

啟德發展區住宅擬增萬伙

放寬地積比建築物限高 郵碼酒店6減至4

香港文匯報訊(記者 翁麗娜)啟德發展區面積達320公頃,為本港未來發展提供重要用地。規劃署昨日公佈「啟德發展檢討研究」,建議放寬區內多幅用地的地積比率,由4.5倍至5倍提高至6.5倍,建築物高度限制由最高110米提高至135米,整體住宅單位數量由原先3.9萬個增至4.99萬個,增幅達28%;但現時未決定公私營房屋比例。有城規會委員認為6.5倍地積比不算太高,但必須解決周邊配套問題。



啟德機場搬遷後,政府研究發展騰出的土地並制定《啟德分區計劃大綱圖》。鑑於社會對房屋需求殷切,加上啟德第二區發現宋元考古遺蹟,規劃署於2013年重新檢討「啟德發展檢討研究」,昨日交代最新計劃,改動集中在跑道區住宅及酒店用地。

多2.9萬人住 就業升至9.9萬人

郵輪碼頭原定興建6間酒店將減至4間,減少約1,000個房間,但仍可提供3,300個房間,騰出的土地撥為住宅用地,連同鄰近九龍灣及土瓜灣的發展區用地,分別透過改劃及增加地積比,從而增加逾萬個住宅單位供應,容納多2.9萬人居住,由10.5萬人增至13.4萬人。除了住宅數目增加,商業樓面面積也增加17%,由195萬平方米增至228萬平方米,就業人口也由7.9萬增至9.9萬。

新改動下,啟德發展區住宅用地由34公頃增至40公頃,商業用地由14公頃增至17公頃;休憩用地則輕微減少1公頃至98公頃,仍佔整體用地約30%。

城規委員:覓地難 改地積比快

規劃署發言人指,今次建議只是微調,沒有偏離規劃主題及佈局,仍恪守「文化、綠茵、體育及旅遊樞紐」的原則,亦與黃大仙及觀塘等附近地區相協調,對景觀影響不大。

城規會委員潘永祥指,政府覓地難,若要增加供應,在現有土地增加地積比率是較快的做法。他認為,將

地積比增至6.5倍不算太高,但不一定恰當,最重要是解決交通配套、環境、空氣流通等技術問題,包括道路會否因超出負荷而導致交通擠塞。

區員促增設區內交通交匯處

啟德區議員梁婉婷說,啟晴邨及德朗邨目前逾三萬人口,區內交通配套及社區設施非常不足,未必能再應付逾萬新增人口,促請當局在區內增設交通交匯處,並期望沙中線盡快落成。

土木工程拓展署發言人指,沙中線將於2019年落成,預料大部分居民會乘港鐵到啟德,加上區內及附近有多條巴士及小巴線,相信將隨中九龍幹線落成而完善區內道路網絡。

港鐵早前在沙中線土瓜灣站工程範圍發掘出古井及考古文物,政府參考古蹟辦意見後,建議將啟德發展區內可能存在考古遺跡的用地改劃為休憩用地,發展為面積約一公頃的「古蹟公園」,與附近的宋皇臺公園一併規劃。

土木工程署發言人指,區內發掘到的方井與原有道路很接近,可能需要騰出路段設置公園,但暫時未有詳細設計,仍需與古物諮詢委員會討論。

規劃署:微調方案未偏離主題

規劃署認為,建議屬於微調方案,未偏離規劃主題及佈局,將提交城規會考慮。如城規會同意,便會諮詢九龍城區議會、觀塘區議會、海濱事務委員會及公眾,再將分區計劃大綱圖詳細修訂交城規會審議。

政府計劃修改啟德發展區規劃

建議將區內部分住宅及商業發展用地的地積比率增至6.5倍。

啟德發展研究報告建議

項目	原大綱圖及核准規劃申請	建議	增幅
住宅單位	3.9萬	4.99萬	1.09萬 (28%)
居住人口	10.5萬	13.4萬	2.9萬 (28%)
商業樓面面積	195萬平方米	228萬平方米	33萬 (17%)
就業人口	7.9萬	9.9萬	2萬 (25%)

資料來源:規劃署 整理:翁麗娜

一風未完 一風又起

香港文匯報訊(記者 文森)在強颶風「莎莉嘉」襲港下,天文台昨日發出三號強風信號,預測「莎莉嘉」今早8時將增強為強颶風,並逐漸向海南島一帶。天文台預計今日天氣大致多雲,初時短暫時間有陽光,氣溫介乎攝氏25度至29度。在東北季候風與「莎莉嘉」共同效應下,華南沿岸風勢將會增強及帶來狂風驟雨。隨後一兩日雨勢會減弱。

不過,另一股強颶風「海馬」將於本周五進入本港400公里範圍,屆時本港將再有驟雨,預計天氣至下周一將轉好。

新咪錶本周起元旺試拍

香港文匯報訊(記者 馮健文)為提高運作效率,運輸署將於本周起分兩階段展開試驗計劃,引入可接受其他三種非接觸式電子付款卡繳付泊車費的新收費錶。首階段於



運輸署昨日開記者會介紹新停車收費錶系統試驗計劃。梁祖彝攝

本周五及下周五起分別在元朗及旺角實施,兩階段各涉及20個新收費錶,覆蓋約60個車位。次階段於明年第二季起在西貢及灣仔推行。如成效理想,會於2020年起以一至兩年時間,更換現時全港近萬個收費錶。

現時本港共有約9,800個停車收費錶,設於約1.8萬個路旁停車位。因該些收費錶已使用逾十年,為提高運作效率,確保系統穩妥,運輸署推出新停車收費錶系統試驗計劃,以評估將使用的新一代收費錶之運作及新功能是否妥當。

除八達通 另接受三種卡

運輸署助理署長李麗芳昨日在記者會上指,新收費錶其中一個新特點,是除八達通外,可接受以Visa payWave、感應式萬事達卡、銀聯閃付三種非接觸式電子付款卡繳付泊車費。駕駛人士只需按新收費錶上指示,選擇泊車位置、時間和付款方式,便可在新收費錶上拍卡。

試驗引入兩種新收費錶,即雙泊位收費錶及四泊位收費錶,前者與現有收費錶相似,可控制一至兩個車位,後者則可控制最多四個泊位,此舉可減少收費錶數量,令成本減輕。新收費錶以無線通訊技術接駁至中央電腦系統,可自動上下載交易記錄,又內置溫度及電量感應器,如有故障可盡快作維修。

運輸署總運輸主任周瓊詩指,試驗計劃分兩階段在四個地區實施,每階段試驗約9個月。首階段試驗於本周五及下周五分別於元朗鳳祥街停車場與旺角通菜街及西洋菜南街推行。第二階段於明年第二季在西貢及灣仔實施。兩階段各涉及20個新收費錶,覆蓋約60個停車位,試驗總開支約380萬元。

周瓊詩表示,預計試驗於明年底完成,之後他們會依據新收費錶的技術表現及公眾接受程度等因素,為新收費錶定出規格。她又指,每個收費停車位的路旁及新收費錶的背面均設有指示,方便駕駛人士找出相關收費錶位置。至於新收費錶的收費、營運時間、最長泊車時間及車輛類別均維持不變。

航天城商場 2021年開張迎「三跑」



機場島北商業區發展計劃即將啟動,名為「SKYCITY 航天城」將分階段進行。圖為航天城構想圖。機管局供圖

香港文匯報訊(記者 馮健文)繼第三跑道系統後,香港機場管理局另一發展大計,機場島北商業區發展計劃即將啟動。名為「SKYCITY 航天城」的項目將分階段進行,首階段包括一間酒店,於下月招標,預計2020年落成;另一商場項目則於明年年初招標,有望於2021年啟用,以配合2024年「三跑」的落成。機管局強調,這會是一個非一般商場,將引入更多娛樂及教育元素,讓港人及旅客有一個新的去處。

首期建酒店 下月招標

香港特區政府於上月將佔地約25公頃的機場島北商業區用地,從機場原有地契分割出來,以象徵式地價2,000元批予機管局50年作發展用途。機管局行政總裁林天福昨日在該局主辦的「未來商場新體驗」商務會議及展覽上,公佈航天城第一期發展計劃詳情。

林天福指,航天城將分期發展,通過公開招標物色理念相同的發展商為合作夥伴。第一期發展項目將包括一間設有450間至750間客房的酒店,下月招標,預計2020年竣工。至於總面積達19.5萬平方米的商場,將糅合零售、餐飲及娛樂設施,更設有公共交通交匯處、停車場及辦公室,於明年年初招標,預計2021年落成。

設AR及VR遊戲和運動等吸客

林天福解釋,目前機場兩間酒店的入住率均甚高,需求殷切,興建多一家酒店後,將可滿足需求。至於商場並非純粹只得商舖,而是會有新觀念,引入更多娛樂元素,如提供AR(擴增實景)及VR(虛擬實景)遊戲、運動及富刺激性活動,以及具教育性活動等,吸引更多年輕人,並成為市民願意花一天半天時間前往的新去處。他又指,傾向每期項目由單一發展商進行,至

於投資金額,因需視乎中標發展商提出的方案,故暫時未知投資需費多少。但他強調,在選擇合作對象時,不會只着重分成比例,而是會了解發展商提出的方案是否有長遠發展潛力,以及令他們滿意。

他又透露,過去數月曾在本港、日本、歐美等地進行路演,發展商的初步反應正面,希望在未來兩三個月能夠夠切實了解環球發展商對此項目的興趣。至於未來幾期的發展形式,至今未作詳細討論,但將會汲取第一期的發展經驗,才決定未來的發展方向。



林天福。馮健文攝

香港文匯報訊(記者 殷翔)中環蘭荷街旁有一段137年歷史、高約4米長約34米的磚石結構牆土牆,位於區內重建計劃的公共休憩區內。市建局計劃將該牆拆卸後,於合適位置以原磚建立保持原建築特色的紀念性磚牆,以保留蘭荷街百年特色。有保育組織強烈要求原址保育,歷數市建局「肢解古蹟」的「五宗罪」。市建局昨日舉行記者會——澄清相關指控,並強調在牆土牆目前存在坍塌危險的情況下,拆卸擇址保育更為理想。

該段牆土牆目前屬官地,由地政總署負責維護,由於年代久遠,約50%洩築水泥加固,牆土牆上原有一些建築物已成廢棄,長滿灌木。市建局工程師評估牆土牆堅固程度降至原有的30%成為危牆,有拆建的必要性,因此向古物諮詢委員會和區議會提出拆建計劃供討論。

保育組織中西區關注組指,該處屬香港百年民房遺蹟,具罕有性和重要歷史、文化、社會、科學及建築研究價值,批評市建局漠視遺蹟文物價值,未有深入研究卻以安全為名混淆視聽、加固可行卻拒絕考慮、並無事先進行考古調查及違反國際與國家保育法則。

非文物和保育項目 經專家評估

市建局執行董事馬昭智及總經理區俊豪昨日均指,市建局於重建計劃上,一直十分重視保留該區的「城市肌理」,如附近已完成的百子園公園便在重建工程中將重要歷史性標識竭力保育下來,令重建區在完成交通便利、環境美觀的現代化要求之餘,仍能看到歷史建築特色和氛圍,令街道成為行走當中觀賞的博物館。

馬昭智指,該段牆土牆並未被古諮會評估為文物和保育項目,因此並無違反文物保護法。他強調,市建局一向重視遺蹟保育,8年前在該區計劃設計時便請來文物專家Hase博士進行全面評估,項目進行中亦一直聘請文物專家李浩然及鄭寶鴻做顧問,他們都不認為牆土牆具文物價值。此外,由於牆土牆牆身已被加固改造,難以原址保育。他說:「且若原址保留的話,亦會破壞該區域建設成相互聯通、環境美觀的公共休憩區工程設計。」

今日香港天氣預測

2016年10月18日 星期二

密雲,有大雨及狂風,海面有大浪及湧浪

氣溫: 23°C-26°C 濕度: 85%-95%

潮漲: 10:15(2.2m) 22:16(2.4m)

潮退: 03:36(0.7m) 15:41(1.0m)

日出: 06:20 日落: 17:57

未來四日天氣預告 查詢天氣: 1878200 查詢時差: 10013或1000

19/10(星期三)	20/10(星期四)	21/10(星期五)	22/10(星期六)
氣溫: 24°C-28°C	氣溫: 25°C-31°C	氣溫: 23°C-27°C	氣溫: 24°C-28°C
濕度: 85%-95%	濕度: 65%-90%	濕度: 80%-95%	濕度: 75%-95%
大致多雲 有狂風驟雨	部分時間有陽光 有一兩陣驟雨	多雲 有狂風大驟雨	大致多雲 有狂風驟雨

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: 低至中

明日下午: 低至中

1-3 低 一般空氣質素監測站

4-6 中 位於中西區、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 12°C 20°C 天晴	濟南 15°C 25°C 天晴	昆明 15°C 22°C 多雲	蘭州 6°C 22°C 天晴	拉薩 5°C 18°C 多雲	南昌 20°C 26°C 密雲	重慶 18°C 25°C 多雲
北京 10°C 21°C 天晴	長春 2°C 16°C 天晴	長沙 19°C 26°C 多雲	成都 16°C 24°C 多雲	廣州 23°C 26°C 有雨	貴陽 14°C 21°C 多雲	海口 23°C 26°C 有雨
杭州 19°C 24°C 有雨	哈爾濱 0°C 13°C 天晴	合肥 17°C 23°C 密雲	新德里 17°C 35°C 天晴	首爾 12°C 23°C 多雲	新加坡 25°C 33°C 雷暴	東京 17°C 21°C 有雨
雅加達 23°C 33°C 有雨	吉隆坡 25°C 33°C 天晴	墨爾本 10°C 16°C 驟雨	悉尼 12°C 27°C 天晴	倫敦 12°C 17°C 天晴	馬德里 13°C 18°C 有雨	莫斯科 2°C 4°C 有雨
巴黎 11°C 16°C 驟雨	法蘭克福 8°C 16°C 多雲	日內瓦 10°C 13°C 有雨	里斯本 16°C 22°C 有雨	芝加哥 18°C 27°C 天晴	檀香山 24°C 31°C 驟雨	洛杉磯 17°C 23°C 驟雨
紐約 16°C 24°C 天晴	三藩市 14°C 18°C 驟雨	多倫多 15°C 20°C 雷暴	溫哥華 10°C 13°C 驟雨	華盛頓 16°C 28°C 天晴		