

涉逾6100萬呎樓面 設6400伙人才公寓

新田科技城創科用地 分五集群規劃

北部都會區發展持續推進，規劃署昨日向城規會提交新田科技城創科用地《規劃及設計大綱》草擬本，其中210公頃創科用地按位置和特質分為五個集群，詳列每個集群的主要用途、配套設施、概括規劃參數，以及規劃和城市設計要求，預料可提供逾6100萬平方呎樓面，並提供約6400伙人才公寓。城規會將於本周五（22日）開會討論。

大公報記者 曾敏捷

### 城規會周五開會討論

新田科技城總發展面積達627公頃，提供約300公頃創科用地，是北都的發展重點，亦是整個北都產業發展的重心。城規會去年七月通過新田科技城法定圖則，同意創科用地的規劃需具彈性，亦同意應透過由城規會通過的大綱，完善詳細規劃設計，讓創科產業發展與鄉郊生態環境更好結合。

規劃署昨日提交的新田科技城創科用地《規劃及設計大綱》草擬本，將其中210公頃創科用地按位置和特質分為五個集群，詳列了每個集群的主要用途、配套設施、概括規劃參數，以及規劃和城市設計要求。

文件顯示，每個集群佔地20.51公頃至70公頃不等，並劃定了每個集群的總樓面上限，介乎約883

### 新田科技城 五創科用地集群小資料

集群	佔地面積(公頃)	總樓面(平方呎)
集群1	20.51	882.6
集群2	51.24	1647.7
集群3	70.05	978.8
集群4	46.7	1209.3
集群5	22.29	1439.7

資料來源：規劃署

萬至1440萬平方呎，主要潛在創科用途包括發展生命與健康科技、人工智能與機械人技術、微電子與智能設備及發展先進產業，例如新材料、能源與綠色科技等，將來亦提供約6400伙人才公寓。

在五個集群中，最早發展的為集群1，位於新深路以東、粉嶺公路以北，由七幅地皮組成，佔地20.51公頃，涉及總樓面面積約882.6萬平方呎。集群1將交由香港科技園發展及管理，並會分期發展，香港科技園預計會在今年第三季完成有關集群1創科用地的規劃研究。資料顯示，科技園在今年6月曾經邀請財團提交參與意向。

其餘四個集群，以集群3規模最大，佔地達70.05公頃，料可提供1439.7萬平方呎樓面，已納為新田科技城第一階段的第4批次發展。已納入同批次發展的還有佔地約46.7公頃的集群4，料可提供



▲規劃署昨日向城規會提交新田科技城創科用地《規劃及設計大綱》草擬本，城規會將於本周五開會討論。圖為新田科技城構想圖。

1209萬平方呎樓面。

### 設計加入生態保育城鄉共融等

最新草擬大綱特別將生態保育、城鄉共融及藍綠元素的設計元素加入相關集群，例如在集群1會保留重要的傳統鄉村文化資源，如當中位於洲頭的「盤古王」及旁邊的大樹，及提供多用途公共空間供村民及其他人士使用。

在集群3及其他部分毗鄰鷺鳥林及主要雀鳥飛行航道的創科用地中，規劃署亦建議採用階梯式建築物高度，或將建築物後移10米。至於在鄰近三寶樹

濕地保育公園的集群3及集群4，規劃署建議保留及修復位於創科用地及三寶樹濕地保育公園邊界的魚塘，考慮將修復後魚塘納入該保育公園管理，及設立35米闊非建築用地的生態界面，以作緩衝。

規劃署強調，在擬備大綱的過程中，充分考慮了城規會及申述人士去年提出的意見，並諮詢了專業學會及團體、鄉村代表，以及因應環評報告批准附帶條件而成立的环境監察小組。署方相信透過大綱，能將新田科技城打造成集產業發展、生態保育和宜居環境於一身的新社區，充分實踐北部都會區「城市與鄉郊融合、發展與保育並存」的概念。

提供150個單位 月租\$1230至\$3310

## 九龍灣「簡約公屋」下周一起接受申請

►九龍灣彩石里「簡約公屋」項目提供約一百五十個單位，預計明年第一季起陸續入伙。



【大公報訊】記者鄭文迪報道：由校舍改建的九龍灣彩石里「簡約公屋」將於下周一（25日）起接受申請，預計明年第一季起陸續入伙。項目提供約150個單位，每月租金約1230元至3310元。合資格申請者在9月15日或之前交回申請，將會獲優先處理及進行編配。房屋局局長何永賢表示，簡約公屋大大改善了入住市民的生活，鼓勵合資格市民積極考慮。

房屋局於今年二月開展第二期簡約公屋申請，涵蓋啟德世運道（第一期）、屯門青福里、觀塘順安道及上水彩園路四個項目。房屋局發言人昨日表示，簡約公屋申請反應踴躍，正陸續審核申請者資格，有見工程進展順利，故決定加推九龍灣彩石里項目，希望向有迫切住屋需要的人士提供多一個選擇。

### 9·15前遞交可獲優先編配

彩石里項目預期明年第一季入伙，提供約150個單位，包括1至2人、3至4人，以及4至5人單位，面積由13平方米至35平方米不等，每月租金約1230元至3310元。項目內設有便利店、自助洗衣店及溫習／活動室等。項目步行約9分鐘可到達彩虹港地鐵站，附近亦設有多條專營巴士及小巴線往返港九及新界不同地區。

合資格人士會在8月25日或之前陸續收到

房屋局寄出的申請表，於9月15日或之前交回申請，將獲優先處理及進行編配，包括彩石里及其他尚有單位的「簡約公屋」項目。房屋局在9月15日後仍會繼續接受申請，已遞交申請人士毋須再次提交。

何永賢昨日在社交平台專頁發文表示，不論眼見居民的笑臉，或編配數字上的統計，都看到簡約公屋大大改善了入住市民的生活。首先是為大家省下大筆租金。根據差餉物業估價署資料，去年第三季的全港分間單位租金中位數約5500元，而簡約公屋租金中位數約1300元，預計每個入住簡約公屋的居民，平均每月可節省租金約4200元，3萬個單位的居民5年間可節省逾75億元的租金支出。

她又提到，有迫切住屋需要申請者是簡約公屋最大受益對象。以彩興路簡約公屋為例，約七成的住戶原先居住在不適切住房，例如分間單位、天台屋和床位等，他們入住簡約公屋後生活即時得以大幅改善。

此外，簡約公屋為有需要市民提供選擇，減少輪候時間。剛公布的2025年第二季公屋綜合輪候時間，一般申請者的綜合輪候時間下降0.2年至5.1年，對比今屆特區政府上任前的最高6.1年，縮短了整整一年。當中簡約公屋的一般申請者的輪候時間平均為2.3年，讓居民及早可以過上更好生活。

### 九龍灣彩石里 「簡約公屋」小資料

入伙日期			
2026年第一季			
單位供應			
單位可供編配人數	面積（平方米）	數目	月租
1至2人	約13至16	約30	約\$1230至\$1500
3至4人	約23至28	約70	約\$2120至\$2590
4至5人	約29至35	約50	約\$2710至\$3310
生活配套			
●項目內設有便利店、自助洗衣店及溫習／活動室等。步行約10多分鐘可到達啟業商場及街市			
公共交通			
●步行約9分鐘可到達彩虹港地鐵站，附近設有多條專營巴士及小巴線往返港九及新界不同地區			
教育設施			
●屬46小學校網，共9所公營小學。所屬觀塘區有27所公營中學及6所直資中學			
申請安排			
●合資格申請者會在8月25日或之前收到房屋局寄出的申請表			
●9月15日或之前交回的申請將會獲優先處理及進行編配			
申請方法			
●郵寄申請表至「簡約公屋」專責小組郵政信箱（香港灣仔告士打道郵政局郵政信箱28222號）			
●投放紙本申請至下列文件投遞箱（星期一至星期五上午九時至下午六時，星期六、日及公眾假期除外）：			
① 九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客戶中心第二層平台「簡約公屋」資訊站			
② 香港灣仔告士打道5號稅務大樓八樓801室「簡約公屋」專責小組辦事處			
●如申請者及家庭成員已登記「智方便+」，可掃描申請表上的專屬二維碼填寫、簽署和遞交電子表格			
資料來源：房屋局			

## 七千五百伙居屋53天售罄 銷售時間快三成

【大公報訊】記者伍軒沛報道：「居屋2024」昨日最後一日揀樓，今期居屋近7500個單位只需53天全數售罄，整體銷售時間較上期居屋快約三成。房屋局局長何永賢表示，銷售反映申請者對資助出售單位的需求持續殷切。

### 800有初生子女家庭成功上車

今期居屋有五個新屋苑，合共提供7132個單位，另有332個重售居屋單位。房委會昨日在社交專頁表示，今期近7500個居屋單位在53天內全部售罄，反映申請者對資助出售單位的需求持續殷切。今期居屋首次推出「家有初生優先選樓計劃」，約800個有初生子女的家庭通過有關計劃成功購買單位；今期亦優化了配額分配安排，按每個發展項目作為計算基礎，以設定各個發展項目的配額數目，讓各類別申請者在所屬的揀樓階段都有機會選購到心儀發展項目的單位，而一人申請亦可選購備受歡迎市區發展項目單位。

至於在本月6日截止申請的「綠置居2024」，推售2576個位於九龍灣宏緻苑新綠置居單位、在「綠置居2020/21」和「綠置居2022」首次推售的重售綠置居單位，以及新一批租者置其屋計劃回收單位，預計於今年第三季／第四季攪珠，並在同年第四季開始選樓。房委會稍後將公布攪珠及選樓詳情。

何永賢昨日在社交專頁發文，恭賀所有於「居屋2024」購入單位的申請者，也鼓勵已於8月6日或之前申請「綠置居2024」的市民，留意今年第三季／第四季的攪珠結果，並準備在同年第四季開始選樓。她期待更多合資格的申請者按自己能力在房屋階梯上進上流，置業安居。

公屋聯會總幹事招國偉分析指出，今期居屋推出一些新措施，包括推行家有長者及家有初生優先選樓計劃等，能讓不同申請者均有選樓的機會，亦平均了所選的屋苑及單位面積，期望未來房委會可推出更多居屋單位，以及進一步提高單位的面積，讓市民能夠住得到，住得好。

## 9·7選委會界別補選 採中央點票安排

【大公報訊】記者龔學鳴報道：選委會界別分組補選將於9月7日舉行，共有21席需要進行投票。選舉管理委員會主席陸啟康表示，本次選舉採取中央點票安排，所有票箱將會運往灣仔會展中央點票站。如果點算結果顯示仍然有空缺席位需要填補，而餘下得票最多的候選人出現相同票數，選舉主任會按法例，使用抽籤方式決定當選人。

### 指定範圍內禁止拉票或打手勢

選管會昨日舉行簡介會，向選委會界別分組

補選的候選人講解選舉安排、選舉活動指引的內容及在進行競選活動時應注意的重要事項，以確保補選在公開、誠實及公平的情況下進行。

陸啟康表示，這次補選需要競逐的界別分組共有六個，當中的候選人共有28名，將於9月7日舉行的選舉委員會界別分組補選競逐21個席位。陸啟康表示，在投票日，每個投票站外的若干範圍會被劃定為禁止拉票區，確保投票人在不受干擾的情況下進入投票站。而投票站入口和出口處的範圍會被劃定為禁止逗留區，任何人均不可在禁止逗留區逗留，亦不可在禁止拉票區內進行拉

票或打手勢、示好等變相拉票行為。

選管會提醒，若某人的姓名或某組織的名稱、標識或相片在候選人的選舉廣告中出現，令人認為該人或組織支持有關候選人，候選人必須在發布該選舉廣告前取得該人或組織的書面同意。候選人於發布選舉廣告後三個工作天內，必須上載選舉廣告、展示准許、支持同意書等的電子文本到選舉事務處的「中央平台」或候選人自己設辦的公開平台，供公眾查閱，或向選舉主任提交有關文件。候選人如未能遵守有關規定，即屬違法。



▲選舉委員會界別分組補選候選人簡介會昨日舉行，會上講解選舉安排等事項。