

啟德「樓換樓」無意公開發售

2016年落成 明年中預售樓花 暫2業主參與

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）為了補償受重建影響的業主，市區重建局去年推出首個啟德「樓換樓」項目，預留約500個實用面積330平方呎至670平方呎的中小型單位予業主「樓換樓」。項目引入環保元素，預計每年可節省電費約100萬元（見另稿）。項目將於2016年落成，明年中預售樓花。市建局表示，現時有兩名業主決定參與計劃，有信心待項目逐漸完工，參與的業主人數會增加，短期內未有公開發售單位的打算。

作為市建局首個「樓換樓」計劃的啟德項目，將給予受2011年2月24日以後啓動市建局重建項目影響的住宅自住業主，除了現金補償以外的另一選擇。市建局預計，今年內共有13個重建項目可參與「樓換樓」計劃，當中7個重建項目已出價。

毗鄰沙中線 地基已完成

項目地盤佔地約5,700平方米，毗鄰沙中線啟德站，交通便利，四周是公園及啟德車站廣場。項目興建4幢住宅樓宇，包括3幢22層高的高座樓宇，以及1幢5層高的低座樓宇，合共提供484個中小型單位，一半為開放式一房單位；另一半則為兩房或三房單位。小單位實用面積約330平方呎至460平方呎，中單位則為530平方呎至670平方呎。目前該項目地基工程已完成，明年中將會預售樓花，預料2016年入伙。

市建局行政總監譚小瑩表示，暫時有2名深水埗海壇街重建項目的業主決

定換樓，其中1名是長者。她認為，現時較少業主參與的原因，是因為尚未見到現樓。

料項目愈來愈受歡迎

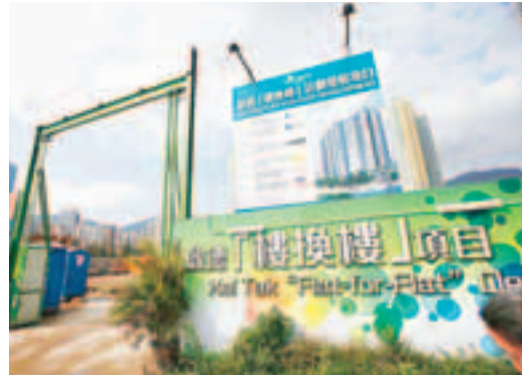
不過，她有信心隨着項目逐漸完工，項目將會愈來愈受歡迎，甚至擔心屆時單位會爆滿。另由於公開發售需得到政府同意，故目前未有計劃把單位公開發售。

須簽承諾書 繳付預留費

市建局發言人表示，業主若選擇換樓，需在獲得現金賠償後約3個月內簽署承諾書，隨即需繳付樓價30%預留費用。若按市建局去年公布的地價每平方呎9,000元計算，面積最小的330呎單位則需要支付逾80萬元。業主簽署合約前不可退出計劃或轉售，若退出則會沒收此筆預留費用。而待明年業主買下樓花，完成買賣後，業主才可視乎屆時政府規例，再在市場自由轉售。



譚小瑩表示，短期內未有公開發售單位的打算。香港文匯報記者曾慶威攝



啟德「樓換樓」項目將預留約500個實用面積為330平方呎至670平方呎的中小型單位予業主換樓。香港文匯報記者曾慶威攝

綠化面積三成 回收廢水對流窗

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）啟德項目普遍被市場視為「筍盤」，市區重建局特意引入大量環保元素，如設置雨水和生活廢水回收系統、採用雙層耐熱低輻射玻璃窗、設置對流窗等環保設施，綠化面積約佔項目地盤面積30%。市建局發言人指，環保設施雖令建築成本增加2%，但將大幅節省16%能源使用量，長遠能有效節省住戶的水電費。

環評級別全港排名第三

市建局啟德樓換樓項目可持續建築設計，取得綠色建築議會環評級別暫定鉅金級住宅項目，全港排名第三。項目新增雨水和生活廢水回收系統，收集的廢水會用作灌溉植物，預計可減少10%清水使用量。項目同時採用雙層耐熱低輻射玻璃窗，有效阻擋太陽光，令室內達致冬暖夏涼的效果。電梯大堂及住宅單位客廳亦會設置對流窗，保持自然通風。

除了環保設計新穎外，區內社區設施亦十分完善。單位內間格方正，客廳寬敞。所有單位不設工作平台，以增加室內空間。低座單位的客廳及睡房均預留足夠輪椅停泊及轉動空間，方便使用輪椅的長者。

啟德「樓換樓」項目綠化面積佔項目地盤面積約30%。3棟高座住宅頂層相連，設有戶外休憩空間、健身房、天空觀景長廊等住戶共用設施。低座天台花園亦設有雕塑展示區、棋藝園及長者健身設施；地下花園則設有社區園圃。

大幅節省16%能源使用量

發展局發言人表示，該項目地價連建築費用共斥資約24億元，新增環保設施令建築成本增加2%。「雖然引入環保元素令建築成本微增，但種種環保設施將大幅節省16%能源使用量，相當於每年節省約100萬元電費。相信長遠來說，會減少住戶的水電費」。值得一提的是，現任環境局局長黃錦星加入政府前，亦有參與此次環保設計。

中四生巧思 冠名「煥然壹居」



中四學生張詠彤（右）為啟德「樓換樓」項目命名為「煥然壹居」。香港文匯報記者曾慶威攝

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）啟德「樓換樓」項目終求得好名，市區重建局昨日公布，啟德項目將命名為「煥然壹居」。項目名稱由現就讀於嘉諾撒聖瑪利中學的15歲中四生張詠彤所取。張詠彤表示，自己家住啟德附近，故對此項目有一定了解。她曾與父母一同參加上月市建局舉辦的公開命名比賽，但父母落敗；她則勝出。

她續說，「煥然壹居」這個名字的構思，來源於「煥然一新」。因重建會令市面面貌煥然一新，煥然的「煥」字與換樓的「換」字同音，故最後確定此命名。而對於獲得的3萬元獎勵，張詠彤說，除了用獎金購買教科書外，亦會預留一筆資金捐給四川雅安地震的災民，為賑災出一分力。

「樓換樓」申請時間表

時間	申請流程
重建項目啟動後	市建局發出通知書，告知業主賠償金額及啟德估值價
通知書發出約3個月內	業主表達意向，選擇現金賠償或參與啟德樓換樓
選擇換樓後	簽訂承諾書，預交樓價30%預留費用
2014年中	預售樓花
2016年	樓宇落成

資料來源：市建局

製表：香港文匯報記者 陳錦燕



東江縱隊九獨立大隊戰士羅耀輝及陳瑞群，分享抗日戰爭經歷。中新社

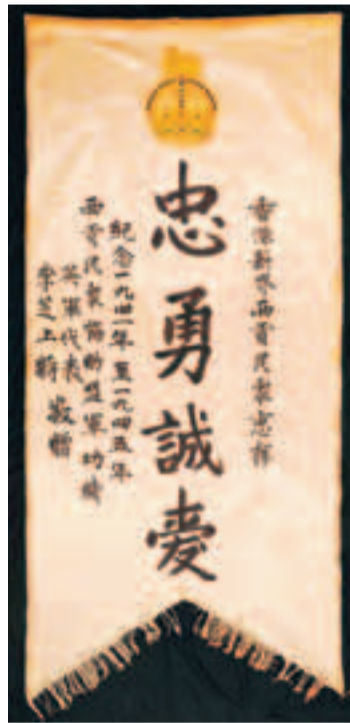
東江縱隊文物現海防博物館

香港文匯報訊（記者 文森）由康樂及文化事務署與廣東革命歷史博物館合辦的「抗日英雄——東江縱隊九獨立大隊文物展」，即日起至10月23日於香港海防博物館舉行。開幕禮於昨日舉行，主禮嘉賓包括民政事務專員許曉暉、廣東革命歷史博物館館長楊琪博士、署理香港歷史博物館館長邱小金，以及原東江縱隊九獨立大隊

老游擊戰士聯誼會會長曾志強。1941年12月8日，日軍戰機襲擊啟德機場，全面進攻香港。同月25日，港督楊慕琦宣布向日軍投降，香港開始「三年零八個月」黑暗歲月。然而，香港淪陷前後這段關日子裡，一支堅強的本土游擊隊——東江縱隊九獨立大隊，一直活躍抗日，默默肩負救國任務，在抗戰中作出重大貢獻。

大隊71周年 展60件文物

今年適值東江縱隊九獨立大隊成立71周年，文物展展出約60件珍貴文物及歷史圖片，讓市民認識這支本土部隊的歷史與貢獻。多件文物與隊員關係密切，包括他們戰時所用的軍備及日用器具，市民可從中體會他們當年奮勇、刻苦的輝煌歷史。



1947年4月，英軍代表李芝上將把「忠勇誠愛」錦旗贈予西貢民眾，表揚他們協助盟軍。

市區重建局條例 (第563章)

市區重建局開展項目公告：九龍道/僑務街需求主導重建項目

根據《市區重建局條例》第23(1)條的規定，及在符合下述需求主導重建計劃的先決條件下，市區重建局（市建局）公布開展DL-4:SP九龍道1至38號/僑務街1至5號項目（該項目）。根據《市區重建局條例》第23(2)條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即2013年4月12日。

根據政府在2011年2月24日公布的市區重建策略，市區重建局（市建局）可就大業主聯合建議在其地段/大廈開展重建項目的事宜作出回應（需求主導重建項目）。該項目的部份業主向市建局申請以需求主導重建項目的形式實施該項目。

在需求主導重建計劃的形式下，該項目的實施必須符合以下兩個先決條件：(i)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的75日內，重建地盤內的每個地段有不少于80%的不分割數量的業主接受市建局的「有條件收購建議」及簽署有關買賣合約；及(ii)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的一年內，發展局局長根據《市區重建局條例》第24條授權項目進行及在授權後的上訴期內沒有上訴或撤回上訴（如有）。如上述兩個先決條件的任何一個條件在指定時間內未能達成，市建局將不會進一步推行該項目，由市建局與各業主已簽署的所有買賣合約將會被取消。有關業主並不得享有因取消事宜而向市建局提出任何賠償，費用及支出申索的權利。為免疑問，如該項目因未能符合以上的先決條件而取消，不論租客/佔用人是否已在凍結人口調查時作出登記，市建局亦不會向租客/佔用人提供任何特惠安置或安排。

市建局挑選了該項目為需求主導重建項目，並會根據《市區重建局條例》第26條的規定，以發展項目形式進行，該項目必須符合上述需求主導重建計劃的先決條件。

該項目的地盤面積約999平方米，毗連九龍道/僑務街。該項目界線內的建築物樓高8層，於1959年落成。建議中的發展將會包括住宅及零售用途。

據估計，約有112個住戶及約9個商舖會受該項目影響。

按照《市區重建局條例》第23(3)條的規定，公眾人士可查閱：

(a) 該項目的一般性質及影響的說明；及

(b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

由本公告首次公布日期，即2013年4月12日起計的兩個月內，上述資料存放在下列地點，於下列的正常辦公時間內供公眾查閱：

(i) 香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局（星期一至五上午8時45分至下午6時）；

(ii) 九龍深水埗福華街182號C舖地下市區重建局深水埗地區辦事處（星期一至五上午8時45分至下午1時及下午2時至6時）；

(iii) 九龍大角咀福全街6號「市建一站通」資源中心（星期一至五上午10時至下午6時；星期六上午10時至下午6時）；及

(iv) 九龍深水埗沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政事務處諮詢服務中心（星期一至五上午9時至下午7時）。

上述資料亦可於市建局網頁（http://www.ura.org.hk）查閱。

根據《市區重建局條例》第24(1)條的規定，任何人如認為他將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可於公布期內將反對該項目的陳述書送交本局。反對該項目的陳述書須列明：

(a) 反對的性質及理由；及

(b) 凡對發展項目作出修訂則該項反對即會消除。建議作出的修訂。

反對須以書面及不遲於2013年6月13日送交香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局。

任何打算提交反對的人宜詳閱「市區重建局指引：就發展項目提交反對」。有關指引可於上述地點索取，或可從市建局的網頁（http://www.ura.org.hk）下載。

根據《市區重建局條例》第24(3)條的規定，市建局須於2013年9月12日前考慮所有反對書，並將下述項目呈交發展局局長考慮：

(a) 有關發展項目；

(b) 市建局對該等反對書所作的評議；

(c) 任何沒有撤回的反對書；及

(d) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就該項目的實施而被選退的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該項目所引致的上述選退發生前作出安排提供該等居所。

根據市區重建局策略規定，市建局將根據《市區重建局條例》第24(3)條提交第一階段及第二階段的社會影響評估。第一階段的社會影響評估報告將於2013年4月12日起存放於上述地點供公眾查閱。而第二階段的社會影響評估報告將於2013年5月30日起存放於上述地點供公眾查閱。

根據《市區重建局條例》第24(4)條的規定，發展局局長須考慮有關發展項目及沒有撤回的反對書，並決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目。

2013年4月12日 市區重建局

市區重建局條例 (第563章)

市區重建局開展項目公告：通州街/桂林街需求主導重建項目

根據《市區重建局條例》第23(1)條的規定，及在符合下述需求主導重建計劃的先決條件下，市區重建局（市建局）公布開展DL-5:SP通州街270至286號/桂林街1至5號項目（該項目）。該項目內的樓宇又名「通州大廈」。根據《市區重建局條例》第23(2)條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即2013年4月12日。

根據政府在2011年2月24日公布的市區重建策略，市區重建局（市建局）可就大業主聯合建議在其地段/大廈開展重建項目的事宜作出回應（需求主導重建項目）。該項目的部份業主向市建局申請以需求主導重建項目的形式實施該項目。

在需求主導重建計劃的形式下，該項目的實施必須符合以下兩個先決條件：(i)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的75日內，重建地盤內的每個地段有不少于80%的不分割數量的業主接受市建局的「有條件收購建議」及簽署有關買賣合約；及(ii)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的一年內，發展局局長根據《市區重建局條例》第24條授權項目進行及在授權後的上訴期內沒有上訴或撤回上訴（如有）。如上述兩個先決條件的任何一個條件在指定時間內未能達成，市建局將不會進一步推行該項目，由市建局與各業主已簽署的所有買賣合約將會被取消。有關業主並不得享有因取消事宜而向市建局提出任何賠償，費用及支出申索的權利。為免疑問，如該項目因未能符合以上的先決條件而取消，不論租客/佔用人是否已在凍結人口調查時作出登記，市建局亦不會向租客/佔用人提供任何特惠安置或安排。

市建局挑選了該項目為需求主導重建項目，並會根據《市區重建局條例》第26條的規定，以發展項目形式進行，該項目必須符合上述需求主導重建計劃的先決條件。

該項目的地盤面積約1,640平方米，毗連通州街/桂林街。該項目界線內的建築物樓高9層，於1964年落成。建議中的發展將會包括住宅及零售用途。

據估計，約有304個住戶及約14個商舖會受該項目影響。

按照《市區重建局條例》第23(3)條的規定，公眾人士可查閱：

(a) 該項目的一般性質及影響的說明；及

(b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

由本公告首次公布日期，即2013年4月12日起計的兩個月內，上述資料存放在下列地點，於下列的正常辦公時間內供公眾查閱：

(i) 香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局（星期一至五上午8時45分至下午6時）；

(ii) 九龍深水埗福華街182號C舖地下市區重建局深水埗地區辦事處（星期一至五上午8時45分至下午1時及下午2時至6時）；

(iii) 九龍大角咀福全街6號「市建一站通」資源中心（星期一至五上午10時至下午6時；星期六上午10時至下午6時）；及

(iv) 九龍深水埗沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政事務處諮詢服務中心（星期一至五上午9時至下午7時）。

上述資料亦可於市建局網頁（http://www.ura.org.hk）查閱。

根據《市區重建局條例》第24(1)條的規定，任何人如認為他將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可於公布期內將反對該項目的陳述書送交本局。反對該項目的陳述書須列明：

(a) 反對的性質及理由；及

(b) 凡對發展項目作出修訂則該項反對即會消除。建議作出的修訂。

反對須以書面及不遲於2013年6月13日送交香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局。

任何打算提交反對的人宜詳閱「市區重建局指引：就發展項目提交反對」。有關指引可於上述地點索取，或可從市建局的網頁（http://www.ura.org.hk）下載。

根據《市區重建局條例》第24(3)條的規定，市建局須於2013年9月12日前考慮所有反對書，並將下述項目呈交發展局局長考慮：

(a) 有關發展項目；

(b) 市建局對該等反對書所作的評議；

(c) 任何沒有撤回的反對書；及

(d) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就該項目的實施而被選退的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該項目所引致的上述選退發生前作出安排提供該等居所。

根據市區重建局策略規定，市建局將根據《市區重建局條例》第24(3)條提交第一階段及第二階段的社會影響評估。第一階段的社會影響評估報告將於2013年4月12日起存放於上述地點供公眾查閱。而第二階段的社會影響評估報告將於2013年5月30日起存放於上述地點供公眾查閱。

根據《市區重建局條例》第24(4)條的規定，發展局局長須考慮有關發展項目及沒有撤回的反對書，並決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目。

2013年4月12日 市區重建局



東江縱隊九獨立大隊隊員曾經使用的望遠鏡。

本月27日 28日 料出入境高峰

香港文匯報訊（記者 王維寶）五一黃金周是傳統內地旅遊旺季，每年均有大批旅客訪港。入境處預計今年4月27日至5月1日期間，經各海、陸、空管制站進出香港旅客人數約420萬人次，較去年同期增加約7.5%。當中約76%（近320萬人次）旅客，將經各陸路邊境管制站進出香港。入境處預計陸路出境高峰為4月27日，出境人次33.5萬；入境高峰則在4月28日，達34.2萬人次。

黃金周期間 羅湖最繁忙

每逢旅遊旺季，各個邊境管制站便會人山人海。入境處預計，長假期間羅湖管轄站是最繁忙的管制站，估計有142萬人次經羅湖管制站進出香港，即每日平均約28.3萬人次。而落馬洲、落馬洲支線及深圳灣管制站亦會非常繁忙，預計長假期間，每日平均分別約有8.6萬、15.1萬及9.7萬人次進出。為了疏導長假期間的旅客流量，入境處已從內部抽調百多名人員支援各口岸工作，並已減少前線人員休班，以便彈性調配人手，加開檢查櫃檯及通道，疏導人流和車流。入境處同時增派保安人員，協助維持旅客秩序。另一方面，入境處會聯同警務處、香港海關和港鐵公司，在羅湖管制站成立聯合指揮中心，並與內地出入境部門緊密配合，密切留意人流情況，並在有需要時採取適當措施，確保過關人流暢順。