



甲辰年七月十二日 第43468號
今日出紙二疊六張半 零售每份十元
香港特區政府指定刊登法律性質廣告之有效刊物

英拘騷亂者 最小11歲

美食博覽今會展開幕



擬建科學園／白石角站及一萬伙單位範圍



白石角發展項目小資料

- 發展範圍以白石角香港教育大學運動中心用地為基礎，佔地約5公頃
- 興建新的東鐵綫科學園／白石角車站
- 發展料可提供約10000個房屋單位，並提供社區及其他設施
- 目標在2033年或之前開通車站

資料來源：發展局

東鐵新車站方案年內出爐

鐵路帶動地區發展 白石角擬建屋萬伙



▲現時白石角以多個中低密度私人屋苑為主，但未來將會有一番新景象。
大公報記者林良堅攝

地產業界： 吸引專才置業

優質地皮

就政府研究白石角發展項目將會提供約1萬個房屋單位，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨日表示，歡迎任何推進社區發展之政策及計劃。他指出，基建為新發展區的發展基石，若港鐵站落成後，會更便利白石角周邊社區，相信能吸引更多專才於該區置業。

香港測量師學會前會長、土地政策小組主席劉振江認為，由於有關項目興建的時間表較長，暫時未見到對樓市的影響。他補充，白石角為優質的住宅地，鄰近中文大學及科學園，港鐵站落成後，相信市場對周邊居住需求大。

大公報記者 梁穎賢



▲白石角新車站毗鄰科學園。



焦點新聞

政府提倡「基建先行」及「創造容量」的規劃方式，東鐵綫白石角新車站發展研究可望今年內出爐，目標是在2033年或之前開通，項目料可提供約1萬個房屋單位，涵蓋公私營房屋，並提供社區及其他設施等。

地區人士期待，新發展能完善社區配套。有立法會議員建議，白石角項目的公私營房屋比例可定為五比五，或留有調整彈性。有業界人士認為，政府應善用創新建築方法，為發展提速、提效。有評論指出，「愛國者治港」，香港發展進入快車道，房屋問題更是迎難而上，值得點讚。

大公報記者 曾敏捷（文） 林良堅、許棹傑（視頻）

鄰近大埔科學園的白石角，現時以中低密度住宅為主，但情況在日後可能有變。2021年施政報告提出，興建新的東鐵綫科學園／白石角站，並善用車站用地與毗鄰土地的發展潛力，提供更多房屋及區內居民需要的泊車位、商舖和公共設施。

新車站2033年或之前開通

發展局昨日回覆《大公報》查詢時表示，政府正聯同港鐵公司，推展興建東鐵綫科學園／白石角新車站的研究，以釋放附近地區的發展潛力。按目前計劃，項目可提供約1萬個房屋單位，並按有關規劃準則和標準，提供社區及其他設施等，目標是在2033年或之前開通車站。發展局爭取今年公布發展建議，屆時會公開發展項目詳情和發展模式，包括是否由港鐵公司負責發展。

增設醫療中心等社區設施

白石角站擬議選址位於現時白石角的香港教育大學運動中心，佔地約5公頃，該處北面為吐露港公路及白石天賦海灣等私人住宅屋苑，南面為樟樹灘



▲白石角一帶興建新房屋，將會坐擁無敵海景。

村及中文大學新校園。據悉，整個項目供應的1萬個住宅單位，涵蓋公私營房屋，亦會增設長者日間護理中心、醫療中心等社區設施。

大埔區議員羅曉楓表示，白石角以中低密度房屋為主，未來的發展應該有 consistency。他認為，最重要的是興建好車站及做好配套設施，否則人口增加，交通不便就會帶來麻煩。他希望新項目可提供包括商場、社區會堂、體育館、康樂設施等配套設施。

議員倡樓宇公私營佔比5:5

立法會議員、房屋委員會資助房屋小組委員梁文



掃一掃有片睇



▲港鐵研使用組裝合成建築法興建新車站，加快進度。

廣認為，應該先規劃及興建車站與周邊配套，再提供房屋項目，理想時間是在車站啟用後一至兩年內入伙。他又認為，1萬個房屋單位的公私營比例可訂為五比五，「我們已找到足夠用地滿足未來十年的公營房屋需求，有空間調整公私營『七三比』，白石角可以作為新嘗試，適當增加私樓比例。」他說考慮到現時區內發展情況，白石角項目較適合興建資助出售房屋單位，例如首置盤，滿足市民的置業需要。

本身是測量師的立法會建築、測量及都市規劃界議員謝偉銓表示，公私營房屋比例應根據地區情況、市場情況，因地制宜、因時制宜，目前的市場環境及政府財政壓力下，白石角項目應適當增加私樓比例，例如不少於一半是私樓，公營房屋亦應考慮居屋或首置盤，「稍後的城規程序需要提供發展框架，包括發展密度，但公私營比例可以留有彈性，睇住市場需求變化推出用地。」他又提到，鐵路及房屋發展都可以藉着創新的建築方法，例如「組裝合成」建築法（MiC）、「裝配式設計」（DfMA）等，為發展提速、提效。

港鐵研採「組裝合成」加快建新車站

提升效率

東鐵綫擬新增的白石角站，位於大埔墟站及大學站之間，部分工程只能於晚上鐵路停止服務後的非行車時段內進行。港鐵正研究採用不同的創新建築方法，例如「組裝合成」建築法及「裝配式設計」，以增加效率，縮短工期。有立法會議員表示，希望車站建造工程能採取措施，減少影響鐵路服務。

東鐵非行車時段動工

運輸及物流局局長林世雄去年曾表示，由於白石角車站工程涉及在現有東鐵綫上增建車站，必須在不影響東鐵綫現有安全運作情況下進行，部分工程只能

於晚上停止服務後的非行車時段內進行。這些工程包括建造車站月台、調整現有高空電纜及供電系統的設備、路軌及渡線軌道、機電系統、安裝月台幕門，以及於軌道旁進行的建設和測試和法定的檢測工作等，故研究東鐵周六日「早收車、遲開車」配合工程。港鐵亦正研究採用不同的創新建築方法，例如「組裝合成」建築法（MiC）及「裝配式設計」（DfMA），以增加效率，縮短工期。

林世雄當時引述發展局稱，出於技術考慮，白石角站不會發展上蓋物業，只會承載與鐵路運作相關的設施，而視乎車站的具體位置，於附近一帶用地進行發展，對興建車站所需時間不會有大影響。

立法會建築、測量及都市規劃界議員謝偉銓昨日分析指出，香港很多鐵路項目是用上蓋物業支援鐵路發展，在政府有財政赤字的情況下，料政府會綜合項目財務可行性等考慮，決定項目發展模式，包括是否將周邊項目交由港鐵發展；或在確保鐵路造價能封頂的安排下，分拆房屋項目招標。

立法會議員田北辰則關注工程對東鐵服務的影響。他說，對在白石角站周邊興建資助房屋有保留，因政府不會出資興建車站，故港鐵一定要用物業發展收入補貼，「如果起資助房屋就變咗搞唔掂起個站嘅成本。」他認為政府應優先興建私樓，爭取財政資源去支付興建車站的成本。

責任編輯：呂俊明 美術編輯：譚志賢

