

市建局啟動深水埗兩重建項目

可供逾1800伙 最快2028年相繼落成

市區重建局昨日公布啟動深水埗區兩個重建項目，選址是長沙灣「兼善里／福華街」和「昌華街／長沙灣道」，合共約2,100戶居民及120間商舖受影響，重建後可提供逾1,800伙住宅單位，最快2028年相繼落成。市建局指出，兼善里項目涉及的業權眾多，每呎收購價高達1.8萬元，單是該項目的收購及補償支出或高見逾100億元，但該區地積比率僅餘9%，恐出現入不敷支，遂決定同時開展昌華街／長沙灣道項目，將其中的政府土地也納入發展，拉上補下平衡收支。

●香港文匯報記者 明其道



▲市建局指，「兼善里/福華街」項目日後預計可提供1,000個住宅單位。
香港文匯報記者 攝



▶「昌華街/長沙灣道」地盤B預計將會規劃一座新政府設施綜合大樓。
香港文匯報記者 攝

該重建計劃大致分為兩個部分，其中兼善里的項目涉及兼善里、福華街及青山道等共90個街號，牽涉大批樓齡約62年、樓高9層的唐樓，多數不設電梯，樓宇普遍日久失修，且有不少劏房單位。市建局指出，該項目受影響業權約830個，受影響住戶約2,100個，受影響地舖約120間，日後擬建項目預計可提供1,000個住宅單位，估計完工時間為2031年。

另一部分是昌華街/長沙灣道，當中包括兩個地盤，地盤A是位於長沙灣體育館連同毗鄰花園、地盤B位於長沙灣休憩處連同部分深水埗運動場及政府臨時工程倉庫。

兩個地盤的總面積為約1.905萬平方米，預計地盤B將會重新規劃成一座新的政府設施綜合大樓，包括一個新體育館，取替現時位於地盤A內已有45年歷史的長沙灣體育館，而地盤A則會興建約830個中小型住宅單位，亦會有地下停車場，提供約190個私家車泊位，當中50個是公眾泊車位，料2028年至2033年完工。

收購成本或高達100億

市建局行政總監志成6月份在網誌透露，該項目的收購價粗略估計為每平方呎1.8萬元，單在兼善里所涉及的收購及補償支出接近100億元。市建局總經理（規劃及設計）關以輝昨日在記者會上承認，收購成本或高達100億元，而該區地積比率只得8.12，未用盡的地積比現僅餘9%，亦即0.88，若單一考慮重建兼善里或涉及高昂收購和發展成本，將令項目入不敷支，故在深水埗進行地區規劃研究時，決定同步開展昌華街/長沙灣道項目，促成兼善里樓宇群重建。

關以輝說：「看看有什麼情況下能滿足社區在設施上的需求，另外一方面能令市建局在發展這些地積比十分低，甚至只有零的時候，可以如何有效可持續發展。增加830個中小型住宅單位，亦令我們的兼善里能可持續發展，這是重要的，至於早前行政總監估計的100億元（成本），我們暫時沒有新的估算。」

預留單位配合重建戶訴求

在重建戶搬遷安排方面，市建局總經理（收購及遷置）唐溢雯表示，房協及房委會將會協助重建戶安置，因彈性大，且單位人數可供選擇，已預留單位並盡量配合重建戶訴求。

身兼市建局非執行董事的民建聯立法會議員鄭泳舜回應指，歡迎有關計劃。他指出，兼善里等樓宇老化失修，消防安全設施不足以及充斥劏房等問題，區內居民經常向他反映重建的意願，有關項目亦討論多時，今次終於踏出重要的一步。

他樂見項目採用新的做法，善用政府未能盡用的土地，並承諾新建一座十八層高的政府設施綜合大樓，包括一個新的體育館，社福設施等，滿足周邊居民需要，有望透過重建，改善整個地區的市民生活環境，有利創造宜居的深水埗。

住戶「沖涼膽戰心驚」 業主「等到頸都長」



市建局昨日公布啟動兩項長沙灣重建項目，分別是「兼善里／福華街」發展項目以及「昌華街／長沙灣道」發展計劃，該局職員陸續落區向受影響樓宇張貼通告。有重建範圍的唐樓業主表明歡迎重建，「等到頸都長」，期望收購呎價為1.8萬元起跳。有劏房戶則表示其單位極殘舊，樂見重建改善居住環境，並希望政府可安排住戶上樓。

83歲的楊先生與73歲太太是其中一戶受影響的業主，兩人與女兒一同住在600呎左右、三房一廳單位近60年。楊太直言，等重建等到「頸都長理」，昨晨收到消息，「不知幾開心！」

單位環境差 重建助上樓

她透露其居住單位環境惡劣，「出現石屎剝落、牆身發霉等問題，加上我們居於天井位置附近容易有蜈蚣出沒，曾試過在房、廁所出現蜈蚣，每次沖涼都膽戰心驚。」



●楊氏夫婦住所有漏水問題，裝修過幾次也未有改善。
香港文匯報記者 攝

一向推動長者再就業的社企「銀杏館」的長沙灣店「耆樂食堂」位於兼善里地舖，提供僅5元起的飯盒，主打住家菜，深受當區基層歡迎。「耆樂食堂」負責人廖先生表示，重建消息來得有點突然，舖位剛承租一個多月，租金約4萬元，

原定期兩年，憂慮拆樓前又要再物色新地方搬舖。

他認為，現址適合營運社企餐廳，一來平租，二來接近劏房戶，有助建立社區網絡，「希望為基層提供平價飯盒，讓他們收工後不用操勞，也不用擔心晚餐食乜。」

●香港文匯報記者 明其道

民記促訂減全港劏房時間表

香港文匯報訊（記者 高俊威）特區政府下月將提交有關劏房租管的條例草案予立法會恢復二讀。民建聯多名代表昨日到政府總部請願，要求政府訂出減少全港劏房的時間表，並縮短條例通過後的真空期，盡快落實條例，以免業主趁法例實施前的真空期大幅加租，壓榨劏房戶。

民建聯立法會議員周浩鼎昨日表示，他們爭取劏房租管已有一段時間，期望法例盡快生效，但單是通過條例並不足夠，認為政府應訂立減少全港劏房的時間表，才有明確指標去量度成效。目前全港有逾10萬個劏房單位，若政府能透過有效統計，並作定時公開匯報，有助增強市民對政府跟進劏房問題的信心。

他強調，要解決基層人士住房問題，政府應盡快提供更多過渡性房屋。最近已有例子在屯門利用棄置校舍改建為過渡性房屋，所需時間相對較短，建議政府可多效法此模式，增加過渡性房屋的供應。

另一民建聯立法會議員柯創盛指出，立法會通過法例後，一般需時3個月至半年才能實施，特區政府必須縮短真空期，避免無良業主在真空期內乘機大幅加租。相關部門應安排足夠人手，主動就條例進行更多宣傳，讓市民知悉，而在條例生效後，政府在處理租務糾紛及查詢工作上，必須提供適切配套服務。中長期而言，特區政府需透過增建公屋，徹底解決劏房問題。



●民建聯昨日到政府總部請願，要求政府訂出減少劏房的時間表，並縮短條例通過後的真空期。

房協向城規會申請筲箕灣建公屋

香港文匯報訊（記者 美釵）本港公營房屋供應緊絀，房協近日向城規會提交申請，建議在筲箕灣阿公岩道地盤興建28層高的綜合大樓，除了提供逾600個公屋單位，還附設幼兒中心及男童宿舍，以及劃出三層作為食肆、商店及停車場等用途，而大樓兩側亦設有兩個公眾休憩空間。

阿公岩道地盤位於明華大廈A座北面，佔地4,602平方米，其中4,217平方米屬於政府土地。房協提交的申請文件披露，房協擬在上述地盤興建一幢28層高的綜合大樓，當中22層為住宅單位，共提供646伙公屋租住單位。

同時，大樓地下將劃出三層作為社區設施，當中地下一、二層為附屬及公眾停車場；地下三層則為商店、食肆。大樓第一、二層則規劃為可容納100人的幼兒中心及容納30人的男童宿舍。

文件並提到，將會在大樓的南、北兩端設置公眾休憩空間，而大樓右側則設有天橋和升降機連接地下樓層。

工聯促蘋果公司交代裁員理據

香港文匯報訊（記者 費小嫻）繼日前協助蘋果公司前員工舉行記者會、控訴公司疑似巧立名目累積炒200人後，工聯會IT人協會昨日聯同勞工界立法會議員陸頌雄、工聯會權益委員會副主任鄧家彪到蘋果公司（Apple Store）門外請願。他們批評公司無理解僱員工兼不作補償，行為極不負責亦罔顧企業社會責任，並促請蘋果公司盡快作出合理解釋並收回對員工的指控，否則不排除採取進一步行動。

有蘋果前員工日前表示，蘋果資助員工使用坊間的體檢或報讀健身課

程，資方明知道及容許員工在過程中獲得相關的現金券，但早前突然稱有關行為屬違規使用公司福利，甚至涉嫌「欺詐」，將他們解僱。部分員工不滿無故被炒，已入稟法院追究。

鄧家彪昨日指出，大部分被解僱員工的年薪達5年或以上，過去一直享用福利，資方無透露有問題，批評公司近年忽然「彈弓手」，令員工含冤受屈。陸頌雄則批評蘋果公司不僅裁員，連最基本的勞工福利補償也沒有提供，是「落井下石、雪上加霜」的做法。

工聯會IT人協會昨日指出，該會

曾於上月初去信蘋果公司，要求對由去年起解僱逾百名員工的行徑作出解釋，及收回對員工名譽造成影響的指控，惟至今仍未收到回覆。

該會引述香港文匯報日前一篇報道的資料，相信蘋果公司是因業績大幅下降而借機裁減亞太區員工，以達至削減成本的目的，強調巧立名目大幅裁員是罔顧社會責任的行為，而事件已在香港乃至亞洲地區引起輿論關注。他們再次促請蘋果公司作出合理解釋並收回對員工的指控，否則不排除採取進一步行動。



●工聯會IT人協會昨日聯同陸頌雄（左一）、鄧家彪（左二）到蘋果公司門外請願，批評公司無理解僱員工兼不作補償。