

房協擬將軍澳建320資助出售住宅

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）最新一份施政報告提出，當局已選定兩幅分別位於將軍澳和屯門的土地交予房協發展，預計合共可提供約600個單位。運輸及房屋局昨日向西貢區議會提交文件，交代位於將軍澳的項目詳情。文件顯示，項目擬發展為資助出售房屋，預期可提供約320個中小型住宅單位，容納約800人。房協表示，相關項目將按單位的市值乘以折讓率釐定售價，亦會參照居屋，為項目訂立申請資格等條件。

項目地皮位於景嶺路、翠嶺路及嶺光街交界，毗鄰房委會健明邨，地盤面積約2,030平方米，住宅部分地積比為8倍，現時用作臨時公眾停車場。根據《調景嶺發展藍圖》，有關地皮是劃作「電力站」，因此需為擬議發展修訂為「公共屋宇」用途。若改劃成

功，項目將於2015年底動工，預計於2016/17年度預售，2019/20年度完工。

房協表示，項目擬發展一座三十多層高的住宅建築物，預期共提供約320個以「實而不華」為設計原則的中小型住宅單位，當中大部分為一房或二房單位，以照顧不同申請家庭的住屋需要。每個單位的實用面積由約28至55平方米不等。項目附設三層平台，除了提供基本康樂設施及停車位予屋苑住客使用外，亦會提供兩項社區設施及少量商舖。

5年內不可自由轉讓

單位售價方面，房協指會根據過往推行資助出售房屋計劃的做法，按單位的市值乘以折讓率釐定售價，

並設有轉讓限制，即5年內不可自由轉讓；而在任何時間轉讓或出租都必須先向政府繳付補價；購買單位兩年後，可經「住宅發售計劃」第二市場轉讓予合資格人士而毋須向政府補價。以房協「綠悠雅苑」為例，便以當時市價約七折出售，單位售價約240萬至510萬元，實用面積平均呎價為6,510元。另外，房協亦會參照居屋，為項目訂立申請資格，如入息限額和資產限額等。

西貢區議會房屋及環境衛生委員會副主席簡兆祺對項目表示歡迎。他指，香港對公營房屋需求殷切，「雖然是插針式樓宇，但可以提供320個單位，點都好過無」。他又相信項目不會對當區的交通、設施等造成壓力。

將軍澳項目詳情

座數	1座
層數	33層住宅及3層平台
單位數目	約320個
單位實用面積	28至55平方米；分為一房、二房及三房間隔
住宅私家車車位	約21個
預計人口	約800
銷售對象	公屋租戶「綠表」及其他合乎入息及資產限額的家庭及單身人士「白表」
轉售限制	5年內不可自由轉讓;而在任何時間轉讓或出租都必須先向政府繳付補價；購買單位兩年後，可經「住宅發售計劃」第二市場轉讓予合資格人士而毋須向政府補價
預計預售時間	2016/17年
預計完工日期	2019/20年

資料來源：運輸及房屋局 製表：香港文匯報記者 陳廣盛

考古會展加建 沙中線延通車

大圍至紅磡站2019年 紅磡至金鐘段2021年

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）港鐵再有新鐵路線確定要延遲通車，原訂2018年通車的沙中線大圍至紅磡段，受土瓜灣站考古和保育影響，需延至2019年通車；而紅磡至金鐘段亦因車站上蓋興建會議中心，以及工地交接滯後約6個月，故要延遲一年至2021年方能通車。另外，當局評估過港鐵修訂的造價估算，發現港鐵有若干事項未有包括在新預算內，已促港鐵重新檢視，預計2015年第二季完成。



■港鐵沙中線工程，以50億元擴建紅磡站。此為電腦模擬圖。

資料圖片

截至去年底，沙中線工程的總體進度為27%，較原訂計劃進度的34%大幅滯後。運輸及房屋局昨日向立法會提交文件，指土瓜灣站遺蹟因進行考古及保育工作，估計沙中線大圍至紅磡段現時最少有約11個月的滯後。港鐵須追回沙中線部分滯後，才可令大圍至紅磡段於2019年通車。

保育增41億開支 需向立會申撥

土瓜灣站考古和保育工作亦令工程開支額外增加最少約41億元，但沙中線工程的應急費用並未有包括相關開支，現有應急費用不足以應付，運房局和發展局將會適時向立法會尋求增加撥款。

至於沙中線紅磡至金鐘段，由於需就會展站上蓋興建新會議中心預留彈性，會展站結構需進行一定程度的上蓋發展備置工程，包括在車站旁加建必要的樁柱，初步估計會展站工程延後最少5個月。

而為配合灣仔第二期填海工程和中環灣仔繞道隧道工程，相關關鍵工地交接日期料滯後約6個月，最後一幅料延至2017年初才可交予承建商施工，加上灣仔北一帶交通繁忙令會展站施工程序極為複雜，工程進度存在一定的風險，預計紅磡至金鐘段很大可能會延至2021年通車。

另外，港鐵雖於去年修訂高鐵香港段工程時間表，但截至去年底，整體完成進度為66.3%，較已修訂時間表預計進度69.5%滯後，其中西九龍總站(北)、皇崗至米埔隧道等工程仍有滯後。港鐵正在檢視修訂工程時間表及其相關風險，預計於今年第二季完成檢視，當局屆時亦會向立法會交代。

高鐵715.2億風險撥備不足

雖然港鐵於去年8月修訂高鐵項目造價估算為715.2億元，但路政署及監核顧問發現最新估算未包括若干事項，有些項目也需再作評估，以確保風險撥備充足。署方已要求港鐵再次檢視最新預算，預計同樣於今年第二季完成檢視。而高鐵項目超支和費用承擔問題，政府稱會按委託協議處理，會評估港鐵責任問題，並保留一切向港鐵追究所保證事項和應負合約責任的權利。

田北辰:憂高鐵超支100億

立法會交通事務委員會主席田北辰擔心，高鐵工程超支總額或高達逾100億元，促請當局盡快交代。立法會鐵路事宜小組副主席王國興則認為，高鐵超支是港鐵錯誤評估工程進展所致，要求政府向港鐵追討延誤的損失。至於沙中線延期通車，他對此表示無奈接受。

柴灣貨倉建龕場 王國興憂擾民

香港文匯報訊（記者 文森）柴灣嘉里貨倉大業主向城規會申請改建貨倉為靈灰安置所大樓，若獲城規會批准，預計2018年底啟用，提供合共12萬個骨灰龕位。不過，有關申請遭到地區人士反對。有份協助市民反對計劃的工聯會立法會議員王國興昨日在電台節目表示，柴灣已經有公眾的靈灰閣，再興建容納12萬個灰龕位的龕場，會令當區的龕位增加3倍，影響當區居民生活，並會導致交通擠塞。

王國興又批評，柴灣嘉里貨倉大廈趁農曆新年期間，向城規會申請改變用途變為骨灰龕場，並在燈柱等隱蔽位置貼出諮詢告示，是企圖避過公眾視線，做法不公義。殯儀業商會永遠會長吳耀榮亦在同一節目上表示，本港每年有約二萬個新增的骨灰龕需求，雖然商人改變土地用途興建私營骨灰龕場可增加供應，但由於計劃屬商業行為，相信相關龕

位索價不菲，只有約一成市民能承擔價格，無助改善龕位不足的情況。

吳耀榮建議，當局可在每區興建小型骨灰龕場，避免春秋二祭時，拜祭市民過於集中，相信反對聲音會減少。翻查資料，港府在2010/11年間，公布24幅用地，可供發展骨灰龕場。港府表示，有7個公眾骨灰龕場項目，已經完成或已經獲得區議會支持，涉及45萬1,000多個新的龕位，佔政府早前計劃的龕位總數一半以上。

而根據當局向立法會提交的文件，新龕位中有2,500多個已經落成，位於黃大仙和長洲，其餘44萬多個龕位，就有待立法會批准撥款，分別位於屯門、荃灣、粉嶺、沙嶺和柴灣；而在屯門曾咀煤灰湖和荃灣華人永遠墳場旁的龕場，預計會在2018/19年落成。港府強調，在各方努力下，工作已開始取得成果，並正密鑼緊鼓，跟進餘下的項目。

邵氏片場列一級歷史建築

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）古物古蹟辦事處最近建議，將有50多年歷史的清水灣道邵氏片場範圍評為一級歷史建築。在昨日古物諮詢委員會會議上，有委員認為片場內各個建築物的歷史價值各異，應就不同建築評級。發展局則透露正與業主討論保育方案，業主昨晨亦撤回清拆申請，相信片場暫不會被拆。古諮會最後通過將整個邵氏片場評為一級歷史建築，但促古蹟辦就場內各建築提供更多資料。

清水灣道邵氏片場佔地18.6萬平方米，場內大致可分為商業區、作業區和宿舍區，20多幢建築分別在上世紀60年代至90年代間落成，包括常在電視劇中作為醫院場景、已故邵氏公司主席邵逸夫辦公的行政大樓，讓當紅影星和導演居住的3號宿舍「敦厚樓」，以及內設私影院的邵氏別墅等。不過，片場內亦有上世紀80年代至90年代興建的電視錄影廠和新辦公樓等。

完整保育拆散評級未達共識

古諮會委員雷慧靈指，片場並非只是硬件，同時亦體現邵氏的經營策略，如何密集生產的靈魂，所以片場的完整性亦重要。有委員則認為，應就片場內各個建築逐一評級，甚至可將部分建築列為法定古蹟。委員丁新豹指，可考慮保留部分具代表性的建築物，相信已可說明整個片場的運作。

業主已收回清拆申請

發展局副秘書長(工程)林啟忠表示，即使業主就片場申請清拆，當中數幢亦獲保留，而非清拆整個片場。當局近月亦與業主討論保育方案，形容氣氛「有傾有講」。雖然業主早前已向屋宇署申請清拆，但已於昨晨收回有關申請，暫時看不到片場有即時被拆的危險。

古諮會主席林筱魯指，雖然可待古蹟辦評估片場內各建築後再作決定，但評級可向公眾和業主發出訊息，並可作為當局與業主商議保育方案的基礎。古諮會最後通過將整個邵氏片場列為一級歷史建築，但要求古蹟辦於未來1個月諮詢期內，就片場內各建築物提供進一步資料，並繼續跟進當局與業主就保育方案的進展。



■古諮會開會。

熱烈祝賀 十二屆全國人大三次會議隆重開幕



陳婉珍博士 BBS
安利(香港)管理有限公司
Tagus Properties Ltd
御珍閣
致意



美容儀器規管研究年底完成

香港文匯報訊（記者 翁麗娜）私營醫療機構規管諮詢期將於本月中完結，美容業界紛紛向政府表達意見。食物及衛生局副局長陳肇始昨日出席美容業界研討會時表示，政府無意規管和打擊美容界，故此有必要區分醫療和美容程序。另外，工聯會立法會議員麥美娟批評，過去醫療事故的檢控時間太長，陳肇始指有關部門已盡快完成程序，但調查始終需時。

麥美娟批當局檢控時間長

本港近年發生連串醫學美容事故，港府去年底推出的私營醫療規管諮詢文件，提出需要立例規管如醫療集團的本地私營醫療機構及高風險的美容療程。陳肇始稱，若有關的美容療程屬入侵性、需要麻醉或消費者本身患有疾病，即屬高風險醫療程序，日後須受規管，將來負責這些程序的處所需要領牌。



■陳肇始指出，政府無意打擊美容界。

翁麗娜 攝

昨日日會有美容業界代表關注過往DR毒針事件、抽脂死亡事件均由醫生負責，現時卻把醫療規管套進美容業界，做法不公。陳肇始強調無意規管美容界，只是希望區分高風險程序，以保障消費者權益。至於醫療或美容儀器如激光、彩光等，陳肇始表示由於爭議較大，留待下一階段的醫療儀器及產品規管時再討論。當局正招聘顧問研究如

何規管高科技儀器，並參考國際做法，再展開諮詢，預計研究報告可於今年底完成。

另外，陳肇始指本港人口老化導致公營醫療承受巨大壓力，預料病床需求會持續上升，目前瑪麗醫院、廣華醫院、聯合醫院未來均會進行大型擴建工程，啟德醫院亦在興建，有助紓緩醫院床位緊張情況。