

特首審視土地房屋「百日報告」建議 研納入施政報告

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)香港特區行政長官李家超昨日透過Facebook發帖表示,今日(8日)是他上任第一百天,「還記得競選時我的承諾——要求『公營房屋項目行動工作組』提交『百日報告』,以及就指定項目訂訂目標。」在昨日下午的會議上,由財政司司長陳茂波及副司長黃偉綸帶領的「土地及房屋供應統籌組」和「公營房屋項目行動工作組」已向他提交第一份報告,「我會審視這兩份報告的建議,並考慮納入施政報告內。」

李家超在參選行政長官的政綱中提出設立「關鍵績效指標(KPI)」,他昨日在Fb的帖文中表示,自己和團隊已就指定項目訂立過百

項不同的指標,包括KPI,涵蓋土地房屋、人才策略及醫療社福等不同範疇,以便監督工作進度和成效,相關內容會在公布施政報告時向大家講解。

他說,籌備施政報告的工作已經進入最後衝刺階段,「我和團隊會繼續努力,絕不鬆懈,希望在施政報告為未來發展奠下基礎,同為香港開新篇。」

陳茂波在Fb發帖透露,兩個工作組從「提速、提效、提量、提質」等方面提出具體建議,以增加土地和房屋供應,「我們目標一致、齊心合力,決心從根本解決香港的土地房屋問題。」

黃偉綸:新措施獲接納將馬上開展

發展局局長黃偉綸在Fb發帖表示,「統籌組」自7月成立至今,聚焦討論及推進了多方面的工作,包括整體土地及房屋供應、精簡發展程序的工作進展、發展過程的跨政策協調等等。「此工作報告旨在向行政長官匯報『統籌組』於過去一段時間的討論成果,並從『提量、提速、提效、提質』四方面提供建議予行政長官考慮,作撰寫施政報告之用。」

黃偉綸在Fb發帖表示,「行動工作組」能在短時間內提交這份載有具體建議的報告,實有賴大家的共同努力。「如獲行政長官接納報告內容,各新措施可望會隨即開展。」



◆特首接獲兩個工作小組提交「百日報告」。李家超Fb圖片

土瓜灣兩區重建 打造世界級海濱

擬建 2200 住宅單位 配合啟德海濱長廊發展

市區重建局昨日正式啟動土瓜灣區兩個重建項目,包括位於明倫街/馬頭角道一帶的「五街」發展計劃,及土瓜灣道/馬頭角道發展計劃,而後者涉及兩棟工業樓宇,市建局將開先例允許他們參與重建項目。市建局表示,將重新規劃項目範圍的土地用途,合共擬建逾2,200個中小型住宅單位,並保留逾1.8萬平方米的非住宅面積,新建項目會結合政府優化海濱環境的規劃願景,毗鄰啟德發展區,協助政府建造無間斷的世界級海濱長廊,預計2033年竣工,收購成本高達百億元。

◆香港文匯報記者 唐文

市建局昨日舉行記者會公布最新重建計劃,兩個新項目均位於土瓜灣海濱,其中「五街」發展計劃(KC-018)包括馬頭角道、明倫街、忠信街、興賢街及興仁街,涉約100個街號。有關大廈普遍樓齡超過60年、無電梯且失修情況嚴重,個別單位常年受水浸困擾,甚至有石屎脫落風險,涉逾千四個家庭。

區內樓齡普遍超60年

土瓜灣道/馬頭角道發展計劃(KC-019)則涵蓋新寶工商中心第一、二期的兩棟工業樓宇。該兩個計劃範圍內現有樓高分別8層及6層,樓齡介乎41年至63年,受影響樓宇約930個,受影響用戶約1,500個。由於該計劃涉及兩棟工業樓宇,內設多間公司和工廠,市建局將允許持有較多工業業權的業主或發展商參與重建項目。

市建局總經理(規劃及設計)麥中傑在記者會上表示,該兩幅用地涉及舊樓群和毗鄰的工業樓宇,附近一些交通流量較少的街道亦會一併納入發展,以此增加可供發展的土地總面積。他指出土瓜灣海濱休憩處狹窄,闊度僅2.5米,重建後除可提供約2,230個中小型住宅單位外,還可美化海濱環境及增加行車道。

擴闊行車線 增休憩用地

「透過一體化規劃及設計,重建後的建築物會從海濱後移,騰出地面空間,可提供約20米闊的海濱長廊,並與毗鄰啟德發展區內海濱長廊等海濱發展連接,促進九龍東海濱整體發展。」他說,面向土瓜灣道的建築物也會後移,以提供足夠地面空間配合土瓜灣道由目前4線行車擴闊至6線行車的工程。

昨日起計的為期兩個月為公布期,市建局職員會對有關樓宇展開凍結人口調查,以確定單位數目和了解樓宇使用狀況。下星期,該局會向有關業主和租戶舉行簡報會,介紹項目規劃審批程序、收購和補償安排等。

市建局又會於本月10日或之前向城市規劃委員會提交兩份發展計劃草圖,有關資料將由城規會安排供公眾查閱,估計總收購成本約100億元,預計2033年落成。

商戶冀因應經營投資情況補償

相對住宅業主歡欣雀躍,「五街」地舖商戶對重建項目態度消極,稱搬遷屬「無得選擇」,特別是區內有較多車行,許多更已經營數十年,積累大量熟客,負責人憂慮不容易再找到租金、地形均適合的其他舖位。

經營汽車零件零售店的關先生表示,他已在該區經營了逾20年,承租過不同舖面,目前的店址已承租約五年。他坦言,對租戶補償政策不太了解,不知道補償款項是否與經營年期掛鉤,希望市建局能夠給出清晰的條例進行說明,「最好有個方程式咁,大家清清楚楚,唔會唔公平。」

累積熟客租金平 恐難再尋

另一修車行負責人潘先生表示,其車行樓上被改建為劏房,令他們長期出現滴水問題,嘗試過向水務署投訴但沒有效果,惟相對在區內累積的眾多熟客資源及租金便宜等優勢,他願意忍受滴水問題,「如果無收購政策,就會一直做落去唔會搬。」

羅先生在「五街」經營一間足療按摩館,剛剛開業約一年,疫下生意平平,近期情況略

好,店舖已開始增聘人手,無奈很快又要搬遷。由於積累客源不易,羅先生計劃仍在區內物色新場所,「可能考慮翔龍灣商場。」

在是次重建中,市建局首開先例允許項目內擁有不少指定數目物業的合資格業主或發展商參與重建,作為出售物業之外的另一選擇,具體詳情會適時向有關業主公布。

在將重建的新寶工商中心內持有數萬呎業權的德國寶創辦人兼董事長陳國明昨日向香港文匯報表示,雖然該品牌已在土瓜灣屹立40年,對該地區很有感情,但社會需要進步和改變,故理解特區政府的新規劃。由於並非是出於自己意願要搬遷,他希望市建局提出合理的補償



◆關先生 香港文匯報記者唐文 攝



◆羅先生 香港文匯報記者唐文 攝

方案,「我們這裏有陳列室、小倉庫、辦公區,合共幾萬呎都是我們自有物業,還是不夠用,又租了五六千呎。我們不是炒家,是真的在使用物業經營。」

據陳國明了解,是否決定收購或參與重建投資,業主會有一年至兩年的時間作決定,全部人員遷走則約有4年的緩衝時間。他對投資持開放態度,至於整個公司團隊要搬到哪裏,暫時還未有計劃。

新寶工商中心另一租客、金勝食品貿易公司負責人朱先生表示,他對該單位已進行了裝修改造,還安裝了冷房,如果搬走所有裝修費用都會浪費,粗略估計至少耗資五六十萬元。他暫不清楚市建局的補償款項是否能覆蓋全部損失,希望局方可以因應租戶投資情況個別進行賠償。

◆香港文匯報記者 唐文

土瓜灣重建項目詳情



	KC-018項目	KC-019項目
項目位置	馬頭角道、明倫街、忠信街、興賢街及興仁街的約100個街號	馬頭角道116-118號(雙號)
地盤面積	11,430平方米	8,760平方米
受影響業權	約820個	約110個
受影響住戶/用戶/地舖	約1,410個住戶及約100個地舖	約90個用戶
擬建總樓面面積	約79,720平方米	約59,120平方米
擬建住宅樓面面積	約68,220平方米	約50,800平方米
擬建住宅單位(中小型單位)	約1,280個	約950個
擬建非住宅樓面面積	約10,500平方米	約7,820平方米
擬建政府/機構及社區設施面積	約1,000平方米	約500平方米
預計完成時間	2033年	2033年

資料來源:市區重建局

製表:香港文匯報記者 唐文



◆湯姑娘的住所裂縫滿布。香港文匯報記者涂穴 攝



◆吳太太家中「做足準備」防範石屎泥沙剝落。香港文匯報記者涂穴 攝

「樓房勢危」無錢修「五街」居民喜重建

特稿

香港文匯報記者昨日走訪獲重建的「五街」,發現絕大多數居民都對收購持歡迎態度,更有個別住戶打出橫幅,寫有「強烈要求重建五街 樓房勢危 怨聲載道」等字樣。由於房屋老舊,滲水牆皮剝落對於有關居民已是家常便飯,偶爾還出現天花石屎脫落傷人事件,業主又經常收到屋宇署、水務署等部門的保養通知,每次修整住均均花費不菲,但惡劣情況並非單靠一家一戶修繕就能解決。今次聽到重建計劃後,一眾居民均大喜過望。

天花石屎砸人 隨時泥沙撈飯

逾500名當區居民早前自發組織成立「五街苦主大聯盟」,主動接觸市區重建局要求收購。「五街」業主、大聯盟發言人吳太太和丘太太平日與鄰里多有往來,對街坊們承受的舊樓苦楚亦了然於胸。

年逾七十歲的吳太太表示,家中常年有去水渠堵塞問題,洗澡不敢超過3分鐘,天花更經常有批瀉跌落,需要掛上塑料布接住掉下來的異物,否則就要吃「泥沙撈飯」,「之前隔壁樓有位劉太太被天花石屎砸到,要急救車送院,最後縫了26針!」

她續說,附近業主中不少人都肩負多項來自政府不同部門的「命令」,要求對其物業進行維修,但由於樓宇過於陳舊已是結構性問題,靠每個業主自行修整根本無法解決,「我樓上漏水,漏到我家,我都没投訴,整棟樓都有問題,投訴一家沒有用。」

63歲的丘太太家中雖然滲水情況略好,但她剛剛做完膝蓋手術,而「五街」的舊樓並沒有電梯,令她上下樓極為不便。退休之前,她幾乎每年都會對家裏牆壁、水管等進行小型維修,前後花費不下二十萬元,「哪裏爛掉就要修哪裏,每次都要數萬元。」

退休後,丘太太的收入驟減,故減少了維修,而隨着年紀漸大行動不便,很希望搬去有電梯的住宅。她強調,要求收購並非為了賠償金,主要是希望改善居住環境,「賠償多少不是重要考慮,最希望可以走到。」

一屋裂痕 窗戶滲水 風雨飄搖

81歲的湯姑娘居於興仁街29號,也在今次收購之列。她在上世紀八十年代花費約20萬元購買該個逾500呎的物業,至今已居住約40年,目前住所有多處牆壁開裂,窗框門框變形嚴重,無法正常開關。

香港文匯報記者還留意到湯姑娘用紙皮箱存多條冷氣被,湯姑娘解釋,該些被子用於在颶風天吸水,「每到打風落雨時,家中就會分外危險,窗戶固定不牢,吹到碎聲,窗戶附近還會大量滲水,床褥也會打濕,我只能在客廳中間睡覺,暫時避雨。」

湯姑娘表示,近十年間,附近樓宇曾有過兩次私人發展商過來洽談收購,還曾對她的物業開出800萬元的價錢,但每次都無疾而終,希望這次市建局能夠成功。

◆香港文匯報記者 唐文



◆新寶工商中心屬重建範圍。香港文匯報記者涂穴 攝

民記促支援受影響居民及車房

香港文匯報訊(記者 費小嫻)民建聯九龍中區團要求市建局在重建「五街」時,必須妥善協助受影響居民安排登記及賠償,及妥善安置

及協助受影響車房,提供專門為少數族裔受影響人士的支援服務等。就該項目於2033年才竣工,民建聯要求市建局精簡流程及縮短重建時

間,又建議增加社區設施或配套,包括預留海旁用地作海濱長廊用途、多層停車場、社區會堂、託兒中心等。民建聯主席李慧琼又希望市建局盡快重建需求同樣殷切的「十三街」,及通過增加地積比,降低樓齡較大樓宇強拍門檻等,增加重建的可行性。