

# 深水埗重建 雙層天台戶盼上樓

## 僭建業權成疑賠償少 可發展230中小宅單位

香港文匯報訊(記者 張文鈴)市區重建局昨日公布重建深水埗青山道和元州街項目,涉及101個業權,估計約160個住戶及29個地舖受影響。市建局計劃重建後提供230個中小型住宅單位,以及2,400平方米商業零售面積,項目總成本約18億元,預計2021年至2022年落成。不過,天台戶業權備受關注,市建局回應指,若未能證實該天台戶有業權,則會當一般租戶補償處理,必要時協助天台戶上樓。有受影響天台戶擔心賠償金額少,期望獲編配入住公屋。有業主感到高興,期望市建局作出公平和公正的賠償。

市建局總監(收購及遷置)黃偉權昨日表示,重建項目位於深水埗青山道217號至235號及元州街300號至308A號,總面積約1,900平方米,內有16個街號樓宇,樓高6層,建於1955年至1956年間。

他續指,樓宇殘舊、天台有僭建物、劏房及板間房,涉及101個業權(85個為住宅,16個非住宅),估計重建範圍內居住約160戶和29個地下商舖。整個項目總發展成本以目前價格初步計算,估計約18億元。

### 料2021/2022年落成

市建局初步建議,在項目內提供約12,000平方米住宅樓面面積,可建約230個住宅單位,主要為中小型單位,包括一些預留作「樓換樓」用途的低層單位。項目會提供約2,400平方米商業或零售樓面面積,預計2021/2022年落成。

大廈內有多個劏房單位,以及有僭建兩層的天台屋,部分僭建物已收到屋宇署清拆令。傅女士一家於4年至5年前買下兩層天台屋,住有14人至15人。她表示感到很志志,不知道住所有僭建物,擔心業權不獲承認,加上賠償金額少,日後或無法支付租金,期望可獲編配入住公屋。

另一戶74歲的天台屋業主說,於大廈居住40多年,非常殘舊,擔心有危險,加上年紀老邁,上落樓梯不方便,期望市建局作出公平和公正的賠償。

### 50年住戶滿意賠償

居於3樓的業主梁氏夫婦表示,去年開始已去信政府要求重建,其後獲政府回覆指,會交由發展局跟進。梁先生指,單位於50多年前由母親買下,其後把約900呎的單位分隔為7個房間,現時只有1個房間出租,房間內住5人家庭。他們對市建局賠償方案表示滿意,又指政府收購後會立刻搬走。

### 店戶有熟客不想搬

受影響店舖業主盧桂貞表示,在當區擺檔59年,期望政府盡快收購,又指得到補償後盡快搬走。另一店舖業主傅女士說,願意搬離原址,但暫未知賠償方案,要等候局方通知,對於政府補償金額感到擔心。

另一名店舖租戶李先生則表示,在當區開舖5年,已有一群熟客,不希望搬走,又擔心未能在原區找到同樣相宜的舖位。他表示,一街之隔,與他現時舖面面積相若的店舖,月租亦要30,000元。

### 市建局:辦簡報會談安排

市建局規劃及設計助理總經理區俊豪昨日表示,市區重建局人員昨日開始到現場進行凍結人口調查,確定戶數及樓宇使用狀況。他指下星期將舉行業主和租戶簡報會,解釋物業收購和補償安排,其後會進行2個月公眾諮詢,之後用3個月時間考慮收集所得的意見。

# 陳家強:財案撐工商業

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)民建聯工商專業委員會昨日舉辦新春酒會。主禮嘉賓、財經事務及庫務局局長陳家強透露,新年度預算案將繼續大力支持香港工商業發展。面對美國退市可能帶來的影響,當局會在有需要時採取適當措施,確保香港金融體系正常運作。

### 赴民建聯工商專業委員會

陳家強昨日在民建聯工商專業委員會新春酒會上致辭時指出,預期今年歐美經濟表現有改善,相信香港經濟較去年好。整體而言,市場對香港經濟仍然有信心,基調不俗,但必須小心美國退市可能對香港經濟帶來的影響,特區政府有需要時採取適當措施,確保香港金融體系正常運作。

他續說,新年度財政預算案即將公布,當局會繼續大力支持工商業發展,並會配合施政報告提出的多項措施,期望得到大家支持。

### 張國鈞讚工商業會員貢獻多

民建聯副主席張國鈞致辭時表示,民建聯會員人數目



■民建聯工商專業委員會新春酒會上,眾人合照。

前達25,000名,工商及專業會員人數超過2,300名,多年來都是發展中堅力量,不但提升參政議政水平,而且加強了地區工作力量。

他續說,今年是民建聯專項會員發展年,他們將全力支持工商、專業及青年會員,吸納更多既有理想、又願意為理想去做的工商及專業界朋友加入,一起努力為香港未來打拚,攜手實現理想。



■大廈內有僭建兩層的天台屋,部分收到屋宇署清拆令。梁祖彝攝



■市建局公布重建深水埗青山道和元州街項目。梁祖彝攝



■大屋內有兩個劏房單位,以及有僭建兩層的天台屋,部分僭建物已收到屋宇署清拆令。傅女士一家於4年至5年前買下兩層天台屋,住有14人至15人。她表示感到很志志,不知道住所有僭建物,擔心業權不獲承認,加上賠償金額少,日後或無法支付租金,期望可獲編配入住公屋。

### 青山道和元州街重建政策

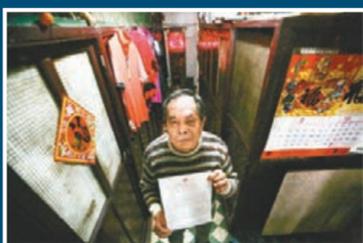
|           |       |                            |
|-----------|-------|----------------------------|
| 收購政策      | 自住業主  | 以7年樓齡呎價計算的現金補償或「樓換樓」       |
|           | 非自住業主 | 物業市值加適用津貼                  |
|           | 商舖業主  | 物業市值加適用津貼                  |
| 租客補償和安置政策 | 住宅租客  | 特惠金補償或公屋安置(如合資格)           |
|           | 商舖租戶  | 相等於應課差餉租值3倍的特惠金加商特惠津貼(如適用) |

資料來源:市建局 製表:張文鈴

### 青山道和元州街重建前後比較

|     |                        |
|-----|------------------------|
| 重建前 | 共有16個街號的樓宇             |
|     | 樓高6層                   |
|     | 涉及101個業權(85個住宅,16個非住宅) |
|     | 估計受影響160戶、29個地下商舖      |
|     | 樓宇殘舊、有天台僭建物、劏房及板間房     |
|     | 地盤總面積約1,900平方米         |
|     | 建於1955年至1956年間         |
| 重建後 | 提供約12,000平方米住宅樓面面積     |
|     | 可建約230個住宅單位(主要為中小型單位)  |
|     | 提供約2,400平方米商業零售樓面面積    |
|     | 預計2021/2022年完成         |

資料來源:市建局 製表:張文鈴



▲梁先生表示,對市建局賠償方案感到滿意。梁祖彝攝



▲74歲的天台屋業主說,期望有公平和公正的賠償。梁祖彝攝

# 專家:交通購物方便 吸引買家

香港文匯報訊(記者 張文鈴)市建局昨日推出深水埗區重建項目,預計可為當區提供約12,000平方米住宅樓面面積和2,400平方米商業或零售樓面面積。有測量師認為,雖然重建項目屬於舊區,但附近有港鐵站交通方便、購物便利,重建後有助為社區面貌帶來正面作用。有分析師指,鄰近新建屋苑去年底二手成交價約萬元一呎,相信項目重建後,住宅會受買家歡迎。

資深產業測量師彭兆基表示,市建局重建項目位於深水埗,大部分建築物上世紀50年代落成,屬於舊區。當區附近交通配套成熟,有巴士站、小巴士和港鐵站,加上購物方便,認為重建後會吸引同區居民。

### 區內少新樓供應

他又指,現時該項目地盤一帶樓面地價約6,000元一呎,而且當區較少新樓供應,認為有升值潛力。但過去2

年,政府一直壓抑樓市需求和增加房屋供應,相信8年後樓宇供應較現時充裕,屆時可能有更多不明朗因素影響當區樓價。

蘇振顯測量行董事總經理蘇振顯表示,深水埗是舊區,比較平民化,物業價不高。他認為,重建當區對地區有正面作用,可提升整體檔次。雖然環境美觀有待改善,但重建後可用設施補救,如住宅會所、高檔飲食肆、商店等。同時,對於部分想住近居於舊區父母的子女來說,重建項目地點不失為另一選擇。

### 料吸引居民換樓

美聯物業首席分析師劉嘉輝說,重建項目鄰近港鐵站,交通便利,對於買家來說是考慮因素。而位於鄰區長沙灣的One Madison,去年底二手成交價約10,000元一呎,相信可能會吸引同區居民換樓。

# 李嘉誠:無教過5年買車買房



■李嘉誠澄清,從未發表《傳授五年內買車買房秘訣》文章。資料圖片

香港文匯報訊 近日互聯網和多個網上討論區再廣泛流傳一篇所謂長和系主席李嘉誠《傳授五年內買車買房秘訣》文章,李嘉誠昨日透過發言人表示,他從未發表類似言論。

### 假文再流傳 決定再澄清

該篇假借李嘉誠名義撰寫的《傳授五年內買車買房秘訣》文章,去年曾在網絡廣傳,李嘉誠當時已透過發言人表示,從未發表類似言論。不過,該文近日突然又在多個網上討論區流傳。

李嘉誠昨日再次透過發言人表示,他從未發表類似言論。發言人說,網上不時流傳很多所謂李嘉誠論點或箴言,但很多時內容未必出自李嘉誠。若公眾想閱讀李嘉誠公開演辭,可瀏覽李嘉誠基金會網站(www.lksf.org);其他與集團相關的資訊,則可瀏覽長江實業(集團)有限公司(www.ckh.com.hk)及和記黃埔有限公司(www.hutchinson-whampoa.com)網站。

### 房委會澄清

## 無計劃出售公屋

香港文匯報訊(記者 文森)香港住屋需求緊張,公屋輪候冊申請者亦突破24萬。有傳媒指政府正構思新公屋出售計劃,把部分新建公屋供現時租戶購置。不過,房委會隨即發表聲明,指未有計劃出售公屋,建造公營房屋時亦會清楚區分出租公屋和居屋用途。

當局早於1998年已推出「租者置其屋計劃」,讓租戶購置公屋單位,但長遠房屋策略督導委員會認為,計劃影響屋邨管理,不建議重推。

昨日有傳媒報道稱,政府正構思新的出售公屋計劃,把部分新建公屋全幢售予現有公屋租戶,當局會提供誘因吸引租戶購買,騰空單位經政府裝修後,會安排輪候冊申請人上樓。

有長策會成員指,該構思可加快公屋流轉,但認為需提供足夠誘因。但有委員擔心,此舉會拖慢輪候公屋人士上樓速度。

不過,房委會發言人回應傳媒查詢時表示,房委會沒有計劃出售公屋。房委會指,建造公營房屋時,會清楚區分出租公屋和居者有其屋用途。

# 西九新動力財案10訴求惠民

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)新年度財政預算案將於下周公布,西九新動力昨日前往政府總部遞交請願信,要求預算案中加強扶貧力度,還富於民,幫助中產,改善民生,並提出十大訴求,包括為中產提供稅務優惠,設立「失業轉型貸款基金」等。

西九新動力主席、九龍西立法會議員梁美芬昨日連同西九新動力多名區議員,包括陳鏡秋、左雅維、韋海英、李祺逢、甄啟榮、黃建新等,以及社區幹事劉建誠、陳國偉、林博、梁婉婷、何華漢,與市民一起前往政府總部遞交請願信,要求特區政府在財政預算案中加強扶貧力度,還富於民,幫助中產,改善民生。

### 倡設「失業轉型貸款基金」

西九新動力認為,作為擁有龐大盈餘的政府,應有能力及責任處理各階層市民訴求,穩定社會,維繫民心,為未來發展鋪路,故提出了「十大訴求」,包括加強對中產提供稅務優惠;繼續推行差餉、電費寬免及退稅;提供租金津貼;反對公共事業大幅加價;擴大中產人士法律援助;協助青年向上流動,圓置業夢想;設立「失業轉



■西九新動力就新年度財政預算案提出減貧好因及幫助中產十大訴求。

### 型貸款基金;設立「緊急災難應援援助基金」

;增加醫療支援,強化公營醫療服務;與民共享盛事喜悅。

### 倡稅務寬減 減中產壓力

梁美芬指出,近年通脹加劇,加風四起,市民生活日益困難,西九新動力要求政府善用充裕的財政資源,減貧紓困,還富於民。除了延續過去的惠民措施,同時也要為中產提供稅務寬減,減輕中產壓力。

請願隊伍於政府總部門外拉起「減貧好因還富於民 稅務寬減幫助中產」橫額和高舉口號牌,並向政府代表送上糖果道具,寓意市民大糖細糖都需要。

**今日香港天氣預測**

2014年 2月22日 星期六

大致多雲,日間天色明朗,早上相當清涼

氣溫: 13°C-16°C 濕度: 70%-90%

潮濕: 01:11(1.6m) 13:25(1.9m)

潮退: 06:45(0.9m) 19:35(1.0m)

日出: 06:51 日落: 18:23

**未來四日天氣預告**

23/2(星期日) 氣溫: 15°C-20°C 濕度: 70%-90% 大致天晴

24/2(星期一) 氣溫: 16°C-20°C 濕度: 70%-90% 部分時間有陽光

25/2(星期二) 氣溫: 16°C-20°C 濕度: 80%-95% 短暫時間有陽光 早晚有幾陣薄霧

26/2(星期三) 氣溫: 17°C-21°C 濕度: 75%-95% 短暫時間有陽光 能見度較低

查詢天氣: 1878200 查詢時差: 10013或1000

**空氣質素健康指數**

一般監測站#

明日上午: 低至中

明日下午: 低至中

路邊監測站\*

明日上午: 中

明日下午: 中

1-3 低 一般空氣質素監測站

4-6 中 設於中西區、深水埗、東區、觀塘、葵涌、荃灣、大埔、沙田、東涌、元朗、屯門、

7 高

8-10 甚高

10+ 嚴重 塔門

**中國各大城市天氣預測**

|    |       |      |    |      |       |      |    |     |      |      |    |      |       |      |    |
|----|-------|------|----|------|-------|------|----|-----|------|------|----|------|-------|------|----|
| 大連 | -1°C  | 4°C  | 多雲 | 呼和浩特 | -5°C  | 7°C  | 多雲 | 南寧  | 11°C | 16°C | 密雲 | 烏魯木齊 | -11°C | -3°C | 多雲 |
| 北京 | -2°C  | 4°C  | 煙霧 | 濟南   | 4°C   | 12°C | 多雲 | 上海  | 3°C  | 11°C | 多雲 | 武漢   | 6°C   | 15°C | 多雲 |
| 長沙 | -10°C | 0°C  | 天晴 | 貴陽   | 6°C   | 10°C | 有雨 | 瀋陽  | -7°C | 4°C  | 天晴 | 西安   | 0°C   | 9°C  | 多雲 |
| 海口 | 15°C  | 21°C | 多雲 | 蘭州   | -3°C  | 10°C | 天晴 | 石家莊 | 0°C  | 7°C  | 多雲 | 廈門   | 7°C   | 18°C | 多雲 |
| 杭州 | 2°C   | 13°C | 多雲 | 拉薩   | -1°C  | 14°C | 天晴 | 台北  | 12°C | 18°C | 多雲 | 太原   | -12°C | 10°C | 多雲 |
| 成都 | 5°C   | 11°C | 密雲 | 哈爾濱  | -19°C | -7°C | 天晴 | 日內瓦 | 4°C  | 9°C  | 多雲 | 銀川   | -3°C  | 12°C | 天晴 |
| 重慶 | 9°C   | 13°C | 密雲 | 合肥   | 4°C   | 13°C | 多雲 | 南京  | 4°C  | 12°C | 多雲 | 鄭州   | 2°C   | 10°C | 多雲 |

**世界各大城市天氣預測**

|      |      |      |    |       |      |      |    |     |      |      |    |     |      |      |    |
|------|------|------|----|-------|------|------|----|-----|------|------|----|-----|------|------|----|
| 馬尼拉  | 21°C | 31°C | 多雲 | 悉尼    | 18°C | 24°C | 驟雨 | 倫敦  | 4°C  | 9°C  | 明明 | 檀香山 | 21°C | 27°C | 驟雨 |
| 新德里  | 11°C | 22°C | 雷暴 | 歐洲    |      |      |    | 洛杉磯 | 4°C  | 10°C | 驟雨 | 紐約  | 13°C | 28°C | 天晴 |
| 首爾   | -3°C | 7°C  | 天晴 | 阿姆斯特丹 | 5°C  | 10°C | 有雨 | 莫斯科 | -5°C | 0°C  | 天晴 | 紐約  | 5°C  | 11°C | 有雨 |
| 新加坡  | 24°C | 33°C | 大風 | 雅加達   | 10°C | 16°C | 有雨 | 巴黎  | 5°C  | 10°C | 雷暴 | 三藩市 | 9°C  | 19°C | 天晴 |
| 東京   | 1°C  | 8°C  | 天晴 | 法蘭克福  | 7°C  | 11°C | 多雲 | 羅馬  | 6°C  | 14°C | 有雨 | 多倫多 | 3°C  | 7°C  | 有雪 |
| 毛里求斯 | 24°C | 30°C | 雷暴 | 日內瓦   | 4°C  | 9°C  | 驟雨 | 馬尼拉 | 21°C | 31°C | 多雲 | 溫哥華 | 2°C  | 6°C  | 多雲 |
| 墨爾本  | 14°C | 22°C | 驟雨 | 里斯本   | 8°C  | 13°C | 多雲 | 芝加哥 | -3°C | 2°C  | 有雪 | 華盛頓 | 7°C  | 15°C | 有雨 |