

沙中線延誤5個月「有多無少」

港鐵研改施工方法追進度 陳鑑林盼速處理古蹟

香港文匯報訊(記者 文森)港鐵沙中線土瓜灣站地盤早前發現多個宋元遺蹟文物，工程進度受到考古工作影響。10多名立法會議員昨日前往有關工地作實地視察，港鐵代表在現場承認，現時工程至少延誤5個月，但要待考古工作完成後，才可評估其影響，現正與政府研究透過調動工序和改變施工方法追回進度。民建聯立法會議員陳鑑林則期望，當局加快決定如何保留這些古蹟。

立法會交通事務委員會和其他委員會共14名立法會議員，昨日前往沙田至中環線(沙中線)土瓜灣站建築工地，視察發現宋朝及其他時期遺蹟的地點，聽取港鐵簡介沙中線最新工程進展，並由考古專家及古物古蹟辦事處代表簡介有關考古調查的工作，以了解遺蹟發現對工程進度的影響。

待考古完成始評估影響

港鐵總經理(沙中線)黃唯銘表示，由於古蹟辦要求擴大考古範圍，以確保遺蹟不受工程影響，所以遺蹟附近的豎井開挖工程已暫時停止，而未能按原定計劃進度安裝隧道鑽挖機，難免會對沙中線工程構成影響。他透露，隧道及車站等主要工程至今已延誤5個月，由於現時考古工作正在進行，需待考古工作完全完成，並清楚了解古蹟辦及有關部門對古物古蹟如何處理，才能評估最終延誤時間有多長，對工程影響有多大。

黃唯銘強調，港鐵與政府部門已開始就施工方法或工序調動，包括建造保護牆分隔工地與考古工作範圍，進行商討和研究，了解是否有可能追回時間。

立法會交通事務委員會主席、民建聯議員陳鑑林在視察後表示，現時發現古蹟後，已造成最少5個月延誤，但古蹟辦昨日並沒有表示會否原址保留古蹟，或是移走文物作保育，也未能確定搬移文物期間會否造成破壞，延誤的時間亦可能再延誤。

陳鑑林表示，明白有市民要求原址保留，也有人希望盡快開展工程，解決交通問題。當局應加快決定如何保留這些古蹟，而委員會將繼續與有關部門溝通，在保存古蹟之餘，亦可追回工程延誤的時間。

田北辰：古蹟不能拆應改設計

立法會鐵路事宜小組委員會主席田北辰則認為，「古蹟都是宋元年代，有800年至1,000年歷史，這些你不能拆，拆了便沒有意思，井也沒法搬走，我認為港鐵絕對有能力透過工程改設計作原址保留。」

他續說，第三區剛開始視察古蹟，工程會否進一步延誤，要視乎第三區有何發現及是否需要原址保留，又預計港鐵將難以於下月向小組匯報沙中線最新通車時間。



立法會14名議員昨日實地視察沙中線土瓜灣站建築工地，了解遺蹟發現對工程影響。黃偉邦攝

立會議員視察 再揭千年水坑

香港文匯報訊(記者 文森)十多名立法會議員昨日到沙中線土瓜灣站工地作實地視察。對於最近再有報道指考古工地再發現古遺蹟，質疑港鐵已破壞有關遺蹟，且隱瞞新的考古發現。港鐵重申，他們在工地發現古蹟後已暫停鑽挖工程，目前考古工作範圍內已沒有進行建造工程。而早前報道所指的坑洞，實是工程早期的樁柱，只有其中一個洞為晚清時期的垃圾坑。

港鐵：僅一洞為晚清垃圾坑

近日有報道指稱，沙中線土瓜灣站工地內第二期考古工地的T1區內，除有早前曝光的宋代古井、明渠和石結構等，再發現有懷疑古井或古坑，並預料有關古井已被拆除。而鄰近的工地亦有鋼板樁截斷，懷疑為古石牆地基或水溝。

港鐵總經理(沙中線)黃唯銘昨日在與立法會議員到工地考察後澄清，有關報道提及的兩三個坑洞，其實是2012年工程早期放置樁柱的位置，只有其中一個洞為晚清時期的垃圾坑。

他強調，港鐵發現工地有古蹟後，為配合古蹟辦和考古專家的考古工作，已經暫停鑽挖工程，現時在

考古工作範圍內並沒有進行建造工程，考古工作不會受到工程影響。

黃唯銘表示，明白大眾關注古蹟保存及對工程進度的影響，港鐵會遵循有關規定，並會定期向古蹟辦匯報。

部分古蹟用帆布圍起保存

除了早前報道的多個古井，有議員現場亦再發現一個達800年至1,000年歷史的水坑。民建聯立法會議員陳鑑林表示，部分古蹟已根據考古學家意見，使用帆布圍起暫作保存。

民主黨立法會議員黃碧雲亦相信，考古工作與鐵路工程可以並存，期望政府盡量保存古蹟。資訊及科技界立法會議員莫乃光指出，工程一開始已經有錯判，劃聖山更是事前沒有評估的結果。

立法會交通事務委員會副主席范國威則引述港鐵考古學家指，考古人員在發掘文物時，若所發現的文物歷史價值不高，就會繼續向下挖掘，方井暫為歷史價值最高，現階段需探究遺址內垃圾坑和水坑的歷史價值，才會進一步行動。他稱，考古人員若發現有重要古蹟，應放置於未來的「聖山博物館」。



環保觸覺及捍衛宋朝古蹟關注組的成員到場請願，要求港鐵停工。黃偉邦攝

環團促停工 VS 居民撐動工

香港文匯報訊(記者 文森)兩個分別支持及反對原址保留古蹟的團體，趁立法會議員視察沙中線土瓜灣站地盤到場請願，環保團體聯同古蹟關注組要求港鐵停工，並將地盤列作「暫定古蹟」，由政府接管。支持發展沙中線的團體亦到場請願，強調當區的交通擠塞，需要沙中線紓緩，又指有需要的話，可將有關古蹟遷移。

約10名環保觸覺及捍衛宋朝古蹟關注組的成員到場請願。環保觸覺主席譚凱邦稱，「捍衛宋朝古蹟關注組」早前在高位拍攝，發現位於第三區的4個古井遭受破壞，但港鐵及古蹟會拒絕解釋古井現況。

他要求港鐵立即全面停工，以免古蹟受到破壞，又希望將地盤列為「暫定古蹟」，並由政府接管及展開全面考古工程，並接受公眾監察。

10多名由九龍城居民組成的團體「港鐵沙中線土瓜灣北關注組」同日亦到場示威，支持沙中線繼續動工，要求港鐵繼續進行工程。關注組召集人梁銘標指出，保育固然重要，但同時應平衡發展，當區的交通擠塞，需要沙中線紓緩。



九龍城居民組成的團體亦到場示威，支持沙中線繼續動工。黃偉邦攝



由原本龍田邨公屋改建而成的大澳天利苑，今次推售85個居屋單位，樓齡已19年。劉國權攝



天利苑翻新單位，最平60餘萬元。劉國權攝

公屋「升呢」 大澳天利苑售85伙

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)房委會昨日公布，大澳居屋天利苑85個單位，以及天水圍天頌苑1個收回單位，將於本月11日至24日接受申請，7月下旬抽籤，8月下旬揀樓。當中天利苑是由公屋龍田邨改建，市值折扣七折，售價介乎六十餘萬至近九十萬元，會因應單位景觀及樓層有別；天頌苑的收回單位售價則為193萬元(見表)。房委會強調，訂價時已考慮景觀、地點及交通等因素，不會揣測銷售反應。

95年落成 呎價1,341元起

天利苑的前身是公屋龍田邨，在1995年落成，由於入住率不高，房委會就將它翻新成居屋出售。85個單位面積由44.4平方米至45.1平方米，市值折扣七折，售價由六十餘萬元至近九十萬元不等，呎價1,341元至1,865元，視乎單位的方向、景觀等因素而定。目前，單位沒有間房，廚房亦未有爐具，但洗手間已裝熱水爐。

房屋署助理署長何樂素芬表示，署方已為所有單位重鬆牆身、翻新室內潔具、更換窗鉸和廚廁的牆磚等，水準等同一般居屋。

駕車進出市區須申「禁區紙」

何樂素芬續說，天利苑的位置較為偏遠，故單位銷售對象主要是退休人士，以及在家工作的年輕人。當局已考慮樓齡、地區、環境等因素才訂出價錢。她並提醒，就算買家若駕車進出市區，也要申請「禁區紙」。據資料顯示，屋苑只有8個車位，只有3個是私家車車位，日後極可能會出現車位不足的問題。

被問及未改建為居屋前，有多少單位曾有人居住過，何樂素芬回應指，有42個單位曾有人居住，但中籤者要到選樓階段才會知道是哪些單位。

雖然天利苑出售後有1年保養期，以及10年樓宇結構安全保證，但天利苑始終已有近19年樓齡，即意味著當10年後、結構安全保證完結時，天利苑已須強制驗樓，85個住戶可能要分擔數百萬元的驗樓費。何樂素芬強調，天利苑結構良好，認為10年結構保養已足夠。

天頌苑僅推1伙 售193萬

另外，一個因撤銷買賣協議而收回的天水圍天頌苑L座單位，實用面積為60.4平方米，其售價亦按相同

折扣訂定為193.43萬元，單位出售後有1年保養期，以及20年樓宇結構安全保證。

房委會發言人昨表示，就天利苑和天頌苑的單位，在訂價時除充分考慮到該兩座樓宇已落成多年外，亦根據既定方法和估價原則並參考附近私人住宅及居屋屋苑在公開市場的成交資料。

今次居屋的申請資格為兩入家庭月入上限4.48萬元及資產上限96萬元；一入家庭月入上限為2.2萬元及資產上限48萬元，本月11日至24日接受申請，7月下旬抽籤，8月下旬揀樓，綠表和白表維持6比4。不過，受改建影響被調遷的14個前天利樓住戶，可以第一優先資格選購天利苑單位。

天利苑及天頌苑基本資料

地區	發展項目	單位數目(個)	實用面積(平方米)	單位售價(元)
大嶼山	天利苑	85	44.4至45.1	64.11萬至89.73萬
天水圍	天頌苑	1	60.4	193.43萬

資料來源：房委會製表：香港文匯報記者 陳廣盛

街坊讚恬靜利退休

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)房委會一直表示，天利苑位置雖然較為偏遠，但銷售對象主要會是退休人士及居家工作的年輕人，認為有一定市場。有居於天利苑旁邊的龍田邨公屋住戶表示，該區環境恬靜，相當適合退休人士居住。

怨食品較貴醫療不足

已退休的羅生(圖)表示，龍田邨一帶環境恬靜，空氣十分清新，很適合退休人士或享受生活的人士居住。他又說，雖然天利苑仍未開售，但日前已有很多人前來視察。「最近有好多一家大小來睇天利苑，好多睇完都話好有興趣。」

羅生又感讚龍田邨麻雀雖小，但五臟俱全，一般日常生活所需都可以購買到，但物價尤其是食品價格會較市區為高，若真的想購物，就要到東涌一趟，但來回需時起碼一小時。

羅生承認龍田邨十分偏遠，自己一個月只會到市區一次與朋友聚會，但認為「無咩所謂」。他說，住在偏遠的地方有好有壞，強調住戶適應就好。不過，羅生對該區只有一間小型的醫療中心十分抱怨，認為若有急症要送到北區醫院，甚至瑪嘉烈醫院，路程相當遙遠。



詹濟南表示，廚房溫度變化大，擔心空心磚會在兩三個月內剝落。劉國權攝



用水水平尺一度，就會發現有單位的橫樑有少許傾斜。劉國權攝

驗樓師稱抵買 惜「手尾長」

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)大澳天利苑翻新單位，最平60餘萬元有售，有資深驗樓師認為，「以價論樓」，天利苑相當抵買，但提醒天利苑始終有19年樓齡，在揀樓和收樓時都要小心檢驗，亦要認真考慮10年後強制驗樓的費用要由85個住戶分擔。同時，由於天利苑的位置較偏遠，驗樓師預計裝修公司起碼會收費約一成至兩成。

廚房有空心磚 橫樑傾斜

天利苑即使已翻新，但本報記者昨日發現有單位的廚房出現空心磚。有傳媒用水平尺量度時，發現有單位的橫樑有少許傾斜。資深驗樓師詹濟南表示，廚房溫度變化大，擔心若住戶天天煲湯，空心磚會在兩三個月內剝落。他提醒買家在揀樓和收樓時都要小心檢驗。「雨天後窗邊有沒有水

漬？浴室廚房天花有沒有水漬？可以估計到有沒有漏水，或者是否正在漏水，這些必須要看。」

位置偏遠 裝修費起碼10萬

不過，天利苑最大的問題在於位置偏遠，記者昨日乘坐直通巴士由九龍塘至天利苑，車程都要逾一小時。若住戶沒有私家車，就要先乘巴士往東涌，再轉巴士或港鐵出市區；或乘巴士到海窩，轉渡輪到

中環，兩者都需時大約近兩小時。詹濟南預計，天利苑位置偏遠，裝修公司計路程，起碼會收費約一成至兩成。「我估計油漆費都可能由1.8萬元增至2.5萬元。」

他續說，單位內沒有包任何傢具，認為就算購入二手傢具，單位的裝修費起碼要10萬元。