滲水數月才會導致出現鐘乳石，且水源越充足、水流越持續，空氣流通越好，結晶生長就越快。她稱所有新落成居屋都應做過外牆試水，若有明顯滲水問題，應在建築期已發現並進行執修，相信此類事件多數是源自施工質量（「手工」問題），其他近期落成的居屋都未見有同樣情況。詹婉婷稱，若只在室內牆壁塗上防水塗料或灌漿，等於

「把洪水擋在密室內」，導致滲水蔓延到其他位置。若最終發現水源來自大廈結構層或外牆，相信是管理處或法團應負責維修的管轄範圍。

### 房委會可循公契追究責任

九龍城區議員林博向大公報記者表示，6月20日接獲該名業主求助，據悉業主在3月底已向屋苑管理公司及房屋署求助，持續追查滲水源頭，惟個案進度緩慢。他指滲水成因繁多，他相信今次屬個別案例。他稱該屋苑公共地方執修期到今年8月完結，擔心到期後更難以跟進。

林博表示，業主已在執修期內向房屋署報告個案，署方應留存完整記錄，希望日後若確認滲水源自公共區域，可予以彈性維修處理，若來自其他單位亦可出面協調各方調解，盡快安排維修工程；同時希望政府設立多部門小組跟進。

房屋署昨晚回覆《大公報》查詢表示，根據記錄，該業主於2025年10月及11月，分別完成收樓及執修，當時無投訴單位滲水。今年3月底，啟悅苑管理處及房署收到業主指單位滲水，房署便一直積極協助跟進，包括安排房署工程團隊到場視察，其後多次檢查涉事單位及其上層多個單位。

房署稱，工程團隊發現上層的毗鄰單位曾改動浴室門口位置，更換廚房及浴室的牆身與地台瓷磚，浴室內的水喉、洗手盆及原裝坐廁均被改動或更換。該上層單位廚房及浴室面向客廳的牆身低位，亦已出現滲水及發黃痕跡，有水滴由上層單位的廚房外牆底部滲出。房署相信上層單位浴室

或廚房的原有防水層，極可能已因其裝修工程而受損，導致樓下單位滲水，而不是樓宇結構、防水工程或裝修欠妥所致。至於所謂「鐘乳石」，正是上層單位滲出外牆的水滴，溶解牆身或地板內的鈣化物等成份，形成結晶物。

房署稱，房署團隊亦一直扮演中間人角色。啟悅苑管理處於本年4月及5月，三度去信上層單位業主，要求盡快安排維修；亦於5月書面向投訴人詳細交代滲水跟進情況。管理處於本年4月協助投訴人聯絡滲水辦，滲水辦於4月及6月兩度到上層單位進行色水測試，並於4月及5月兩度到投訴人單位視察。房署團隊昨天再聯絡滲水辦，要求從速跟進此個案。待滲水辦發出測試結果報告後，房署團隊及管理處會向投訴人提供一切所需可行協助。

房署稱，由於住宅大廈外牆屬屋苑公用地方，若經調查證實滲水是由上層單位業主造成，房屋委員會作為啟悅苑的公契管理人，會代表全體共同業主，向有關單位的業主追究法律責任及追討維修費用。



▲啟悅苑有單位滲水至外牆出現「鐘乳石」情況。網上圖片

## 宏福苑業主讚解說專隊「非常用心」

【大公報訊】大埔宏福苑業主遞交「接受收購建議信件」的最後限期是8月31日，政府支援宏福苑業主前行的工作持續進行。房屋局局長何永賢昨日在社交平台發文表示，解說專隊繼續為宏福苑業主提供支援，早前分別接待兩團宏福苑業主「睇樓團」，大家普遍認為睇樓團有用，部分居民表達傾向選擇今年第四季能入伙的項目，且要出行方便；而居民都大讚解說專隊人員「很用心、很上心」。

何永賢表示，見到不少街坊對新居選擇已有明確考慮，部分希望盡快安頓，傾向選擇今年第四季入伙的項目；

部分注重出行方便，對市中心或近機場的項目特別感興趣；亦有街坊希望「拎包入住」，無需處理裝修事宜，目標清晰。而居民都普遍認為睇樓團非常有用，現場可親身觀看項目模型、參觀示範單位，更真實感受到單位間隔、周邊環境及設施配套。

何永賢說，有長者參加睇樓團當日表示，已是第三次與解說專隊見面，從辦事處、社區到一起睇樓，每次重逢都更加親切；亦有街坊大讚「來往的時候感覺到她很用心、很上心」，並分享這段時間的心路歷程，希望將正能量感染更多街坊，一起前行。

## 「噪音投訴」網戀陷阱 呢六旬漢逾900萬

【大公報訊】記者歐嘉浩報道：警方過去一周，共接獲超過20宗網上情緣騙案，總損失逾1770萬元，其中一名63歲男受害人墮入「噪音情緣」騙局，一個月內被騙走逾900萬元畢生積蓄。

案情指出，該名63歲男受害人近日收到自稱「樓下住戶」的噪音投訴訊息，繼而與騙徒展開對話，雙方其後更發展成網上戀人。騙徒取得受害人信任後，便誘使其透過虛假網站投資加密貨幣，聲稱「短時間內必能夠賺大錢」。

受害人按騙徒指示，分17次轉賬逾700萬元至指定的銀行戶口，其後受害人欲取回利潤時，騙徒以「需親手交收手續費」為由，才能辦理手續取回，受害人再將200萬元現金親手交予騙徒。直至騙徒突然失聯，受害人才覺受騙，一個月內合共損失逾900萬元。

警方提醒市民勿輕信陌生人，要保持理性，不要被甜言蜜語沖昏頭腦，進行任何投資前，應與家人或可信的朋友商量。

## 置業量力而為



透視鏡 蔡樹文

就青年首次置業的負擔問題，社會上有聲音建議將居屋白表申請者首期，由現時10%降至5%，減輕青年首次置業成本負擔。亦有人提出對青年推出首次置業免息貸款先導計劃。房屋局局長何永賢認為，居屋現行定價是根據中低收入非業主住戶家庭的負擔能力計算，如進一步降低白表申請者首期要求，或為首置青年提供首期免息貸款計劃，可能會令未具足夠負擔能力人士貿然入市。事實上，若推行首次置業免息貸

款，錢從何來？恐怕又是公帑埋單。若計劃涉及購買私人物業，一旦樓價出現大幅波動，無論放貸人及貸款人，都承受極大風險。

以「居屋2025」推出的單位售價介乎150萬到480萬計算，首期10%即15萬至48萬之間，房委會為買家提供按揭貸款保證之下，無論支付首期還是每月供款，都是中低收入業主可負擔範圍，若將白表首期大幅減至5%，結果是業主借貸額上升，導致每月供款額增加，不利業主改善日常生活質素。買樓是巨額投資，量力而為比較穩妥。

## 多管齊下助青年置業 首期免息貸款須慎思

【大公報訊】記者李千泓報道：房屋局局長何永賢昨日在立法會回覆議員質詢時表示，政府近年透過增加資助出售房屋供應、優化置業安排及推出青年專屬配額等措施，協助青年實現置業目標。

目前居屋買家中約半數為40歲以

下青年，隨着未來居屋供應持續增加，預計超過3萬個青年家庭受惠。房委會由「白居二2024」起新增1500個青年專屬配額，並將未用盡的家庭配額撥予一人申請者。

何永賢指出，政府亦持續優化青年置業的財務安排，減輕購買「上車

盤」人士的置業成本。

對於有意見建議進一步降低白表申請者首期要求，或為首次置業青年提供首期免息貸款，何永賢表示，政府需審慎考慮有關安排可能帶來的風險，可能令部分青年在未充分評估自身負擔能力下入市，增加供款壓力。