

市建局工廈轉住宅重建觸礁

收購價低遭業主齊反對 士美菲路項目交發展局定奪

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）市區重建局首個工廈重建項目，遭全部業主反對勢將觸礁。為多管齊下增加房屋供應，政府去年邀請市建局推出兩個先導項目，首個位於西環士美菲路的项目擬轉為住宅，但諮詢期間被全部14名業權擁有人反對。據悉，業主不滿市建局以工廈價值計算收購價，認為應以住宅樓價計算，故自行協議重建，最快3年內展開工程。市建局行政總監譚小瑩昨日表示，項目已提交發展局局長考慮是否繼續擴展。而另一個位於長沙灣的项目擬轉為商廈，獲大部分業主支持，料年內可提出收購價。

譚小瑩昨日向傳媒簡介市建局上個財政年度的工作及未來大計，她表示，重建及復修是市建局兩大主打項目，未來5年除非重建項目範圍內有文物古蹟，否則不會主動開展保育活化項目。她續稱，上個財政年度共開展6個重建項目，是近年最多的數目，包括2個重建工廈先導項目、3個「需求主導」及1個自行主導重建項目，而首個位於深水埗海壇街的「需求主導」重建項目，因為沒有收到反對意見，由凍結人口調查到批准收回土地只用了14個月，是歷年最短的時間。而市建局將於2015/16年度全面接手之前與房協合辦的綜合支援計劃工作，令市建局的服務範圍擴至全港，但計劃不涵蓋新界丁屋和村屋。

與房委協議 合格重建戶編市區公屋

觀塘市中心及深水埗海壇街/桂林街及北河街，兩個項目分別早於2007年及2006年開展，譚小瑩期望兩個項目可於本財政年度內招標，但觀塘市中心的第二期、第三期發展區和涉及不少公用設施的公共運輸交匯處會單一招標抑或分開招標暫時未有定案。另外，為確保劃房問題不影響重建進度，市建局剛與房委會及房協簽訂未來5年的協議，確保受重建影響而又合資格上樓的居民可獲編配市區公屋。

不滿計工廈價 業主決自行發展

工廈重建方面，市建局首個項目是位於中

西區堅尼地城士美菲路12P號的祥興工業大廈，樓齡約40年，樓高11層，去年10月由發展局局長陳茂波親自宣布重建計劃，市建局當時擬投資約12億元，重建為一幢23層高的住宅大廈，提供約180個中小型單位，期望2018年/19年完成。不過，於項目公布後的兩個月諮詢期內，全數共14名業權擁有人均反對由市建局收購重建。據了解，業主指工廈位置鄰近港鐵西港島延線，加上重建後是住宅物業，認為市建局應以住宅樓價計算收購價，呎價起碼1萬元，不滿市建局以工廈價值計算收購價，故自行聯絡發展商重建，倘於半年成功洽談，兩年後可展開重建工程。該廈業主立案法團主席陳立德昨日稱「絕不是開天殺價」，但認為市建局的收購價可能不及市價一半。

長沙灣工廈獲業權 冀年內洽購

面對首個項目便極可能「墮馬」，譚小瑩強調已做足準備工夫，包括確定相關工廈業權分散、樓宇狀況殘舊及3層至4層空置等，認為土地未有好好利用。而另一個項目是位於長沙灣汝州西街的永康中心，獲大部分業權人支持，市建局期望年內提出收購價。她表示，兩個工廈項目均已提交發展局局長考慮是否繼續擴展，並會待兩個項目完成後才檢討市建局在工廈重建的角色。發展局昨日回應稱，考慮是否授權市建局進行有關項目時會從公眾利益出發，作出適當的決定，並會盡快公布結果。



■面對市建局首個工廈重建項目或觸礁，譚小瑩強調已做足準備，最終決定交發展局。



■蘇慶和強調商界工作背景不會構成利益衝突，因為市建局招標有嚴格的定交發展局。

招標評審避嫌 賺錢為重建復修

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）市區重建局新任主席蘇慶和昨日履新第五日與傳媒茶敘，他強調商界工作背景不會構成利益衝突，因為市建局招標有嚴格的評審機制，而為了避嫌，他與上任主席張震遠的方法一樣，不會出席招標評審委員會會議。他又稱，「市建局理論上都是一個發展商」，但私人發展商的收樓自由度較大，市建局則較多掣肘，將與市建局職員多開「腦震盪」會議，期望以創新思維掃除障礙，令重建進度可以快一點。

盼改善少數人拖慢收購

蘇慶和透露上任數天已落區視察，包括灣仔、觀塘和深水埗等，「第一次去劏房，印象很深刻，問

題嚴重，而且有年輕化趨勢」，所以期望市建局的重建項目可以「做快點、做多點、做好點」。

他又認為市建局的現行賠償機制是「合情、合理、合法」，但被少數人拖慢進度，例如觀塘市中心項目由開展至今拖長逾6年，「只因為1%至5%的人不接受收購便拖慢，對其他人不公平」，期望將來可改善。

市建局最新的財務報告顯示，單單一個西營盤「鑄城峰」項目已賺近29億元。對於市建局被批「賺到盡」，蘇慶和不認同，「只是入市時機好，例如敢於在沙士期間買樓便可賺錢」，認為市建局只是「在商言商」，而所賺的錢都會用於推行其他重建及復修等項目。

香港文匯報訊（記者 郭兆東）發展局局長陳茂波昨日出席立法會會議表示，市建局已收購衙前圍村大部分私人擁有業權，其餘未被收購業權已按既定程序處理。他稱，市建局早前在村內進行的考古勘察工作，不涉及任何拆卸工程故未有破壞建築物橫樑，當局將來亦會為保育方案中建議保留的建築物，作詳盡勘察以符合樓宇安全條例，其中衙前圍村門樓及天后宮將列入待評級歷史建築新增項目名單內。

工聯會立法會議員陳婉嫻昨日在立法會中查詢，有關衙前圍村重建計劃的最新進展，陳茂波回覆表示，市建局已收購當中大部分私人擁有業權，餘下7個未被收購的業權人補償，已按既定程序處理。他指，當局現時要處理尚留在村內的22個，無合法佔用身份的租戶搬遷問題，當中包括13個住宅佔用人、7個非住宅佔用人及2個商住兩用佔用人；市建局亦已進行法律程序回收土地管有權，目前有5個個案已獲得法院判令。

陳茂波：考古勘察不涉拆卸

他強調，市建局早前在村內進行的考古勘察工作，只包括實地勘察及小型挖掘工程，當中不涉及任何拆卸工程，故未有破壞建築物橫樑；至於衙前圍村保育方案中，所建議保留村內門樓、「慶有餘」牌匾、天后宮及位於中軸線兩旁的8間現有村屋，當局將來會為有關建築物作詳盡勘察，以了解結構狀況並加以復修，以符合樓宇安全條例。

此外，根據保育顧問提出的保育方案，古蹟辦已將衙前圍村門樓及天后宮，列入待評級的歷史建築新增項目名單內，古諮會將會處理其評級，而有關設立保育公園的設計方案亦已獲黃大仙區議會認同，故當局不會考慮換地方案。

衙前圍村重建業權多已收購

名家收藏之現代及古董時計拍賣會

拍賣日期及地點

2013年6月22日 星期六

第一節：上午10時 | 第二節：下午2時

香港文華東方酒店一樓

香港中環干諾道中五號

香港預展會

6月19日（星期三）至6月21日（星期五）

上午11時至下午7時

安帝古倫 香港陳列室

香港中環皇后大道中9號25樓2505室

電話：(852) 2522 4168 | 傳真：(852) 2522 4138 | 電郵：hk@antiquorum.com

預展會期內設免費鐘錶估值服務，歡迎攜錶蒞臨。敬請預約。

安帝古倫香港鐘錶維修工作室已正式啓用，為閣下的精緻鐘錶提供專業的維修及保養服務。

安帝古倫拍賣公司
始於1974



WWW.ANTIQUORUM.COM

特刊 ■ 責任編輯：胡可強 版面設計：萬丹

林中之城 休閒之都 郴州

「林中之城，休閒之都」郴州市位於湖南省東南部，是湖南對接粵港澳，走向世界的「南大門」，是全國首批沿海產業轉移重點承接地，也是各地經濟圈多重輻射地區。這裡歷來被稱為「楚粵之孔道」，多條鐵路、高速公路線交叉相錯、縱貫南北東西，北上長沙、武漢，南下深圳、香港（澳門），交通里程都在2個小時左右。

■香港文匯報記者 劉恩琛、李程

郴州古稱林邑，意為林中之城，全市森林覆蓋率近70%。「一山、一湖、一泉」是郴州山水風光的精髓。

中國原始生態第一山——莽山，是中國南方面積最大、生物物種保存最完好的國家森林公園和國家級自然保護區，被譽為「中國第二西雙版納」、「世界動植物基因庫」，素有「北有張家界、南有莽山景」的美譽。莽山氣候溫和，風景壯麗，是生態旅遊、休閒度假的勝地。

「中國休閒水都」東江湖，160平方公里的湖面煙波浩淼，81.2億立方米湖水晶瑩透澈，數十個島嶼星羅棋佈，湖水達到國家一級飲用水標準，被譽為「人間天上一湖水，萬千景象在其中」，是國內外聞名遐邇的攝影創作基地。

郴州是華南地區地熱資源最豐富的地區之一，這裡溫泉富含多種有益礦物質和微量元素。目前已開發的溫泉旅遊景區主要有水溫高達98℃、被稱為華南溫泉之王的「氫泉」的汝城溫泉；被著名學者余秋雨讚譽為「大地母親的乳汁」的天堂溫泉；以冷泉、溫泉交匯而著稱的神奇鴛鴦泉悅來溫泉；流傳著「龍女牧羊」、「柳毅傳書」等浪漫神奇故事的龍女溫泉。

此外，郴州還有「天下第十八福地」蘇仙嶺；有被美國洞穴科專家稱為「世界洞穴奇觀」的萬華岩；中國南部同緯度離粵港澳地區最近的仰天湖高山草原；中國南方唯一開放的常年棲息着幾十種野生動物的五蓋山國際狩獵場……以及擁有天下第一「銀樓」的國家級工業旅遊示範點中國銀都白銀第一坊和完美展示西漢以來中國兩千多年探礦文化的桂陽寶山工礦旅遊區等。

郴州市共有國家等級旅遊區（點）16家（國家4A級7



■郴州東江湖

■中國原始生態第一山——莽山

