

香港文匯報訊（記者 鄭啟源）預算造價逾600億元的港鐵沙中線將於明年動工，2020年全線通車，將成為本港第4條過海鐵路。沙中線通車後，由羅湖經東鐵線毋須轉車，可直達港島金鐘站，車程只需50分鐘，每年預料可為香港帶來4億元經濟效益。惟工程期間，紅磡漆咸道北以及灣仔北一帶繁忙路段，將會有改道安排，可能為區內交通帶來5年至6年影響。港鐵承諾會以「還一借一」原則施工，先在受影響路段附近興建新路，盡量減低對區內交通影響。



■魏欽強表示，沙中線全線通車後，新界居民可經東鐵線直達金鐘，由大圍至金鐘的車程，將由現時約28分鐘縮短至17分鐘。
香港文匯報記者劉國權攝

港鐵設計經理（沙中線南北線）魏欽強表示，沙中線將連接新界東北至香港島，港鐵將需要於公主道油站對出的東鐵線路軌旁邊，加建路軌興建過海段新線。新線將沿現有東鐵線東面逐漸沉入地底，接駁位於地底約9米的紅磡站地下月台，再經新過海隧道到位於灣仔北會展站，再抵達金鐘站，全長約6公里。

大圍到金鐘只需17分鐘

魏欽強指出，沙中線落成後，新界東北居民經東鐵線可直達金鐘，中途毋須轉車，屆時由大圍站到金鐘站只需17分鐘，較現時的28分鐘大幅縮短32%，由羅湖直達金鐘亦只需50分鐘。沙中線合共有6個轉線站，起重要分流作用，紓緩繁忙時間，大圍至九龍塘路段的鐵路交通壓力。日後乘客於紅磡站，亦可轉乘東西線前往屯門或馬鞍山，但需要前往上一層月台轉車。

工程5至6年分階段改道

沙中線工程將於明年動工，東鐵線及城際直通車於工程期間將繼續維持服務，港鐵會盡量於非行車時間進行工程，並於工地加設圍板避免影響現有服務。惟紅磡海底隧道出口附近一段漆咸道北，以及灣仔北的會議道將受工程影響需要封閉，屆時有關區域將會有交通改道安排。

魏欽強表示，由於沙中線工程需時5至6年，未來將分階段進行改道，但強調會以「還一借一」的原則施工，先在受影響路段附近興建新路，然後才封閉受工程影響的路段，新路設計亦會盡量維持原有的交通流量水平，以免繁忙地區的交通進一步惡化。由於工程尚於詳細設計階段，改道方案暫未有定案，正等待顧問進行交通流量評估研究。

區議會冀以海路運建材

灣仔區議會副主席吳錦洋表示，沙中線工程龐大，部分路段需要的改道安排亦無可避免，相信港鐵會與有關當局研究對區內交通影響最輕微的改道方案。他指出，區議會關注工程期間將有大量工程車輛來往工地，增加區內交通負荷，冀港鐵盡量安排改以海路運送建材及工程廢料。

沙中線2020年通車 羅湖至金鐘50分鐘

紅磡灣仔施工將改道 港鐵允建新路減影響

沙田至中環線路線圖



■顯徑站模擬圖



■土瓜灣站模擬圖



■沙中線工程將於現有東鐵線軌道旁邊加建新軌道。 港鐵模擬圖片



■紅磡站將成為日後南北線及東西線的轉駁站，車站將加建新月台，並進行大堂改善工程。 港鐵模擬圖片

灣仔北將大變身

香港文匯報訊（記者 鄭啟源）沙中線將貫通南北，連接新界及港島，新建的會展站將設於會議道交通交匯處地底，鄰近香港會議展覽中心，並成為擬建的北港島線轉線站。車站落成後，灣仔北一帶將會「大變身」，現時港灣道室內運動場及鄰近的室外游泳池將會後移到現址旁邊，並改建成為集室內游泳池與運動場於一身的綜合康體大樓。會展站的出入口亦會連接現有的行人天橋系統，確保車站與附近設施融合。

會展站連接灣仔北天橋

港鐵設計經理（沙中線南北線）魏欽強表示，會展站將設於會議道交通交匯處地底，將會設有兩個出入口，A出口將會設於菲林明道近鷹君中心位置，鄰近香港會議展覽中心。至於B出口將會設於現時港灣

道室內體育館，接近海港中心位置。會展站的出入口將無縫地連接現有的灣仔北行人天橋系統，車站整體設計將與附近設施融合，日後乘客可以利用升降機及扶手电梯，來往車站大堂及天橋系統前往會展及灣仔北其他地區。

現體育館改建康體大樓

他指出，受車站工程影響，現時港灣道室內體育館及鄰近的室外游泳池將有需要搬遷，但港鐵於海港中心旁邊的停車場，將改建成為綜合康體大樓，新大樓將會包括有室內游泳池及羽毛球場等設施。為減輕工程對區內居民的影響，會待新大樓落成啟用後，才拆卸現有的體育館及泳池等設施。

他續稱，車站通風口以及機房設施將會置於現時港灣道室內體育館的位址，機房上蓋將會興建一個平台花園，並連接行人天橋系統，方便公眾前往欣賞維港景色。



■未來會展站其中一個入口，將設於現時的港灣道室內體育館近海港中心位置。 港鐵模擬圖片

結餘669億 公屋租金未受惠

香港文匯報訊（記者 譚靜雯）房委會本年度現金及投資結餘高達669億元，但全港70萬公屋住戶卻未能受惠減租或免租。房委會財務小組委員會主席黃遠輝解釋，公屋租金調整機制，以公屋家庭住戶的收入為基礎，按其收入變動，決定租金調整幅度，與房委會財政表現無關。不過，有學者及房委會委員認為，本港通脹升溫，房委會應酌情減租或寬免租金。

每年建屋開支達75億元

房委會收入理想，預測未來4年，每年盈餘介乎約37億元至45億元。不過，黃遠輝表示，儘管錄得盈餘，但房委會未來5年，平均每年建屋開支高達75億元，現金流僅能應付龐大的建築工程開支。但他強調，房委會將堅守承諾及履行其政策目標，維持輪候公屋的平均時間在大約3年。而未來5年，平均每年會興建約1.5萬個公屋單位，應付社會需求。

黃遠輝續稱，公屋租金調整以公屋家庭住戶的收入為基礎，按其收入變動，決定租金調整幅度。房委會去年9月加租4.68%，下一次公屋租金的檢討將會以2012年全年的住戶入息變動作調整，故房委會的財政狀況與公屋租金調整沒有直接關係。

委員建議寬免租金一月

公屋聯會主席王坤則認為，房委會應該檢討公屋租金機制，將通脹的因素計算在內。房委會資助房屋小組委員會委員黃國健表示，房委會應寬免租金一個月，紓緩通脹的壓力。

此外，房委會本年度租住房屋收入錄得約13.3億元的赤字，但仍較預算約22億元大幅減少，房委會預測下年度租住房屋的營運赤字亦會減至6.6億元。黃遠輝解釋，因房委會將沿用多年的折舊計算方法改變令總成本大減，但總收入因為房委會去年免租一個月及差餉寬免，收入由預算約114億元，減至96億元。

再無居屋賣 房會調整投資保收入



■黃遠輝承認房委會長遠財政狀況有隱憂，但強調不會影響公屋租金調整和未來興建公屋進度。
香港文匯報記者譚靜雯攝

今年總盈餘達60.59億元

房委會轄下財務小組委員會昨日舉行會議，審議及通過房委會2010/11年度的修訂預算案、2011/12年度的建議預算案，以及隨後3個財政年度的財政預測，將於本月24日提交房委會大會審議。

房委會今個財政年度綜合帳目總盈餘達60.59億元，較預期約38億元為多，亦比2009/10年度32.65億元的盈虧高出近一倍。房委會財務小組委員會主席黃遠輝解釋，剩餘房屋單位銷情較預期理想，且本港整體樓價明顯上升，帶動居屋收入增加，二手居屋補地價的收入亦會增加，令資助自置居所帳目在今個財政年度錄得約38億元盈餘，較預期的22億元增加73%。此外，房委會今個財政年度的現金及投資結餘為669億元，至2014/15年度，現金及投資結餘為635億元。

未來收入依賴投資回報

隨著天水圍天頌苑800多個剩餘居屋單位將於今年悉數推售，房委會未來將依賴投資回報作主要的收入來源。黃遠輝稱，現時為「後金融風暴時代」，環球市場波動，仍充滿不穩定性，將採取審慎理財和分散投資的原則。有見及此，房委會將調整投資策略，未來數年的投資回報率將由每年6%，降至5%，即每年投資回報約30億至35億元。

而房委會自2009年開始尋求穩定的投資收入，並已將35%資金投放於保本項目。不過，黃遠輝表示，歐美市場仍不穩定，參考獨立專業顧問意見後，決定增加投資香港股票的比例，由最初的不超過1.5%，增至目前逾5%，且因為息率低，亦會減持現金比例。房委會投資組合比例，將分別改為35%保本項目、環球債券37.5%、環球股票則為17.5%，流動資金為10%。

料未來5年收支「打和」

黃遠輝指出，保守估計未來5年，投資回報、居屋補地價及商業樓宇收入，只是剛與公屋建築工程開支「打和」，承認房委會長遠財政狀況有隱憂，故將在不增加風險情況下，達到較佳的投資回報。但他指不能單純從投資回報應付建屋問題，會從不同渠道開源，包括發展房委會轄下的商場，增設零售面積及改善設施，希望商業樓宇未來幾年的盈餘可由現時約4億至5億元，逐步增至7億元，彌補部分建屋開支。

面對不明朗的經濟前景及當前各種挑戰，房委會絕不會掉以輕心，並特別留意投資回報和建築成本的變動。

房委會財政預算(單位：百萬元)

年度	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
租住房屋赤字	1,330	662	961	1,390	1,722
商業樓宇盈餘	489	501	655	685	706
資助自置居所盈餘	3,778	1,406	1,543	1,556	1,572
資金管理帳目盈餘	3,042	3,130	3,143	3,110	3,049
綜合帳目總盈餘	6,059	4,429	4,444	4,028	3,667

■資料來源：房委會 香港文匯報記者 譚靜雯