

六個西鐵物業發展項目重新設計以符合新建築設計指引

發展局局長林鄭月娥今日（二月二十四日）在記者會上表示，財政司司長決定要求西鐵物業發展有限公司重新設計西鐵沿線六個上蓋物業發展項目，以符合限制「發水樓」新規定，對推動香港締造優質及可持續建築環境有很大的鼓勵。

她說發展局將與西鐵物業發展的代理人，即香港鐵路有限公司（港鐵）緊密合作，跟進各項工作，包括透過這些發展項目達到增加中小型單位供應的目標。

該六個西鐵物業發展項目，由政府透過西鐵物業發展有限公司全資擁有。這些項目本來已到達可開展的階段，而無需符合二〇一一年四月一日生效的新設計指引。

其中，南昌站原設計的總綱發展藍圖已獲批核；其餘五個發展項目，即荃灣西站（包括荃灣西站五區（灣畔）、荃灣西站五區（城畔）、荃灣西站六區）、朗屏站朗屏（北）及天水圍站的總綱發展藍圖和原設計建築圖則亦已獲批。

林鄭月娥在進一步解釋這項措施時指出，行政長官在去年十月發表二〇一〇至一一年《施政報告》時公布，政府將推出措施以締造優質及可持續的建築環境。這些措施包括就環保及完善生活設施設定百分之十的總樓面面積寬免上限，普遍得到社會的支持。

她說：「立法會在辯論《施政報告》時，有些議員提出由於西鐵發展項目由政府全資擁有，政府應樹立良好榜樣要求所有西鐵發展項目依從限制『發水樓』的新規定。」

「我們在作出是次決定時已考慮議員的意見。此外，我們在重新設計這六個發展項目時，亦藉機會更改單位組合，以增加中小型單位的供應。雖然新的樓宇設計規定及百分之十的總樓面面積寬免上限會對政府的收入帶來負面影響，但有關措施可締造優質的生活環境，故此值得推行。」

根據港鐵非常初步的設計，南昌和兩個荃灣西站（五區）發展項目的單位總數大致維持不變，但中小型單位數目的比例，即銷售面積五十平方米或以下的單位數目，將會倍增至約四千個。正如財政司司長於財政預算案公布，待相關的規劃程序完成後，港鐵將於來年為這三個項目進行招標。

林鄭月娥說：「發展項目的新設計將可改善樓宇間距、通風及綠化覆蓋，為居民和社區帶來裨益。我們會就經修訂的總綱發展藍圖諮詢區議會，並根據城市規劃的法定程序諮詢公眾。我們有信心他們會歡迎這些改善建議。」

她補充說：「我們希望就重新設計的公眾諮詢和規劃程序可以盡快完成，以符合市民對增加私人樓宇供應的期望。」

為該六個發展項目進行重新設計，需修改已核准的總綱發展藍圖及建築圖則，因而需要重新向城市規劃委員會和建築事務監督申請批准。

林鄭月娥說：「根據現時的計劃，南昌站、荃灣西站五區（城畔）和荃灣西站五區（灣畔）三個項目的擬議新總綱發展藍圖，可於今年五月左右提交城市規劃委員會審批。假如一切如期進行，我們希望南昌站項目可於今年夏季招標，其餘兩個位於荃灣的項目，則可於本年底進行招標。」

另外三個分別位於荃灣西站六區、朗屏（北）和天水圍的項目，則有待重新設計。而其餘五個分別位於朗屏（南）、元朗、錦上路、八鄉維修中心和葵芳的西鐵項目，由於沒有已獲批核的總綱發展藍圖及建築圖則，故必須符合將於今年四月一日實施的優質及可持續建築的新設計要求。

屋宇署已於今年一月三十一日發出一系列新的作業備考，以落實優質及可持續建築環境各項規定。這些新作業備考將於今年四月一日正式生效。

完

2011年2月24日（星期四）
香港時間18時33分