



碼上看

鑽石山商場刀漢斬死兩女



掃碼睇文

港股全日升733點 ATM回勇



掃碼睇文

金鐘站萌鴨足跡處處 市民爭相「打卡」



掃碼睇圖

大坑西新邨重建 料2029年完工

共逾3300伙 住戶最遲明年3月遷出

平民屋宇昨日宣布，大坑西新邨重建項目的住戶資格審核已經基本完成，同時向住戶公布審核結果及回遷安排，重建工程可望明年初展開。



【香港商報訊】記者李銘欣報道：討論10年的大坑西新邨重建計劃終有定案，管理大坑西新邨的香港平民屋宇有限公司（平民屋宇）昨日公布，住戶最後遷出期為2024年3月，預計於2029年完成重建，屆時可提供逾3300個單位，其中1300個單位供住戶回遷，現有676戶符合回遷資格。回遷戶可獲租金及搬遷津貼，一人家庭為54萬元；選擇永久遷出的合資格住戶可獲更多，一人家庭為67.5萬元。至於不合回遷資格的住戶，每人可獲津貼10萬元，每戶最多70萬元。

大坑西新邨重建津貼詳情

一、合資格人士 (選擇回遷，重建期間自行安排臨時居所，或由駐邨社工協助申請過渡性房屋)

Table with 11 columns (Member count 1-10) and 3 rows (Rent subsidy, Relocation subsidy, etc.)

二、合資格人士 (交出單位並永久遷出)

Table with 11 columns (Member count 1-10) and 3 rows (One-time subsidy, Relocation subsidy, etc.)

三、不合資格人士

Table with 8 columns (Member count 1-7 or above) and 2 rows (Special relocation subsidy)

平民屋宇昨日宣布，大坑西新邨重建項目的住戶資格審核已經基本完成，同時向住戶公布審核結果及回遷安排，重建工程可望明年初展開。

平民屋宇於2022年開始進行住戶回遷及特惠津貼資格審核工作，最終收回1012份「住戶資料聲明書」。經審核後，約67%租戶完全符合或部分符合回遷資格；約32%完全不符合資格，主要原因包括戶主或個別家庭成員擁有物業、正享用政府資助出租或出售房屋、並非租約登記住戶成員，或並非實質居住在該單位等。另外，由於平民屋宇近日仍收到住戶遞交聲明書，因此尚有約1%仍在審核中。

67%居民符合回遷資格

大坑西新邨住戶總數為1236戶，現時仍有224戶未交回「住戶資料聲明書」。平民屋宇代表稱，不願提交的住戶可能自知不符合資格，平民屋宇呼籲住戶盡快提交，會酌情處理，否則當作「黑戶」，與不合資格租戶一樣處理，住戶最後遷出限期為2024年3月，如不合作會按法律程序收樓。

經審核後現有676戶(67%)屬合資格回遷戶，住戶有兩個選擇，方案一是自行安排臨時居所，或由駐邨社工協助推薦申請過渡性房屋，此類住戶可獲租金津貼及搬遷津貼，以一人家庭為例，搬遷的5年期可獲合共54萬元租金津貼，平均每個月9000元，而搬遷津貼為合共3萬元。方案二是交出單位並永久遷出，會獲方案一的125%津貼，以一人家庭為例，可獲一次性津貼67.5萬元及搬遷津貼1.5萬元。至於已登記但不符合回遷資格的租戶，可獲每人一筆過特惠搬遷津貼10萬元，每戶上限為70萬元。

平民屋宇：審核已盡量寬鬆

平民屋宇代表稱，審核時已盡量寬鬆，並酌情處理一些住戶個案，包括年逾60歲的住戶，若擁有一個非自住物業，而其全年度應課差餉租值低於港幣17萬元，亦判定為合資格人士；若登記租戶本人已擁有物業，但其同住的核心家庭成員如子女有住屋需要並且總資產不超過港幣300萬元仍可選擇回遷。

平民屋宇理解住戶需時考慮，特設兩個月考慮期。為

鼓勵住戶盡快搬離單位，以加快重建工程，若住戶在簽署退租協議後六個月內搬遷，簽約當日即可優先獲發兩成租金津貼，其餘金額則會在正式遷出時發放，其間可享免租優惠。

本港僅存私人廉租屋

據資料，1953年發生石硤尾木屋區大火後，港府於1961年以特惠地價批出該幅土地並交由平民屋宇負責發展及管理大坑西新邨，以安置受大火影響的居民，為本港僅存的私人廉租屋邨。2021年，行政會議批准由平民屋宇與市區重建局合作落實重建項目。

重建後項目可提供逾3300個單位，較現時增加逾一倍，當中約2000個是由市建局發展的「港人首次置業」單位，約1300個提供給回遷戶，租金與公屋相若，但現時只有676戶符合回遷資格。平民屋宇代表稱，已與政府達成共識如何處理多出單位，包括作為資助房屋分配給輪候市民，或參考居屋條件出售。項目落成後提供休憩平台花園、安老院舍暨長者日間護理中心、商舖及幼稚園等新增的社區配套設施。

本港部分重建項目

土瓜灣道/馬頭角道發展計劃

總樓面面積：約59,120平方米(商業樓面面積：約7,820平方米不包括約500平方米非住宅樓面面積作社區設施用途、住宅樓面面積：約50,800平方米)。

工程時間表：項目於2022年10月展開，預計落成日期為2033年。

衙前圍道/賈炳達道發展計劃

總樓面面積：約227,718平方米(商業樓面面積：約25,302平方米不包括約47,000平方米非住宅樓面面積作社區設施用途、住宅樓面面積：約202,416平方米)。

工程時間表：項目於2022年5月開展，新政府綜合大樓(包括九龍城街市)預計於2030年落成，其他部分預計落成日期為2034至2037/2038年。

中環新海濱3號商業用地

最大商業總樓面面積：150,000平方米，另須提供不少於21,200平方米總樓面面積作非商業用途，供開設政府所規定的公眾泊車、交通設施、政府、機構或社區設施。

工程時間表：第一期3A用地預計2026年完成，而第二期的3B用地則預計2031年完成。

皇后大道西/桂香街發展項目

總樓面面積：約10,150平方米(住宅樓面面積：約8,950平方米、非住宅樓面面積：約1,200平方米包括約150平方米作政府、機構或社區設施用途)。

工程時間表：項目於2022年12月展開，預計落成日期為2031/32年。

資料來源：市建局、城規會等

長實海灣軒酒店申改建1665住宅

【香港商報訊】長實集團(1113)旗下紅磡海灣軒海景酒店向城規會申請改建為住宅，預計提供1665伙。改劃後的項目還將提供不少於4662平方米(約5.02萬平方呎)的私人休憩用地，以及277個車位。

海灣軒海景酒店位於九龍紅磡紅鸞道8號，用地現劃為「商業(2)」用途。地盤面積20364平方米(約21.92萬平方呎)，按地積比率5.1倍計算，改建後總樓面10.35萬平方米(約111.47萬平方呎)，住宅樓面10.15萬平方米(約109.29萬平方呎)，非住宅樓面2026平方米(約2.18萬平方呎)。最低樓層設有零售和餐飲設施。

申請人指出，發展計劃能在短期內提供約1665個住宅單位，與港府增加房屋土地供應的政策相符。發展計劃不會增加現時建築物的高度或體積，因此階梯式的高度和視覺走廊將能保留。多個技術評估均證明擬議發展不會在交通、環

境、渠務及園景方面帶來不良影響。不過，紅磡海濱的原定旅遊發展計劃從未實現，申請地點作為尖沙咀東部酒店中心區擴展部分的功能已逐漸減弱。

近年，長實旗下酒店項目多次申建改劃住宅，如毗鄰的紅磡海韻軒海景酒店，於2022年10月份向城規會申請改建為住宅及酒店綜合項目，提供1503伙住宅單位，以及442間酒店房間。去年6月，天水圍嘉湖海逸酒店申請改裝，提供1102伙分層住宅。馬鞍山海澄軒海景酒店，則2020年底申請改劃作純住宅，提供758個住宅單位。



紅磡海灣軒海景酒店擬改建1665伙住宅。網上圖片