

# 最平119萬 倡下月推832居屋貨尾

## 天頌「短樁樓」佔近八成 市價7折發售有價講

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)為紓緩香港高住屋需求問題,房屋署建議房委會於下月底推出最後一批合共832個剩餘居屋單位,當中絕大部分位於天水圍天頌苑,包括640個因短樁而要加固的K座及L座單位。消息人士指出,今次計劃出售的單位,實用面積由440呎至650呎不等,建議售價介乎119萬元至349萬元,當中約80%低於200萬元。房屋署又建議入息及資產限額與政府早前公布的「白表人士免補地價購買二手居屋」計劃看齊,家庭定為4萬元及83萬元。房委會轄下資助房屋小組委員會將於本週四討論有關建議,如獲通過,下月底將接受申請,期望5月中攬珠,6月至8月揀樓。

消息人士透露,出售剩餘居屋單位第七期的832個單位中,825個位於天頌苑,另外7個分散在馬鞍山、香港仔、將軍澳及粉嶺,售價最高為香港仔雅濶閣一個逾570呎的單位,售價349萬元。逾800個天頌苑單位的實用面積介乎505呎至650呎,按評定市價折減30%後,建議售價介乎119萬至210萬元。至於曾在1999年被揭發有嚴重不平均沉降後一直丟空至今的K座及L座,房委會曾用了1.7億元做補樁工程。消息人士指,房委會已加固地基,安全程度跟其他樓宇無分別,亦不會減價發售。

### 地基已加固 糾費房委擔

此外,房委會與天頌苑業主多年來一直就管理費出現糾紛,或需透過訴訟解決。消息人士表示,房委會將在售樓說明書及買賣協議上清晰披露事件,並列明如有任何爭拗或涉及訴訟,房委會將一力承擔,並全數支付有關費用。

### 不設示範單位 簽約前可考察

據了解,根據居屋計劃的既定公式及最新數據計算,家庭申請者的入息及資產限額分別為41,354元及89.5萬元,與不到3個月前宣布的「白表人士免補地價購買二手居屋」臨時計劃的每月4萬元入息限額非常接近;房委會認為,今次出售剩餘居屋單位與臨時計劃都是行政長官梁振英上任後宣布的措施,兩者應劃一,故建議將入息及資產限額設定為家庭4萬元及83萬元;至於1人申請者的入息及資產限額,則為家庭申請人的一半。

消息人士指出,今次出售剩餘居屋計劃的綠、白表申請人的比例為6比4,並將不設示範單位,但買家簽約前可實地到擬購單位視察。如所有建議獲四周的資助房屋小組委員會通過,房委會將於下月中公布計劃詳情,並於下月底接受申請,期望5月中攬珠,6月至8月選樓。

### 剩餘居屋單位分布

屋苑	單位數目	建議售價(元)
天水圍天頌苑	825個	119萬至210萬
天水圍天富苑	1個	191萬
馬鞍山錦豐苑	3個	191萬至212萬
香港仔雅濶閣	1個	349萬
將軍澳彩明苑	1個	328萬
粉嶺雅盛苑	1個	207萬

資料來源：房委會 製表：香港文匯報記者 羅繼盛



房屋署建議房委會於下月底推出最後一批合共832個剩餘居屋單位,當中絕大部分位於天水圍天頌苑,包括640個因短樁而要加固的K座及L座單位。香港文匯報記者聶曉輝攝



香港仔雅濶閣一個逾570呎的單位,售價349萬元,成為居屋貨尾樓王。資料圖片



天頌苑業主擬入稟向房委會追討涉及兩幢短樁大廈的管理費。資料圖片

## 業主入稟追房委管理費

香港文匯報訊(記者 姚寶)居屋貨尾天頌苑部分單位早已入伙,房委會與業主一直存有管理費問題的爭拗,有業主認為,房委會應分擔這麼多年來整個屋苑的管理費,涉及款項多達7,000萬元,更表明正申請法院,入稟向房委會追討涉及兩幢短樁大廈的管理費。

### 短樁丟空逾10載 房委走數

1999年天頌苑開售時,大廈契訂明房委會作為屋苑發展商,有責任為未售出的單位繳交管理費。但有業主指出,頌波閣及頌浩閣出現短樁,一直丟空,房委會10多年來從沒有交管理費。天頌苑業主莫炎熙認為,房委會身為業主,理應要繳交管理

費,但一直沒有繳交,又未有任何解釋,他指業主們接觸過多名律師,均對房委會可以豁免不交管理費感到奇怪。他正準備以業主身份申請法院控告房委會,又批評房委會在官司未結束前就出售單位,對新舊買家都不公平。

### 房委「包底」減訴訟風險

消息人士指,房委會會在天頌苑貨尾單位的售樓書中,表明存有管理費的爭拗,指如果引起任何法律問題或訴訟,房委會將會代表買家一力承擔。律師伍家賢表示,房委會講明承擔訴訟費,新業主將不必就買入前的管理費負責,風險可以減低。

## 前新華社香港分社副社長 毛鈞年病逝



香港文匯報訊 前新華社香港分社副社長毛鈞年先生,因病醫治無效,於2013年2月2日19時02分在香港逝世,享年76歲。毛鈞年先生病重期間和逝世後,中聯辦主任張曉明、副主任黃蘭發、秘書長許東等先後到家中探望和慰問。據了解,中聯辦已成立毛鈞年先生治喪委員會。

## 大澳天利樓研「升呢」當居屋賣

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)為配合大澳活化計劃,龍田邨天利樓公屋單位凍結編配,令72個單位丟空近6年,估計令房委會損失近500萬元的租金收入。根據房委會文件,為善用剩餘公屋單位資源,以及鑑於現時市場對居屋有需求,房屋署建議收回現時出租的14個單位,將整幢天利樓由公屋標準提升至與龍軒苑相若的標準,作為居屋出售。

### 空置率達84%

上屆政府於2007年提出活化大澳計劃,擬打造成消閒旅遊點,其中一項措施是把龍田邨天利樓,由公屋改作青年宿舍,供青囊客入住,為減少日後騰空大廈時需調遷的住戶數目,房屋署隨即凍結空置單位編配。截至去年底,天利樓共86個單位,當中只有14個單位有租戶居住,空置率高達84%。

房屋署認為有必要善用剩餘的公屋單位,而發展局亦原則上同意不繼續青年宿舍計劃,故房屋署建議將整幢天利樓改為居屋出售,並把其中一個單位改建為辦事處;為配合改裝工程,現時的所有租戶須於今年8月底前遷出。文件指出,為吸引租戶盡早遷出,房屋署將向現有的14個租戶發給搬遷津貼及免租一個月,租戶亦可選擇調遷往任何地區,以及保證以第一優先購買天利樓改建後的居屋單位。

### 房委料虧損約400萬元

按現行售價釐定機制,出售85個居屋單位料收益約5,100萬元,而把天利樓以居屋計劃發售,費用總額料為5,500萬元,房委會預計將虧損約400萬元。

## 公屋輪候冊程式 擬納「入息因素」

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)計算公屋輪候冊入息限額的機制以住戶開支為基礎,沿用多年,但一直有意見認為計算方法未能及時反映輪候冊申請人的收入變動。房屋署文件顯示,房屋署建議在計算程式引入入息因素,以較早顧及收入變動的影響,例如法定最低工資最新調整的水平等。不過,新機制下所得出的入息限額或較高,可能令富戶數目減少。

公屋輪候冊入息限額以住戶開支為計算基礎,是「住戶開支」加上「備用金」,其中一個運算因素是「甲類消費物價指數變動」,但有房委會委員認為現行機制未能及時反映申請人的收入變動,例如最低工資水平調整等,建議檢討機制。

### 入息開支比較 採較高者計算

雖然房屋署認為現行機制客觀反映申請人的負擔能力,收入變動長遠會反映在開支變動,且多年來行之有效,不過為更及時顧及收入變動的影響,房屋署考慮引入入息因素,擬採用統計處季度調查所錄得的「名義工資指數」變動,涵蓋非經理級或專業級的職業組別,例如文員和技工等,計算時與「甲類消費物價指數變動」比較,以較高者為準。

倘新機制於四周的房委會資助房屋小組委員會會議獲得通過,將採用以檢討2013年至2014年度輪候冊入息限額,2012年第三季的「名義工資指數變動」按年增加4.8%,而甲類消費物價指數(剔除住屋開支)則按年升3.1%,由於前者變動較高,故採用「名義工資指數變動」。

## 聖心商院「續命」一載 學生收貨

香港文匯報訊(記者 馮晉研、劉景熙)百年老校嘉諾撒聖心商學院早前宣布因收生不足計劃今年8月停辦,引起學生家長強烈反彈。該校家長昨晚7時再度與校方召開會議,商討學校未來方向。經過近一小時的討論,校方宣布無條件續辦一年,為目前高級文憑一年級生提供最後一年課程讓其原校畢業,但新學年不會再收生。如果有學生希望轉校,校方也會在未來1個月提供相應協助。不少到場的學生及家長均對學校續辦一年感開心,紛紛直指「收貨」。

### 會議前數十學生門外請願

昨會議開始前,聖心數十名高級文憑一年生於校門外請願,強調只想留在原校讀書直至畢業,「我們不接受轉到公開大學或明愛(專上學院)升學」。學生代表余同學指,百多名受影響的商業學高級文憑同學近日一直因學校停辦感不安,亦有不滿和憤怒情況,希望當局提供協助。她又批評校長羅婉明修女,一直不肯就學校是否因財政問題而倒閉、續辦等問題表態。

### 高級文憑生可原校畢業

經多日爭取及校方詳情考慮,該校於昨家長會後宣布無條件續辦一年,學費及課程內容不變,高級文憑學生可原校畢業。有與會者引述羅婉明指,明白社會各界關心事件,今次決定要多謝社會和教會人士「伸出援手」,但未有進一步透露詳情。聖心隨後又再發聲明,指感謝教育局、學評局的支持,而該校停辦後,校舍會繼續供嘉諾撒仁愛人修會屬校使用。

對續辦一年的決定,大批家長及學生均感欣喜,獲悉後即鳴呼吶和互相祝賀。家長楊小姐走出校門時熱淚盈眶,另一家長朱太太也十分開心,希望女兒珍惜讀書機會。對於未來一年的教學質素,學生陳同學強調絕對有信心:「因為有百年歷史!」

到場協助的立法會議員陳家洛指,會於立法會要求教育局盡快交代如何加強監管自資院校課程質素,例如早前提出將現存3個自資課程監管機構整合單一質素保證機構的進展,以避免聖心「殺校」、嶺大社區書院超收等同類事件。他又擔心雙軌年過後,自資院校或會「捱不住」,陸續出現倒閉潮。



聖心商學院4位學生代表均感到非常開心。左起:余同學、陳同學、梁同學及周同學。香港文匯報記者馮晉研攝



逾百年歷史的聖心商學院昨宣布續辦1年。資料圖片

## 西九成立執委會 督導管理局管理層

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)西九文化區管理局董事局昨日舉行第二十八次會議,通過成立執行委員會,就有關西九文化區發展的事務,督導管理局管理層的工作,任期由2013年2月4日至12月31日。

### 主席夏佳理監督策略性事宜

隨着西九文化區已進入緊湊的發展階段,為加強現時的組織架構以確保管理局有效地推展西九文化區項目,西九文化區管理局董事局昨日在第二十八次會議上,董事局通過成立負責督導管理層管理工作的執行委員會。委員會由夏佳理擔任主席,並由董事局轄下6個委員會主席組成,負責監督策略性事宜,如西九整體發展計劃、財務及融資策略、設施運作及業務發展策劃等,及在董事局轄下各委員會之間擔任協調的角色。另外幾位具專業知識的增選委員將獲委任加入執行委員會,待人選確定後將呈交董事局批准。

管理局行政總裁連納智在會議上亦向董事局成員報告了西九文化區項目的最新發展,包括行政長官會同行政會議已在2013年1月核准西九文化區的發展圖則、戲曲中心的詳細設計進度、M+設計比賽及其最近購藏的藝術品當中大部分為本地藝術家作品、公眾對「自由野」和「西九大戲棚2013」的反響,及即將於西九舉行的其他活動,包括將於2月17日與香港中樂團攜手舉辦的「澎湃鼓樂迎新春」音樂會。