

規劃署建議油塘欣榮街綠化地改劃住宅 鯉魚門邨擴建擬增2400伙

香港文匯報訊（記者 翁麗娜、岑志剛）政府覓地建屋工作進展得如火如荼。根據規劃署向觀塘區議會提交的最新文件，建議改劃油塘欣榮街毗鄰鯉魚門邨的一幅1.11公頃用地，由「綠化」地帶改為住宅用地，並撥予房委會興建鯉魚門邨第四期，提供約2,400伙公屋單位，預計容納約6,000人。觀塘區議員、資助房屋小組委員柯創盛建議政府增加當區的交通及醫療配套。

發展局聯同規劃署於前年5月向觀塘區議會，介紹13幅位於觀塘區於2014/15至2018/19年間修訂相關分區計劃大綱圖的房屋用地。規劃署今次擬議修訂《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖》，涉及兩幅用地，分別位於油塘欣榮街及高超道，並就項目諮詢觀塘區議會意見。

樹木及植被生態價值偏低

規劃署建議將欣榮街附近約1.11公頃的綠化地帶，改劃為「住宅（甲類）」地帶，交由房委會發展鯉魚門邨第四期。該地毗連鯉魚門邨第一至三期及多個私人住宅，擬議住用及總地積比率為7.5及9倍，建築物高度上限150米，配合周邊發展的高度。

雖然該地盤位處於綠化地帶，長有樹木及植被，但根據房委會的樹木調查及初步生態評估顯示，該地盤為不具重要保育價值，現有的生態價值亦偏低，將按既定綠化指引及樹木保育機制重新種植樹木。

區議員倡增醫療交通配套

柯創盛接受本報訪問時表示，有關改劃是首次諮詢區議會，議員普遍擔心建屋後新增人口，將為區內基礎設施帶來負荷，當中尤以醫療及交通問題最為迫切，「以觀塘至油塘一帶為例，只有一所基督教聯合醫院，缺乏地方分科診所，擔心不足以應付居民醫療需要。」

他又指出，油塘亦是往來觀塘、將軍澳及北角的鐵路交通樞紐，建議政府長遠考慮增加相關配套。

高超道泵房地倡改建私樓

同時，因應港鐵計劃於高超道的油塘通風大樓發展上蓋住宅，規劃署建議將大樓附近一個水務署泵房，由「其他指定用途」改劃為「住宅（甲類）」地帶，讓該通風大樓連同毗鄰的用地一併發展。

地盤面積約0.89公頃，預計興建約980個私人單位，預計容納約3,100人。該地盤背靠炮台山，西面為鯉魚門邨、高翔苑及高怡邨，北面為油塘第二號食水配水庫。

規劃署表示，考慮到該地盤的周邊環境及鄰近住宅發展密度，擬議發展項目的住用及總地積比率分別擬訂為7.5及9倍，與現時大綱圖內其他「住宅（甲類）」地帶的地積比率限制相同。

油塘欣榮街擬建公屋資料	
擬議發展項目	鯉魚門邨第四期
發展機構	房委會
地盤總面積	1.11公頃
最高住用/總地積比率	7.5/9倍
建築物高度上限	150米
預計單位數目	約2,400伙
預計人口	約6,000人
目前用途	綠化地帶

資料來源：觀塘區議會文件 製表：記者 岑志剛



■高超道地盤預計興建約980個私人住宅單位，預計容納約3,100人。



■規劃署建議改劃欣榮街毗鄰一幅用地，提供約2,400伙公屋單位，預計容納約6,000人。

工聯會要求重建彩虹邨

香港文匯報訊（記者 文森）為增加公屋單位供應，房委會前年公佈22條有潛力重建舊屋邨，包括市區老牌公屋彩虹邨。工聯會立法會議員黃國健與多名區議員昨日聯同十多名彩虹邨居民向黃大仙區議會房屋事務委員會請願，促請房委會盡快重建彩虹邨，並考慮將提供逾4,000伙公屋及居屋的鑽石山前大磡村地盤，撥出部分單位讓彩虹邨居民分階段遷入。

黃國健與工聯會黃大仙區議員莫健榮及譚美普，昨日到黃大仙民政事務署請願，其間拉起橫額「要求盡快制定舊屋邨重建時間表」，並高呼口號，隨後將請願信轉交區議會房委會代表。

倡大磡村新盤安置邨民

莫健榮表示，彩虹邨作為高樓齡屋邨，落成至今已超過半世紀，現時多個單位均出現明顯的石屎剝落、鋼筋外露等問題，不少街坊大呻食飯「加料」，即是由天花剝落的石粉，嚴重影響日常生活。

他表示，黃大仙區非常密集，覓地遷置困難，

既然大磡村正在興建房屋，應趁此機會重建彩虹邨，做到原區安置，希望房委會盡快給予重建時間表。

居於彩虹邨丹鳳樓逾20年的陳婆婆表示，家中大廳以至廁所及露台的牆壁有多處裂縫，令她非常困擾。她表示，房委會曾4次派員前來為她修繕牆壁，惟事隔一段時間便會再度裂開，認為是白費心機，且每次裝修都會「弄致整間屋都是塵」，希望當局盡快重建彩虹邨。



■10多名彩虹邨居民聯同工聯會促請房委員盡快重建彩虹邨。 翁麗娜 攝

助人何須墟區「壹居」銷情不差



■市建局行政總監林濬（左）與執行董事鄭啟華宣佈將煥然壹居銷售期延長至5月20日。 梁祖彝 攝

煥然壹居最新銷售細節

項目名稱	煥然壹居		
單位數目	338		
已售數目	開放式：8(售罄)	一房：104	兩房：43
出售日期	2016年4月5日至5月20日（星期六、日及公眾假期除外）		
出售地點	大角咀福全街6號地下、一樓及二樓售樓處		
資料來源	市區重建局	製表：記者 岑志剛	

香港文匯報訊（記者 岑志剛）市區重建局新盤煥然壹居被指銷情慘淡，截至昨日只賣出155個單位。市建局行政總監林濬反駁指出，在現時的市道下，煥然壹居沒有像私樓般大力推廣，平均每日仍能賣出10個單位，銷情算是不錯。市建局會將銷售期會截至5月20日，有信心全部單位最終售罄。

市建局指出，煥然壹居昨日共邀請76人揀樓，售出11個單位；截至昨日共賣出155個單位，當中開放式單位全部售罄，一房單位賣出104個，兩房單位賣出43個。市建局昨日舉行董事會，林濬會後表示，不認同煥然壹居銷情慘淡，因為它是資助房屋單位，最重要是幫助有需要人士，市建局不會過分考慮銷情，亦毋須製造墟區場面。

單位售近半 棄揀可「補購」

他又說，項目已賣出逾45%單位，平均每日賣出10個，相對於作大量推廣的私樓，市建局會即場為準買家提供客觀資料，並安排銀行職員進行財務借貸分析，希望給予準業主充分資訊，再作出決定，是有秩序地銷售，「這是公營機構應負的責任，現時買家不看好市道，銷情算是不錯。」

市建局執行董事鄭啟華表示，項目至今只邀請逾2,500個申請人揀樓，仍有1萬名申請者輪候，市建局已將銷售期延長至5月20日，最後一天會預留給早前放棄揀樓的申請人「補購」，有信心全部單位最終能夠售罄。

他又說，已成為煥然壹居業主的申請人，單身或二人以上家庭各佔一半，並非如市場所指項目較受單身人士歡迎。林濬補充，沒有任何申請人簽署臨時買賣合約後在冷靜期內退出，反映他們深思熟慮才購買。

煥然壹居是市建局首個資助出售房屋項目，一共出售338個單位，包括8個開放式單位、213個一房單位及117個兩房單位，實用面積由332至568平方呎，售價由約341萬元至663萬元，預計今年第3季入伙。

不希望逆權侵佔影響收購

另外，據報市建局正研究容許成功以逆權侵佔方式，佔有項目大廈共用空間的業權人或租戶，享有相當於一般業權人或租戶的賠償待遇。

林濬表示，市建局正深入研究收購機制，暫時沒有事項可以發表，又說觀塘裕民坊重建項目內現約有100戶屬逆權侵佔，該局不希望影響收購計劃。

反對派「佔」領展總部擾攘七小時

香港文匯報訊（記者 文森）領展不時被批評偏袒大型連鎖店，令屋邨居民的選擇大減。社民連、民主黨、民協及街工等多個反對派政黨合共十多人，昨晨到領展總部抗議，要求停止拆售商場及不再加租等，又要求會見行政總裁王國龍，更坐於接待處地上拒絕離開，擾攘長達7小時。領展最後答應安排雙方於下星期會面，示威者才和平散去。

社民連立法會議員梁國雄、民主黨區議員區諾軒等多名反對派政黨成員等昨晨到觀塘領展總部示威，十多個人坐在接待處地上，又在牆上貼上標語，不滿領展拆售商場予炒家、將街市外判、取消停車場固位月租泊位等，又要求與王國龍對話，否則將長期「佔領」總部。

要見總裁 反對拆售商場

有示威者趁職員出入時，試圖由門口走進辦公室，推撞間有一名女職員暈倒，需送院接受治療。示威進行期間，一部通往33樓領展總部的電梯被鎖上，只下不上，總部門口亦不時有保安員把守。領展曾多次呼籲示威者離開，均被拒絕。大約7小時後，領展管理層與示威者終達成協議，本星期五前安排他們與王國龍會面，會面日期不遲於下周五。

領展於示威者離場後見記者。領展街市資產管理助理總經理吳鴻輝對受影響的大廈用戶致歉，批評示威者造成危險，呼籲他們和平理性地討論。他又指出，公眾對領展有很多誤會，例如停車場固定車位改為浮動是於數年間分批進行，亦非在全部停車場實施。至於街市承包制，於領展接手前政府已採用，領展只是沿用此制度。

領展物業傳訊及對外關係總監盧炳松指出，過去曾與不同黨派會面逾十次，回覆信件、電郵數十次，若任何政黨認為他們溝通不夠，他們願意持開放態度。

大坑西邨重建諮詢贊成少

香港文匯報訊（記者 文森）石硤尾大坑西邨重建計劃拉鋸多時。負責管理的平民屋宇有限公司早前向城規會申請重建，並改為「私營資助房屋」，該項申請的公眾諮詢期昨日截止。城規會文件指出，合共收到619份意見書，當中僅3份表明贊成計劃。反對意見中，主要認為重建落成後人口密度太高；方案未有交待交通配套；及擔心工程產生噪音及空氣污染等。

平民屋宇回應指出，現時提交的大坑西邨重建規劃，不但能提供數千個位於市區且交通便捷的居屋單位予全港合資格市民，亦能更完整地完善石硤尾區城市發展規劃，達至可持續發展社區的目標。根據該公司規劃申請，計劃分兩期重建大坑西邨成「私營資助房屋」，合共提供4,925個單位，當中70%即3,636個單位，將以現時資助房屋的方式供公眾申請購買。

六合彩 MARK SIX

4月26日(第16/048期)攪珠結果

1

3

25

27

28

45

12

頭獎：—

二獎：\$705,190 (5注中)

三獎：\$61,850 (152注中)

多寶：\$64,924,807

下次攪珠日期：4月30日

民建聯促降「需求主導」門檻

香港文匯報訊（記者 岑志剛）市建局董事會昨舉行會議前，民建聯立法會議員李慧琼及蔣麗芸聯同多名舊樓居民到場請願，不滿市建局的「需求主導」計劃門檻過高，在第四輪需求主導計劃的77宗申請中，竟無1宗獲批。他們向市建局代表遞交請願信，要求加強執行計劃，放寬樓宇高度限制等。

民建聯表示，市建局自2011年開始推出「需求主導」計劃，至今已經推出第四輪，但市建局收緊申請資格，接獲的77宗申請，逾90%均不符合申請資

格，其中1宗完全符合資格的申請都被拒絕，認為計劃門檻過高。他們要求市建局加強執行計劃，放寬樓宇高度限制及完善收購策略等。

傳新總監6月履新

早前政府延長市建局行政總監林濬的任期兩個月，蔣麗芸表示，消息指新行政總監將於6月上任，林濬只屬臨時過渡性質，難以展開長遠計劃，相信新行政總監可以盡快落實市建局未來的工作。