

覓地超難 公營建屋量勢大減

香港文匯報訊(記者 高俊威)據香港房委會向屯門區議會提交的文件顯示,預期香港未來公營房屋的新建屋量,將由2018/19年度高達2.76萬個,減至2020/21年度只有1.5萬個,減幅近一半。房委會承認,現時可供興建公營房屋的土地,與最新供應目標有距離,港府會繼續透過檢討和改劃土地用途,增加發展密度等方式,多管齊下增加房屋土地供應。

房委會日前向屯門區議會轄下工商業及房屋委員會發出文件,就增建公屋及交代公屋輪候數據作解釋。文件指出,政府致力透過增加房屋供應,解決房屋供求失衡的問題。根據最新推算,政府以46萬個單位作為2016/17年度至2025/26年度為期10年的總房屋供應目標,當中公營房屋佔60%,包括20萬個公屋單位及8萬個資助出售單位。

2019僅建1.48萬伙 遠未達標

文件指,根據今年6月的估算,在2016/17年度起計首5個年度內,房委會和房協的公營房屋總落成量約9.53萬個,包括7.22萬個公屋單位和2.31萬個資助出售單位,而房委會將提供其中約9.25萬個,包括約7.1萬個公屋單位及約2.14萬個資助出售單位。

文件亦提供了該9.25萬個單位估計於何時落成,其中以2018/19年度的建屋量最多,共有2.76萬個,包括1.93萬個公屋及8,300個資助出售單位。惟其後即出現大減的情況,2019/20年度總建屋量只有1.48

萬個,較上1個年度減少近一半。2020/21年度總建屋量雖只輕微增加200個至1.5萬個(見表),數量亦遠遠未達每年2萬個公屋和8,000個資助出售單位的目標。

改劃填海增地需社會取捨

房委會承認,現時可供興建公營房屋的土地,與最新供應目標仍有距離,但政府會繼續透過檢討和改劃土地用途,增加發展密度、開拓新發展區和適度填海等方式,多管齊下地增加短、中、長期房屋土地供應。不過房委會亦明確指出,該些措施不易落實,需要社會支持,作出必要的取捨,方能實現目標。

房委會又指,在規劃與基建許可,以及不會引致不能接受環境質素影響下,會盡量善用每個地盤的發展潛力,如有需要,會向城規會提交規劃申請,以放寬公營房屋用地的地積比率和建築物高度限制。

王坤倡填海調高地積比

房委會資助房屋小組成員黃成智接受傳媒訪問時指出,政府計劃發展元朗橫洲及收回沙田石門傑志足球訓練中心,已顯示政府覓地困難,除了受地區人士反對,亦反映政府無勇氣亦無魄力找地建屋,當局亦太遲開發綠地。

前長策會成員、公屋聯會主席王坤亦指,政府當年多次會議都沒有

認真討論覓地問題,以致提出的10年建屋目標有不少水分。他又擔心,後5個年度每年度平均要追回1萬個單位,實在難以達成,建議考慮填海及提高地積比率,以提供更多單位。

房委會公營房屋量建設計劃*

| 年度 | 公共租住房屋 | 資助出售單位 | 總計 |
|---------|--------|---------|--------|
| 2016/17 | 19,900 | 3,000** | 22,900 |
| 2017/18 | 11,900 | 200 | 12,100 |
| 2018/19 | 19,300 | 8,300 | 27,600 |
| 2019/20 | 8,500 | 6,300 | 14,800 |
| 2020/21 | 11,400 | 3,600 | 15,000 |

*數字根據本年6月公營房屋建設計劃編制,以及計算至最近的百位整數;數字會因應公營房屋建設計劃而修訂

**包括綠表置居先導計劃(綠置居)

資料來源:房委會 整理:高俊威

啟德體育園規劃 交通景觀無敵

商住觀光連一線 休閒消費好去處

香港文匯報訊(記者 殷翔)

香港特區政府重視體育事業,支持興建啟德體育園。民政事務專員團隊昨在海濱事務委員會會議上展示體育園效果圖,詳細介紹體育園四通八達的交通網絡、無敵景觀和開揚設計,且將啟德新區內的商業、住宅和海濱觀光各規劃區連成一線,兼具大型體育、社區活動、公眾日常休閒娛樂和商業活動等多種功能。不過,有委員擔心園內聚集數萬人的大型活動會對周邊民居造成噪音滋擾,沒有大型活動時則未必能吸引市民前往,令體育園隨時變「死城」。

啟德體育園佔地28公頃,為耗資逾250億港元的地標性運動和休閒中心,預計2022年落成供市民使用,香港特區體育專員楊德強昨率專員團隊向委員們介紹設施及交通網絡。

新設計主場館加建天幕「隔音」

楊德強指,體育園交通便利,東北面連接沙中線啟德站,西北面連接土瓜灣站,南面連接海濱公園,東南鄰近客運碼頭,垂直連接各公路交通樞紐。

整體設計預留南北通風通道、東西景觀通道,獅子山和海濱遙相呼應,形成市區內最大型的市民理想運動、休閒、消費好去處。新設計規劃將體育園高度限制由55米提高至70米,在主場館加建活動天幕,可有效阻隔舉辦容納5萬名觀眾的大型活動時所產生的噪音。

體育園分為3座主建築,東北面是室內體育中心,包括可容納7,000名觀眾的比賽場,及2,500平方米的健身中心等。西北面是露天公眾運動場,可容納5,000名觀眾,供學校舉辦運動會及社區舉辦足球賽。南面是體育園的地標主場館,共有5萬個座位,可舉辦大型足球賽、檯球賽、演唱會、巡遊、宗教集會等。

委員憂噪音 平時變「死城」

委員們對體育園的設計表示關注,亦存在不少疑問,主要集中在噪音問題、商業運營、單車徑連接等方面。

他們擔心,每當出現大型活動會對周邊民居造成噪音滋擾,平時沒有大型活動時則會變「死城」。他們又希望完善體育園內的暢行通道,減少牆壁、圍欄等間隔不同區域的設施。

配套設計將完善意見

民政事務專員代表回應指出,專家評估增加主場館的活動天幕設計,已能有效將舉辦大型活動所造成聲浪對周邊民居的滋擾,降至可接受程度;體育園與周邊環境的噪音隔絕設計會繼續完善,務求符合要求。

此外,體育園整體設計十分開揚便利,相信能夠滿足市民自由往來的要求。他又指,在進入具體設計方案階段時,會進一步採納委員們和各界意見,於各項具體配套設計中予以完善。

委員會昨亦聽取了相關部門官員對啟德原停機坪範圍內的系列基建項目進展、海濱公園及鄰近範圍改善工程、觀塘商貿區行人環境改善計劃、啟德明渠進口道及觀塘避風塘水質改善措施以便進行水上運動等。

出席的官員表示,目前包括學校、住宅、醫院等各項基建進展順利,啟德中部和南部海濱交通及環境改善的先期工程已取得良好效果,全面改進工程需等待新一屆立法會通過及撥款,預計能如期完成預定的重建目標。

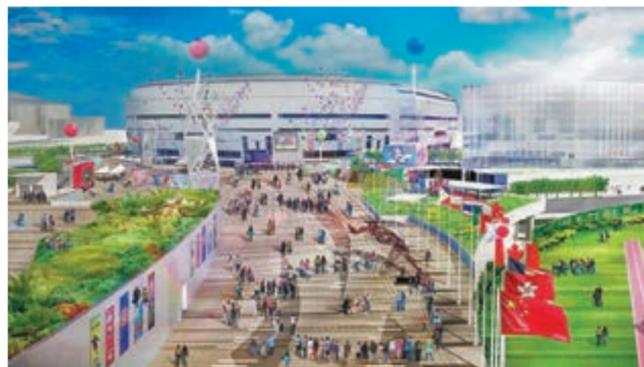


啟德體育園立體效果圖。民政事務專員網站圖片



海濱事務委員會討論啟德體育園的重大發展項目。

殷翔 攝



啟德體育園主場館效果圖。

民政事務專員網站圖片

特首：啟德體育園證重視體育

香港文匯報訊(記者 文森)特區政府擬於沙田石門推出的「安心街資助出售房屋發展計劃」,擬定地盤包括剛啟用的1年的傑志足球訓練中心。行政長官梁振英昨重申,項目會分期興建,第一期的公屋發展計劃並不影響傑志使用該地皮用作足球中心,並強調特區政府非常重視體育發展,本屆政府「拍板」的啟德體育園區將成為香港有史以來最大規模的體育基建,足證當局對體育事業的重視。

首期不影響傑志足球中心

賽馬會傑志訓練中心所處的石門現址,是由政府通過短期租約租予傑志基金,並安排於現有的租約期(2017年9月)屆滿後,每年重新洽談續約,政府有權在租約期滿或在續約期屆滿後不再續約,收回地皮。但現址目前為休閑用地,除非城市規劃委員會更改土地用途,該地皮不能用來建造公共房屋。

傑志昨日發新聞稿表示,假如沒有了傑志訓練中心的存在,香港足球的未來必定會受到重大的挫折。

梁振英表示,昨日出席行政會議前被問到傑志中心建屋的理據與迫切性,以



梁振英指,政府非常重視體育發展。中通社

及是否等同放棄體育發展時表示,特區政府非常重視體育發展,而啟德體育園區正是香港有史以來最大規模的體育基建,是本屆特區政府「拍板」的項目。

他續說,在籌劃啟德體育園區的過程中,亦有意見認為該處佔地大,可以用來興建公屋,把本來在啟德體育園區搬去大嶼山的陰澳,「到最後,我自己決定在那處繼續做一個體育園區,對香港體育事業發展有很大幫助。」

他重申,「安心街」項目會分期興建,第一期的公屋發展計劃並不影響傑志使用該地皮用作足球中心。

香港文匯報訊(記者 文森)城規會昨開會聽取公眾對《東涌市中心地區分區計劃大綱草圖》的意見,城規會共收到28份申述,當中只有1份支持,其餘27份均屬反對意見。有環保團體認為,將東涌谷及東涌灣部分土地劃作住宅用地,會影響河溪生態。規劃署強調,據環評報告顯示,該區生態不會因發展而有不良的影響。

東涌谷改劃宅地 環團反對

規劃署：生態價值低

該草圖計劃修改現有規劃區的範圍,將東涌市中心地區現有的發展及東涌研究建議的發展區納入其中,並把東涌谷及東涌灣部分土地劃作住宅用地(甲類)。規劃署表示,是次修訂主要涉及部分完成發展用地的劃界,及改劃部分用地及將黃龍坑一帶列為自然保育區。

會有市民表示,應取消將東涌谷及東涌灣改劃為住宅用地,又擔心在東涌河東岸東面建高密度住宅發展項目,會造成空氣污染;多個環團亦反對在東涌河東岸發展住宅項目,擔心會破壞河溪生態。

規劃署回應指,該兩個項目毗鄰東涌道,生態價值低,適宜發展住宅,亦已考慮附近郊野及自然環境,根據環評報告顯示,其生態不會因發展而有不良影響。

另外,環團又關注把黃龍坑列為綠化地帶及自然保育區,不足以保護該區生態。環團指出,黃龍坑是盧氏小樹蛙、北江光唇魚等物種的棲息地,更被漁護署列為具重要生態價值的河溪,擔心隨著東涌有愈來愈多發展,令黃龍坑一帶會成為傾倒泥頭的地方,要求將黃龍坑剔出於分區計劃大綱圖,改為納入發展審批地區草圖,若未來區內出現破壞,政府能執法。