

香港特區政府最新向立法會提交的文件顯示，全長約18.1公里、連接洪水橋至深圳前海的港深西部鐵路，全線以地下形式興建，共有5個站點，其中穿越港、深后海灣的海底鐵路隧道將以單向掘進方法施工，香港委託深圳市政府設計香港段，目標是2035年雙向同時開通，屆時洪水橋到深圳前海僅需15分鐘車程，港深雙方同意於深圳側設「一地兩檢」口岸。特區政府運輸及物流局向立法會就此工程香港段的勘查及設計工程，申請3.336億元撥款。 ●香港文匯報記者 王信

立法會文件顯示，這條全長約18.1公里鐵路，香港段及深圳段分別為約7.3公里及10.8公里，走線由現正興建的屯馬線洪水橋站西面出發，途經廈村和流浮山，並穿越后海灣海底後，經深圳灣口岸連接至前海。全程5個車站當中，香港側的3個站，分別位於洪水橋、廈村和流浮山。深圳側的兩個站為深圳灣口岸及前海。

#### 滿足北都區出行 帶動港深發展

文件指出，港深西部鐵路不僅提供跨境鐵路服務，也兼備香港境內城市通勤功能，滿足北部都會區內洪水橋/廈村新發展區以及流浮山、尖鼻咀及白泥一帶（統稱「流浮山」）的本地出行需求。項目將大幅提升北部都會區與廣深科技創新走廊的銜接，有助更好發揮港深兩地人才和資源的優勢，進一步推動及深化兩地在金融及專業服務、現代物流業和科技服務的經濟合作發展。

為提升通關便利和出行體驗，港深雙方同意於深圳側設「一地兩檢」口岸，香港境內不設清關設施。兩地政府將進一步商討「一地兩檢」安排及按實際運作需要劃分香港和內地口岸區範圍，並適時開展相關諮詢及立法工作。

為有利項目盡快開展，將以「同步建設、統一營運」的模式推展下一階段工作，即深港雙方分別同步首先處理深圳段和香港段設計及建造工程，隨後採用單一營運商統一營運及採購全線的鐵路系統。

港深西部鐵路走線跨越后海灣，涉及建造一條全長約5.4公里的海底鐵路隧道，當中香港段及深圳段分別長約2.8公里及2.6公里。考慮到工程可行

性及成本效益，港深雙方同意採用單向掘進施工方法建造，並同意先由香港特區政府委託深圳市政府，為海底鐵路隧道香港段進行設計，確保兩段海底鐵路隧道設計的相容性。港深雙方其後會進一步商討下一階段的建造安排。

為此，運輸及物流局須於后海灣進行相關海上工地勘測，包括垂直勘測鑽孔、原位測試及實驗室測試等，為海底鐵路隧道香港段的設計取得相關土力及地質資料。

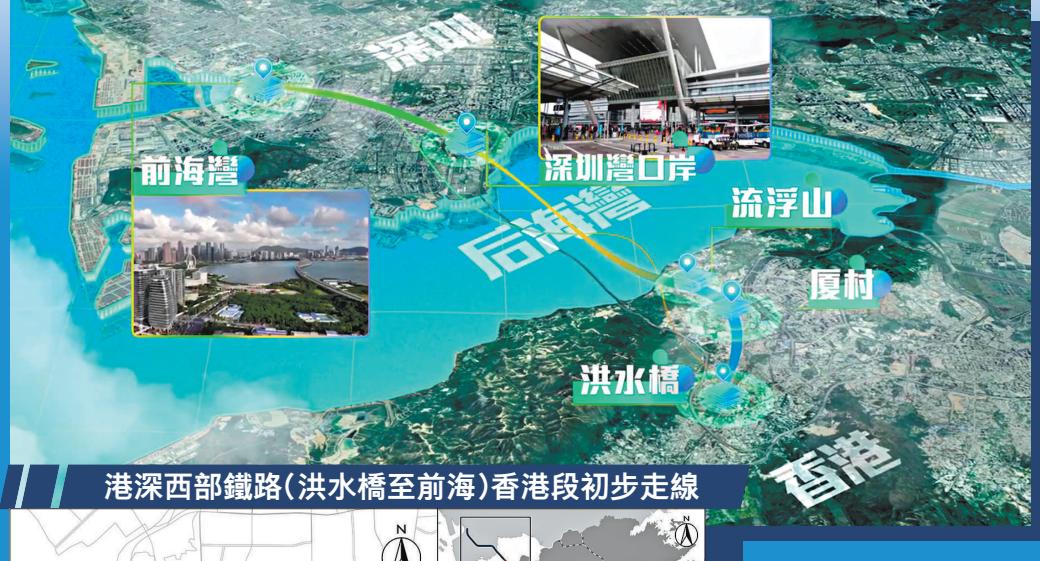
#### 申3.336億撥款 25月完成勘查

局方估計勘查及設計工程按付款當日價格計算，約需3.336億元，包括勘查研究及設計工作費用（約1,632億元）；法務工作費用（約2,450萬元）；后海灣海底鐵路隧道的設計費用（約2,530萬元）；工地勘測費用（約8,210萬元）；工地勘測工程監管相關費用（約820萬元）；及應急費用（約3,030萬元）。局方爭取在25個月內完成這一系列勘查研究工作。



# 港深西鐵料2035年通車 洪水橋到前海僅15分鐘

深圳側設「一地兩檢」口岸 全線地下形式興建 設5站點



▲圖為廣深港高鐵香港段營運首天，市民跨越內地與香港口岸區。

資料圖片

◆項目宣傳片。 路政署FB圖片

#### 劉國勳籲公開招標 免增港鐵財政壓力

香港文匯報訊（記者 王信）民建聯立法會議員劉國勳昨日在接受香港文匯報訪問時表示，將來洪水橋產業區發展起來，目前的深圳灣口岸和公路交通將承受很大壓力，港深西部鐵路屬北部都會區建設的重要跨境集體運輸，直接連接香港洪水橋和深圳前海，「有了這條新鐵路，將有效緩解深圳灣口岸壓力，便捷兩地西部地區人流、物流往來。」

#### 車站設置與開通時間符經濟效益

劉國勳表示，該條跨海鐵路建造成本很高，因此有必要在深圳灣加設一個車站以提升整體經濟效益，令深圳西部形成鐵路交通網，又贊成在深圳「一地兩檢」，既能節省建造成本，也可釋放香港的土地資源用於其他發展用途。

港深西部鐵路預期2035年通車，劉國勳認為時間合理，「由於廈村換地推遲，建設起來也需要2035年或以後，相信更能配合整體建設時間，更符合經濟效益。」

劉國勳提到，港鐵未來要面臨2,000億元的建設投入，現金流十分緊張，因此期望港深西部鐵路能公開招標，有利於鐵路工程不會由於港鐵財政壓力而影響建造進度。

「實政圓桌」立法會議員田北辰指，香港興建鐵路成本高昂，主要是本地工資水平高，建議可探討在跨境鐵路項目上引進內地勞工，並以內地工資支付，又認為可由港鐵與內地的鐵路公司合作營運。

►香港文匯報於3月15日報道港深西部鐵路口岸將採用「一地兩檢」模式。



資料來源：立法會文件

## 兩房屋項目下月開售 市價七折最平230萬

香港文匯報訊（記者 張弦）房協昨日公布發售兩個資助出售房屋項目，分別是位於粉嶺馬會道的「聚然」及位於觀塘安達臣道R2-4用地的「峻然」，兩個項目合共提供1,604個單位，單位實用面積介乎302平方呎至664平方呎，市價約七折發售，最平只售230.7萬元，下月1日起接受資格人士申請。今次更首度引入「家有長者」及「家有初生」優先選樓安排，以鼓勵家庭與年長親人同住，推動跨代共融，並為年輕家庭提供置業機會。

房協昨日於記者會上介紹指出，位於粉嶺市中心的「聚然」是房協首個坐落北部都會區的資助出售房屋項目，分為兩座，每座樓高28層（包括兩層地庫），合共提供644個單位，單位實用面積介乎302平方呎至616平方呎，售價介乎230.7萬元至547.1萬元，實用面積每平方呎售價為7,582至8,881元。

至於「峻然」，是房協第二個推售位於觀塘安達臣道的項目，同樣分為兩座，每座樓高30層（包括兩層地庫），合共提供960個單位，單位實用面積

介乎302平方呎至664平方呎，售價介乎249.7萬元至636.7萬元，實用面積每平方呎售價8,084至9,669元。

兩個項目均提供一房至三房戶型，兩房單位同樣佔單位總數約80%，其餘為一房及三房單位，各附設專屬會所、購物商場及園林設施。兩個項目的預計關鍵日期均為2027年9月30日。

房協物業發展及市場事務總監高雪瑩指出，「峻然」單位內有預製的廚廁設備，而有開放式廚房的兩房戶型中，特別設有一個中島廚房。項目定價主要參考房委會最近一期居屋的折扣率及市場情況等因素，約為市價七折。申請資格亦與居屋計劃相若，公屋租戶可透過「綠表」申請，不設入息及資產上限。非公屋租戶可用「白表」申請。

#### 家有長者初生兒優先選樓

高雪瑩表示，今年6月會公布抽籤結果，第四季安排揀樓，綠表與白表配額比率為40：60。她指出今次單位選購的次序及配額除了受重建影響的屋邨

居民有優先資格之外，亦首次加入「家有長者」及「家有初生」配額，四成單位將分配予「家有長者」及「家有初生」申請。最後在可供一般申請人選購的餘下單位中，預留20%配額給予一人申請者，綠、白表各佔10%。對於今次銷售計劃沒有跟隨房委會最新要求，將綠白表的配額比例調整至50：50，高雪瑩回應指在房委會公布執行細節之後，估計會在房協下一期項目參考加入相關安排。

房協物業發展及市場事務總監高雪瑩對該兩個項目充滿信心，但不揣測房委會收緊公屋富戶政策後，會否吸引更多公屋住戶改為申請資助出售房屋，她說：「我們過往的項目都很受歡迎，有超額的情況，我們都是抽籤處理。我們的項目質素一向都很好、口碑很好，相信我們的申請反應都是樂觀。各個項目都有不同特色，屆時我們的申請者可以再考慮哪個項目較喜歡，可以再申請我們這一期新的資助出售房屋。」

另外，房協預計未來5年有約17,000個資助房屋單位落成，相信能滿足市民需求。



資料來源：房協文件



#### 「峻然」基本資料

- 發展項目名稱：峻然
- 地址：九龍觀塘安禧街22號
- 住宅大樓座數：2座
- 住宅樓層數目：30層（包括兩層地庫）
- 單位數目：960個
- 會所設施：峻逸廳、童樂天地、健身天地、悅讀區、峻景室、峻樂室、樂韻室、暢樂室、暢遊室等
- 住宅單位數目：136個（不包括訪客停車位）
- 預計關鍵日期：2027年9月30日

單位面積及組合	一房單位 (開放式廚房)	兩房單位 (開放式廚房)	兩房單位 (標準式廚房)	三房單位 (一套)
數目	69	253	253	69
比例	約11%	約78%	約11%	
實用面積 (平方呎)	302至 303	388至 389	474至 476	614至 616

#### 「聚然」基本資料

- 發展項目名稱：聚然
- 地址：新界粉嶺馬會道288號
- 住宅大樓座數：2座
- 住宅樓層數目：28層（包括兩層地庫）
- 單位數目：644個
- 會所設施：樂聚廳、童趣樂園、健身型地、聚薈室、聚悅室、悠樂室、牌藝室、趣藝室等
- 住宅單位數目：52個（不包括訪客停車位）
- 預計關鍵日期：2027年9月30日

單位面積及組合	一房單位 (開放式廚房)	兩房單位 (開放式廚房)	兩房單位 (標準式廚房)	三房單位 (一套)
數目	79	454	321	106
比例	約8%	約81%	約11%	
實用面積 (平方呎)	302	419至 451	494至 522	662至 664



●工聯會議員爭取住戶登記制度，並精準支援兒童和長者住戶。 香港文匯報記者萬霜靈 攝

香港文匯報訊（記者 劉明）特區政府房屋局局長何永賢昨早在立法會前廳交流會上，就簡樸房、簡約公屋及打擊濫用公屋三項議題進行討論，她表示議員支持簡樸房的政策大方向，並在「落地」細節上提出意見，有議員在會上促請政府就簡樸房違規經營，設立更具阻嚇力的罰則。

何永賢會後表示，昨早就簡樸房規管問題解答議員查詢，包括如抽氣扇應如何達到每小時換氣5次，或通風窗戶要求面積0.1平方米是否足夠等，以至如何規管工廈割房等。

#### 建議採用住戶登記制

工聯會會長、房屋事務委員會主席吳秋北昨日聯同工聯會其他議員會見傳媒，他表示將會持續爭取住戶登記制度，並精準支援兒童和長者住戶。工聯會勞工界議員郭偉強認為，若規管簡樸房和其他過渡性房屋及簡約公屋配套衔接欠佳，不適切住戶仍會地下化經營，特別是租金，故建議政府要就地下化違規營運制訂具阻嚇力罰則，並加強日後巡查工作。

#### 冀過渡房設丙類申請安置割房戶

民建聯立法會議員鄭泳舜支持簡樸房規管方案的框架內容，但期望在執行和細節上有更詳細解說，包括如何確保受影響住戶獲妥善安置和具體執法工作等。他並希望局方善用過渡性房屋資源，考慮增設丙類申請人，為受影響割房戶提供安置，另建議設立簡樸房示範單位和諮詢平台，為業主和租客解惑釋疑。民建聯立法會議員顏汶羽希望，簡樸房的租金不會出現明顯增幅。

另外，何永賢表示簡約公屋使用「組裝合成」建築法（MIC），造價已由最初估算270多億元，降至近日210億元，節省64億元，會上局方就如何廣泛應用新技術和得出最大效益，與議員交換意見，並討論簡約公屋如何更聚焦地幫助不同階層的市民，以及優次上有否空間給予輪候公屋少於三年的申請者和非長者等問題。

會上，議員均支持房屋局打擊濫用公屋的工作，並就「落地」時如何平衡法理和常情、常理，以及上訴機制等交流意見，很多議員支持富戶政策，期望社會鼓勵上進和上流。