

深化大灣區合作 獻力改革開放再出發

報道指，國家主席習近平2018年12月26日對深圳工作作出重要批示，指出深圳經濟特區作為中國改革開放的重要窗口，各項事業發展取得顯著成績。他希望深圳改革開放再出發，開創新局面、再創新優勢、鑄就新輝煌，在新時代走在前列，新征程勇當尖兵。改革開放40年，深港以及粵港合作，是改革開放的重要着力點，不僅造就了港深以及廣東繁榮，更是改革開放奇蹟的重要象徵。進入新時代，深圳、廣東和香港要在粵港澳大灣區的平台上，努力爭取產業規劃、制度創新的突破，進一步加強一體化合作，實現互利共贏發展，在推動新時代改革開放中發揮獨特而重要的作用。

深圳被喻為改革開放的最前沿。改革開放之初，深圳充分借助毗鄰香港的優勢，以「前店後廠」的模式迅速發展，由一個小漁村華麗變身為現代大都會，如今GDP總量與香港不相伯仲，在創新科技等某些領域已領先香港。另一方面，在改革開放40年的歷程中，香港將資金、技術、人才、國際聯繫和現代管理帶進內地，也鞏固壯大了香港國際金融、航運、貿易、物流中心地位。深港攜手打造的深圳經驗，逐步向珠三角、廣東乃至全國推廣，為改革開放立下汗馬功勞。

改革開放走過40年的千山萬水，在總結經驗、展望未來的關鍵時刻，習主席對深圳作出重要批示，充分肯定深圳發展取得的成績，更提出「踐行高質量發展要求，深入實施創新驅動發展戰略，抓住粵港澳大灣區建設重大機遇，增強核心引擎功能」，為深圳繼續扮演好中國改革開放的重要窗口指明方向，激勵深圳再接再厲，立足新時代，把握新機遇，再創新輝煌。

國家改革開放永不停步，香港在國家改革開放中也從未缺席。去年11月12

日，習主席會見港澳各界紀念改革開放40周年訪問團時曾表示，希望港澳繼續在國家改革開放發揮不可替代的獨特作用。去年10月24日視察深圳時，習主席指出，深化深港合作，相互借勢、相得益彰，在共建「一帶一路」、推進粵港澳大灣區建設、高水準參與國際合作方面發揮更大作用。改革開放再出發，香港更要積極主動，以粵港澳大灣區建設為抓手，與深圳及廣東開展更高層次的一體化合作。

香港擁有較強的科研能力，兼具自由貿易港、法治、單獨關稅區等優勢。香港和深圳都有雄厚的創新實力，又有中央的全力支持，應該在新時代改革開放中乘勢而上、順勢而為，合理分工，優勢互補，發展全球創新科技城市群，佈局以現代金融、創科帶動的新產業鏈，開創引領改革開放的新模式。

新時代改革開放、創新發展更注重一體化。粵港澳大灣區是習主席親自規劃、親自謀劃、親自部署的國家戰略，在中國全面深化改革、全面開放新格局中具有重要地位。粵港澳大灣區是我國製造業門類最齊、產業鏈最完整、市場最活躍的地區，有媲美美國紐約灣區、舊金山灣區和日本東京灣區的條件，更有可能集「金融灣區」、「產業灣區」、「創新灣區」於一身，有望成為第四次工業革命的全球策源地之一。

粵港澳大灣區要將優勢化為勝勢，就更要高質量高起點地做好大灣區規劃建設，以敢闖敢試、敢為人先的改革精神，破除體制障礙，推進三地開展更深層次的交流合作，實施更高層面的協調發展、形成更大的發展合力，加快大灣區城市群產業升級，並向廣東、全國輻射，為新時代改革開放探索更多可複製、可推廣的經驗。

文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

理性看待綠化地建屋 多管齊下緩供應短缺

政府擬改劃鑽石山鳳德道一幅綠化地作住宅用途，興建資助出售房屋。本港土地供應短缺迫在眉睫，必須短中長並重，多管齊下增加供應。利用生態價值較低的綠化地建屋，方向值得肯定，是善用土地、滿足市民居住所需的可行方向之一。利用綠化地建屋，難免對社區有一些影響，當局必須做好交通配套、完善社區設施，地區居民亦應有大局意識，理解社會確有需要以實事求是態度釋放土地，解決房屋難題，切勿為一己之私，抗拒合理的增地建屋措施，損害其他市民解決居住問題的最基本權益。

鳳德道的綠化地鄰近港鐵鑽石山站，交通便利、配套完善，生態價值確實不高，是理想的建設資助房屋用地。政府早在2014年年初，公佈已物色約70幅綠化用地，共150公頃，佔全港綠化用地的1%左右，預料可提供超過8萬個單位，當中超過7成是公營房屋，是香港中短期重要的土地供應來源。由2013年至2017年，已有約318公頃的土地經規管批准，由綠化地帶改劃為其他用途。

面對本港住屋以及經濟、社會發展的需求，政府近年多管齊下增加土地供應，將較低生態價值的綠化地帶改劃，無疑是可行的及見效較快的辦法之一。這些用地多數位於綠化地帶的邊陲，接近現有發展社區，生態和保育價值相對較低，而且毗鄰交通基建和有供水排污

等配套設施，改作房屋用途優勢較明顯，發展起來事半功倍。

當然，用綠化地建屋，或會對地區居民構成一定影響，令到原來的樓宇的景觀、採光、通風等發生一定改變；居民更擔心，建屋後人口增加，令區內交通容量和社區設施不足，建築期內更會導致噪音、空氣污染等問題。對於區內居民的憂慮，政府除了要多作溝通解釋，更須按機制和準則，評估交通和基建容量、社區設施的提供和發展限制，盡量將對當區環境、景觀和空氣流通的不良影響減至最低，並相應提升配套設施，緩解人口增加帶來的各種壓力。當然，換一個角度看，開發綠化地建屋，亦是進一步做好社區規劃的契機，只要在建屋的同時，完善社區配套設施，地區居民可能較容易接受用綠化地建屋，減少建屋的阻力。

特首林鄭月娥經常強調，發展土地沒有無痛的選項，任何選項都有人需要付出代價。開發全港1%的低生態價值綠化地帶，至少可提供8萬個單位，是物有所值，甚至是不可多得的選項，對此社會和市民應正面看待，不能只顧自己安居，對其他市民「無瓦遮頭」、捱貴租、住劏房視若無睹；至於少數政客阻撓政府發展土地建屋，煽動地區居民盲目反對，挑撥矛盾，從而謀取政治利益，這種行為不得人心，更要直斥其非。

鑽石山綠地擬建屋 2280伙

規劃署倡2.1公頃改劃住宅 建3座資助出售房屋可住6380人

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港土地供應嚴重不足，特區政府一直積極採取措施以增加短中長期的土地供應。規劃署早前向黃大仙區議會提交文件，建議將鑽石山鳳德道一幅佔地約2.1公頃的地皮由規劃大綱圖上的「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）」地帶，並興建3座約38層至40層高的資助出售房屋，料可興建約2,280個公營房屋單位，容納約6,380人口。另外，起動九龍東辦事處亦建議在四美街地區休憩用地（第二階段）提供一個地下公眾停車場及重置東啟德體育館，以善用土地（見另稿）。黃大仙區議會將於明日開會討論有關建議。



■規劃署建議將鑽石山鳳德道的綠化地帶改劃成住宅。圖中甲項為擬建住宅位置。黃大仙區議會文件

建屋小資料

地皮面積：	約2.1公頃
現時用途：	綠化地帶
高度上限：	主水平基準上160米
數目及類型：	三座約38層至40層高的資助出售房屋
單位數目：	約2,280個
容納人口：	約6,380人
附近設施：	一座非住用設施建築物以提供社會福利、教育等社區設施，另設公眾停車場

■資料來源：規劃署
■整理：香港文匯報記者 聶曉輝

發展局聯同規劃署早於2014年9月已就鑽石山鳳德道的擬建房屋用地向黃大仙區議會介紹，相關部門已完成有關技術評估。為進行以上有關發展，當局須就大綱圖作出相應修訂。

該幅位於鑽石山鳳德道的地皮面積約2.1公頃，建議交由房屋署作公營房屋發展。考慮到該用地的周邊環境及鄰近的住宅發展密度和特點，擬議發展地盤的住用及總地積比率分別擬訂為7.5倍及9倍，與現時大綱圖內其他「住宅（甲類）」用地的地積比率限制相同，擬議的建築物高度上限為主水平基準上160米。

根據房屋署的初步發展計劃，該用地將興建3座約38層至40層高的資助出售房屋，提供約2,280個住宅單位，容納人口約6,380人。因應相關部門建議，在發展用地東側近鳳德道亦建議興建一座非住用設施建築物以提供社會福利、教育等社區設施及公眾停車場供區內居民使用。

已作研究 無不可接受影響

為善用該地作房屋發展，土木工程拓展署委聘了顧問公司，就擬議的鳳德道房屋發展進行可行性研究，並已完成交通、基建、環境、生態、景觀、視覺和空氣流通等方面的技術評估。根據相關評估，擬議房屋發展不會對附近地區帶來不可接受的影響。

規劃署初步建議在兩個路口進行改善工程，以提升路口流量。規劃署亦建議於鳳德道近龍蟠街設立一道5米闊的分段式燈控行人過路處，亦會於詳細設計階段研究設置行人天橋

代替分段式燈控行人過路處的可行性。

或裝減音窗 緩解隧道噪音

項目選址在星河明居北面，鄰近港鐵鑽石山站，交通便利，但由於旁為大老山隧道，或為居民帶來噪音問題。文件指出，根據初步環境評估研究結果，環保署認為並無不可克服的環境問題，房屋署會於詳細設計階段訂適當緩解措施，如就樓宇位置和座向作適當的考慮和設計，並於有需要時配合安裝減音窗、減音露台或隔音玻璃等來緩解噪音影響。

根據評估結果，在施工期間實施有效的緩解措施後，項目對鄰近民居產生的潛在施工噪音及塵埃，不會超出相關的標準。

重保育 不動古樹名木

研究亦指出，該幅用地並不包括被認為具有保護價值的地點或古樹名木；擬議房屋發展的高度亦與附近鳳德邨、悅庭軒、星河明居等的高度限制相若；擬議發展項目中的住宅樓宇間將設最少15米闊的間距，增加用地的透風度以達至更佳的空氣流通環境，確保發展不會對當區的通風有不良影響。

規劃署諮詢區議會後，會將收集到的意見連同修訂一併提交城規會考慮。若城規會同意有關修訂，會根據條例展開兩個月的公眾諮詢。

位於星河明居前方的前大欄村地皮早前亦通過將分三期發展以建逾4,000個公營房屋單位，共可容納約1.2萬人，屬於公屋或綠置居的第一期及第二期項目料於2020/21年及2022/23年落成。

四美街倡變車場 東啟德館擬重置

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）行政長官林鄭月娥於2017年10月公佈的《施政綱領》提出，將起動九龍東措施延伸至新蒲崗。起動九龍東辦事處與相關政府部門合作全面檢討新蒲崗商貿區的未來發展後，並於去年1月就新蒲崗發展的初步構思諮詢黃大仙區議會，獲得普遍支持。起動九龍東辦事處現建議在四美街地區休憩用地興建一個可提供約300個泊車位的地下公眾停車場，同時重置東啟德體育館。

區議會文件指出，起動九龍東辦事處已與相關部門展開研究，計劃利用四美街地區休憩用地部分地下空間設置公眾停車場。為盡量避免影響提供予附近居民的休憩設施，首階段先發展景泰苑及采頤花園旁的地區休憩用地；第二階段發展地下公眾停車場、提升地面的休憩設施及重置東啟德體育館，以優化設施和善用土地。

其中，毗鄰東啟德遊樂場北面部分用地建議由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶（乙項），與現有劃為「政府、機構或社區」地帶的一小塊土地合併，建築物高度上限為4層，用作興建新東啟德體育館及一個地下公眾停車場和相關連接車道。

東啟德遊樂場現有4個室外籃球場和一個足球場，而東啟德體育館現有一個多用途主場，可用作一個籃球場、一個排球場或4個羽毛球場。擬議工程計劃將提供3個室外籃球場和一個足球場，而新體育館內的多用途主場可用作兩個籃球場、兩個排球場或8個羽毛球場，並增設健身室及兒童遊戲室等設施。新體育館各項設施安排，包括初步建議設置在天台的兩個籃球場

是否加蓋仍有待詳細設計。

起動九龍東辦事處已於「新蒲崗商貿區行人環境和交通改善計劃——可行性研究」中評估了擬議四美街地下公眾停車場對交通的影響及其行車出入口的安排，並已於去年11月就改善方案諮詢了黃大仙區議會轄下交通及運輸事務委員會。根據交通影響評估顯示，在落實上述措施後，道路網絡足以應付地下公眾停車場衍生的交通流量。



■四美街擬建休憩用地。丙項和丁項皆為建議改劃休憩用地範圍。黃大仙區議會文件