



江夏圍過渡屋竣工 住戶有讚有彈

欣喜居住環境佳配套完善 盼候車站加裝上蓋免日曬雨淋

香港住屋問題嚴峻，尤其影響基層居民，為改善基層家庭的居住環境，特區政府推動全港最大的過渡性房屋項目「博愛江夏圍村」去年起接受申請及陸續入住，目前入住率約六成。「博愛江夏圍村」昨日正式舉行竣工入伙儀式，並安排傳媒參觀。香港文匯報記者昨日實地了解該社區的環境，基礎設施配套完備，中西醫、牙醫診所、長者中心、兒童中心應有盡有，吸引不少市民前來「睇樓」，惟該村的交通配套仍有待改善。

◆香港文匯報記者 吳健怡

位於元朗錦上路「博愛江夏圍村」，鄰近港鐵錦上路站，佔地約48萬平方呎，由特區政府撥款11億元資助，以及恒基兆業地產集團以象徵式一元租金借地興建過渡性房屋，主要供輪候公屋3年或以上的低收入家庭，或居於惡劣環境、有迫切需要的人申請入住。該項目暫准居住年期為兩年，按情況可續租。每月徵收的租金不超過現行公屋相應家庭類別入息限額的25%，該項目自去年起已接受申請及安排入住。

共提供約2000個單位

香港文匯報記者昨日參觀了該項目。整個項目由8幢4層高住宅大樓及兩幢便利設施服務大樓組成，住宅單位以「組裝合成」建築法構建，提供1,998個單位，每個單位均配備獨立洗手間、浴室及煮食空間，以配合不同人士或家庭需要。社區內分別設有1,124個一人至二人單位、824個

三人至四人單位，及50個五人至六人單位或無障礙單位，同一時段居住人數約6,000人，營運期內預計可惠及約40,000人。

村內兩幢便利設施服務大樓樓面積約2萬平方呎，設有中醫、西醫及牙科診所、健康諮詢中心、長者中心、兒童青少年及家庭中心、資訊科技資源中心、小型超市、社區飯堂、自助洗衣店等。

讚社交圈子比以前擴大

有已入伙的市民表示，過往的居住環境相當惡劣，現時可入住過渡性房屋，生活大幅度改善，加上與鄰居關係和諧，感覺自己的社交圈子比以前擴大。

剛入住兩個月的李先生今年65歲，以前於荃灣居於一個90呎劏房，月租高達5,400元，耗用了他不少積蓄，現入住江夏圍過渡屋的150呎一人單位，月租僅2,500元，加上有綜援金代繳，令他的生活開支減輕不少。

同樣已入住的陳先生盛讚江夏圍村空氣很好，居住得很安心，「我之前往深水埗，環境又差又嘈，瞓覺都瞓得唔安心。」

他透露自己以前是英文老師，現在都在社區內做義工教小朋友英文，令他重拾自我價值。

不過，有其他居民表示，該村對外接駁交通主要依靠巴士及小巴，就近只有一個無蓋巴士站，居民每天露天候車，建議政府在巴士站設立上蓋，讓他們避免「好天曬、落雨淋」。

村口到巴士站 沿途無瓦遮頭

為了解實際的交通情況，香港文匯報記者實測從該村徒步到附近巴士站，路程8分鐘，沿途無瓦遮頭，只有一條小巴線及一條巴士線途經該站，班次較疏落，記者需候車15分鐘才有巴士到站，而乘搭巴士到就近的港鐵錦上路站需時4分鐘。



◆特區政府推動全港最大的過渡性房屋項目「博愛江夏圍村」，昨日舉行竣工入伙儀式。香港文匯報記者北山彥 攝



▲▲江夏圍村過渡屋的示範單位間隔實用，設施齊備。香港文匯報記者北山彥 攝



◆住客陳先生盛讚江夏圍村空氣好，住得安心。香港文匯報記者北山彥 攝

▲社區內有兩幢便利設施服務大樓。香港文匯報記者北山彥 攝

城市規劃條例(第131章) 馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/24的修訂

行政長官會同行政會議已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2022年4月12日將《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/24》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/25》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/25》，會根據條例第5條，由2022年12月30日至2023年2月28日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處；
- (v) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署地下沙田民政事務處；
- (vi) 新界沙田馬鞍山鞍駿街18號新港城第4期地下第1號舖沙田民政事務處馬鞍山分處；及
- (vii) 新界沙田排頭街13號沙田鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2023年2月28日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關修訂作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

經修訂的關於「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的規程會修訂指引編號29B(下稱「修訂指引編號29B」)，於2018年11月公布並自2019年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該規程會修訂指引，而提交的申述亦應符合修訂指引所列的規定，特別是申述人如沒有根據修訂指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字數字字符，則有關申述會視為不曾作出。規程會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/25》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的規程會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_MOS_25.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規程指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/24 所作修訂項目附表

- I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目
 - A項 把位於鞍駿街的一幅土地由「其他指定用途」註明「酒店」地帶改劃為「住宅(甲類)12」地帶，並訂明建築物高度限制。
 - B項 把位於白石陸坤西南部的幅土地由「綜合發展區(2)」改劃為「住宅(丙類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
 - C項 把位於白石陸坤東南部的幅土地由「綜合發展區(3)」改劃為「住宅(丙類)5」地帶，並訂明建築物高度限制。
 - D項 把位於鞍駿路的一幅土地由「其他指定用途」註明「行人天橋附設零售設施」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
 - (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶的「備註」，以納入有關「住宅(甲類)12」新支區的發展限制。
 - (b) 修訂「住宅(丙類)」地帶的「備註」，以納入有關「住宅(丙類)4」及「住宅(丙類)5」新支區的發展限制。
 - (c) 刪除有關「綜合發展區(2)」及「綜合發展區(3)」支區的「備註」。
 - (d) 刪除「其他指定用途」註明「酒店」及「其他指定用途」註明「行人天橋附設零售設施」地帶。

城市規劃委員會

2022年12月30日

城市規劃條例(第131章) 灣仔北分區計劃大綱核准圖編號S/H25/4的修訂

行政長官會同行政會議已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2023年3月15日將《灣仔北分區計劃大綱核准圖編號S/H25/4》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《灣仔北分區計劃大綱核准圖編號S/H25/5》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《灣仔北分區計劃大綱核准圖編號S/H25/5》，會根據條例第5條，由2023年1月13日至2023年3月13日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓港島規劃處；及
- (v) 香港灣仔柯布連道2號地下灣仔民政諮詢中心。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2023年3月13日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關修訂作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城市規劃委員會規程指引編號29B(下稱「規程指引編號29B」)，而提交的申述亦應符合規程指引編號29B所列的規定，特別是申述人如沒有根據規程指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字數字字符，則有關申述會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《灣仔北分區計劃大綱核准圖編號S/H25/5》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的規程會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_H25_5.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規程指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 灣仔北分區計劃大綱核准圖編號S/H25/4 所作修訂項目附表

- I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目
 - A項 把涵蓋現有灣仔政府大樓、稅務大樓、入境事務大樓、港灣消防局、告士打道花園和部分港灣道的用地由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途(6)」註明「展覽中心及商業用途」地帶，並訂明該地帶內的支區。

根據《鐵路條例》(第519章)批准並已竣工的香港鐵路(東鐵綫)(前稱沙田至中環綫)及香港鐵路(南港島綫)，以及根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)批准並已竣工的中環灣仔繞道須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲得核准，並在圖則上顯示，以供參考之用。

已更新的擬議北港島線鐵路專用範圍及擬議正義道擴建部分，在圖則上標示，以供參考之用。
- II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
 - (a) 在「其他指定用途」註明「展覽中心及商業用途」地帶的《註釋》加入新的「備註」，以納入有關「其他指定用途(6)」地帶及其支區的總樓面面積及建築物高度限制；並加入在計算有關「其他指定用途(6)」地帶的總樓面面積時有關豁免附屬用途及設施和略為放寬有關發展限制的條文。
 - (b) 在「其他指定用途」註明「展覽中心及商業用途」地帶的第一欄用途內把「住宅」修訂為「住宅(在指定為「其他指定用途(6)」的土地範圍除外)」。
 - (c) 修訂「其他指定用途」註明「鐵路通風大樓」地帶規劃意向，把「沙田至中環綫」取代為「東鐵綫」。
 - (d) 把「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途內的「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2023年1月13日

香港文匯報訊(記者 吳健怡)全港最大規模的過渡性房屋元朗江夏圍村昨日正式入伙，由動土至入伙共耗時15個月，體現了政府、商界、民間多方努力合作的成果，為改善基層居住空間出一分力。房屋局局長何永賢昨日在入伙儀式上致辭時表示，興建過渡性房屋及「簡約公屋」的意義在於即時改善劏房住戶的生活空間，建立鄰里互助環境，並非直接派錢可取代。

何永賢表示，江夏圍村過渡性房屋可以同時幫助超過6,000人，超過2,000個家庭受惠，極具社會價值。局方正組織更多「睇樓團」，希望幫助更多住在不適切住所的居民，更快入住過渡性房屋。

對於有人質疑政府為何不直接派錢予基層市民交租，何永賢認為建築更好居住環境予基層市民更為重要，「大家睇到就明，本身係劏房戶，可以住到更好嘅屋，又有咁多社區設施，其實錢唔可以就咁派出去。」

江夏圍村有完善的社區設施，包括日用品超市、餐廳，以及藉博愛醫院的本身優勢為居民提供中西醫及牙科服務，以至長者及兒童日間中心等，何永賢表示，整個住屋項目將會為居民提供基本生活配套、醫療及社會服務，更為居民提供鄰里支援服務，共

建和諧友愛社區，不單村內居民，連周邊村落居民同樣受惠。

何永賢以行政長官李家超去年在施政報告中形容土地房屋問題是民生事項的重中之重，表示政府會因應基層市民的住屋需求，繼續推進過渡性房屋。在2024/25年度前，政府將提供逾兩萬個過渡性房屋單位，其中約5,400個單位已運籌。

她表示，江夏圍村項目的落實，見證政府、商界和民間合作的成果，期望繼續與商界及民間機構加強合作，攜手解決香港土地房屋問題。

議員率劏房戶組團「睇樓」

立法會「跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會」主席鄭泳舜昨日接受香港文匯報訪問時透露，他將於明天(25日)組團帶領一眾正住在油尖旺區、深水埗區，以及九龍城區的不適切住所居民到訪江夏圍村，讓他們親身了解環境，以決定是否申請入住。

「市民都很踴躍名額已爆滿，我們都要考慮下個禮拜再開新一團。」他表示，劏房戶都十分關心過渡性房屋的交通配套、生活狀況和子女的教育問題，因此能夠有機會親自實地考察，可以讓他們更切實了解過渡性房屋，釋除疑慮。

港穗一站式直通巴 加密至每小時一班

香港文匯報訊(記者 文森)隨着香港與內地全面復常通關，各陸路口岸的直通巴士線路陸續恢復服務。「環島中港通」表示，香港往返廣州的一站式直通巴士服務剛啟動，由昨日起會順應需求增加班次至每小時一班，下一步計劃把班次加至每半小時一班。



◆香港往返廣州的一站式直通巴士從位於廣州市區中心的海珠廣場廣州賓館開出。

較舊路線省時半句鐘

「環島中港通」隸屬冠忠集團旗下，覆蓋大灣區九市二區和其他數十個市鎮，以及香港、澳門、深圳、珠海各大機場。為更便利港人往返廣州與香港兩地，「環島中港通」早前表示，近日已改變數十年來需於廣州市內繞道途經數個站上客這費時誤點周折的營運方式，已選定廣州老城區中環綫核心，即以兩條主力地鐵交匯的海珠廣場廣州賓館為出發點，一站直達香港旺區及香港國際機場，比原來線路省時20分鐘至30分鐘，為城區及遠離火車站的乘客提供一站式對點對點服務。在香港太子、上環信德中心及黃大仙等地

點開出的跨境直通巴士，亦可一站式到達廣州市區。

「環島中港通」目前擁有超過800部港澳跨境車輛，橫跨粵港、港澳、粵澳珠三角區域及各大國際機場，很大程度地補足鐵路海路覆蓋城鎮區域的不足，方便旅遊、商務、探親購物等不同旅客的出門需求。隨着三地全面通關和運力運量的逐步恢復，「環島中港通」三地公路直通客運的服務區域和對點對點線路將更省時和方便。