

# 細碼「綠置居」景泰苑今派表

## 黃遠輝：原先規劃公屋用 20呎廚房佈局合理

香港文匯報訊（記者 文森）供綠表人士申請的房屋委員會「綠置居」項目新蒲崗景泰苑，今日起於樂富房委會客務中心派表，申請者可於本月20日至下月2日期間交表，中心內亦會展示景泰苑虛擬示範單位短片及室內間格模型等資料。就網上流傳景泰苑圖則指廚房只有20多平方呎，房委會資助房屋小組主席黃遠輝回應說，項目原先規劃作公屋用途，即使平面圖屬實，佈局亦屬合理。



圖為景泰苑的模型。



圖示該計劃的發展項目景泰苑1樓至32樓2號單位模型。

房委會昨日宣佈，今日起於樂富的房委會客務中心派發申請表、申請須知及景泰苑的售樓資料簡介，中心並會展示利用建築信息模擬技術製作的景泰苑虛擬示範單位短片、室內間隔模型及建築模型和展板，開放時間由每日上午8時至晚上7時，至下月2日為止。

申請期由本月20日起至下月2日晚上7時，申請者繳交申請表時，需一次過繳交200元申請費。房委會預料在12月進行攪珠，明年1月開始邀請成功申請者根據他們的選樓次序前往選樓。

房委會發言人表示，景泰苑只出售給綠表申請者，協助他們自置居所，並藉此騰出更多公屋單位以編配給輪候公屋人士；透過「特快公屋編配計劃」獲編配

公屋單位的住戶，於其公屋單位租約生效日起計3年內不合資格申請；「租者置其屋計劃」單位業主亦不合資格申請。發言人補充指，公屋住戶毋須進行詳細資格審查，其他綠表申請者，會按攪珠的結果決定詳細審查申請者資格的次序。

### 大部分單位採開放式設計

景泰苑位於太子道東的前新蒲崗分層工廠大廈南面，將提供857個單位，單位實用面積由約192平方呎至494平方呎不等，按市價六折訂價，每平方呎實用面積平均售價為5,658元，單位售價由約94萬元至約298萬元不等。房委會昨日公開景泰苑單位模型，4款單位大部分為開放式設計，只有景泰苑1樓至32樓10號單

位，備有1房間隔。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝昨日接受傳媒訪問說，景泰苑以低於居屋及同區屋苑的六折價格出售，「價格相當合理」，加上近期樓市回暖，預計這次銷情「合理」。

他又表示，項目原先規劃作公屋用途，不少公屋住戶希望即使單位面積小，至少廚房及廁所需有獨立間隔，例如煮食時有門阻擋油煙，以免單位充滿油煙味，故認為單位佈局合理，又指景泰苑適合單親及兩人家購買。

黃遠輝又說，如果今次計劃順利，可望2018年再推出第二輪「綠置居」，至於選址方面，他相信市區會較吸引，單幢或兩幢公屋樓盤較適合有關用途。

## 前地政一哥·不易安置棕地物流業

香港文匯報訊（記者 文森）政府因未能解決橫洲發展區內的棕地作業，故先發展第一期公屋項目。前地政總署署長劉勵超昨日出席電台節目後表示，政府收回橫洲棕地要先處理棕地本身的經濟用途，而重新安置居民較安置物流業容易。

對於政府正研究興建多層大廈，以安置棕地上的物流及倉儲作業，並以洪水橋新發展區作為試點。劉勵超表示得悉事件，認為理論上是可行，但實際操作上有許多困難，因為棕地作業包括建築物料、器材及貨櫃箱等物料，有可能引起交通、噪音及空氣污染等問題，以及有關行業能否接受經營成本增加。

他續說，政府一直在考慮如何安置物流業，曾經研究在大嶼山北開設物流園，但最後也不了了之。

另外，現時不少新推出的樓盤單位愈來愈細，劉勵超認為，這不能歸咎於高地價政策，因地價高不一定導致樓價高，要視乎發展商是否願意收窄利潤空間，現時發展商考慮買家的負擔能力故「將貨就價」。

## 屯門荔景麗祖路 擬建2300伙公屋

香港文匯報訊（記者 文森）現屆政府大力增建公營房屋。有傳媒昨日引述消息指，當局計劃在屯門29區、荔景山路及麗祖路分別興建3座單幢公屋，共提供約2,300個單位。

房屋委員會策劃小組委員會星期五開會，據了解將討論屯門29區、荔景山路及麗祖路3個項目的發展參數。

消息指，屯門29區的地盤面積約0.75公頃，可建約980個單位；荔景山路地盤面積約0.41公頃，可建約512個單位；麗祖路地盤面積約0.6公頃，可建約810個單位。三個項目合共可提供約2,300個單位。

有關報道引述消息指，3個項目已用盡5倍地積比率，要提升至6倍地積比率才可建成2,300多個單位；而3個項目只能興建單幢公屋，建築成本高於預設警戒線，顯示見地困難，即使要面對技術困難也是「一個都不能少」。

該消息人士又預料，荔景山路及麗祖路項目預計最快2021年落成，屯門29區項目因涉及拆解斜坡工程，最快2023年至2024年才可落成。



物業管理業預計，未來10年市場對物業管理專才的需求增加1,979名。受訪者供圖

## 物管專才渴市 未來10年需增2000人

香港文匯報訊（記者 文森）隨着本港樓宇落成量增加，市場對物業管理人員的需求亦增加。一項調查發現，根據政府《長遠房屋策略》數字，預計未來10年市場對物業管理專才的需求增加1,979名，其中新增的註冊專業物業經理及持牌物業管理主任分別達525名及1,289名，同時需額外增加165名人手彌補退休人士。

香港物業管理公司協會聯同英國特許房屋經理學會亞太分會等機構，昨日公佈2016年至2025年業界人力資源調查公佈調查結果，發現每1,000伙公營房屋，便需要0.59名至1.78名物業經理及1.24名至4.41名物業管理主任。私人住宅方面，每1,000伙需要0.95名專業物業經理及1.67名物業管理主任。

香港物業管理公司協會會長李春犁表示，現時業內的經理及主任級從業員共有約1.1萬人，相信未來所需人手將會大增。至於明年5月最低工資將增至每小時34.5元，李春犁表示，現時從業員起薪點約1.2萬元至1.5萬元，故對物業管理公司的影響不太大，但日後增加管理費時需計算其他相關成本，料管理費增加約6%至9%。

另外，立法會5月通過《物業管理服務條例》，確立物業管理公司及從業員發牌制度。香港房屋經理學會會長陳志球表示，多年來物業經理以自願性形式在房屋經理註冊管理局註冊，現已註冊的物業經理有1,300多人，而新發牌制度有助提升規範的透明度。

# 沉痛悼念 永遠名譽會長周君廉博士

## 寄語哀思 永念不忘



### 順德聯誼總會

總	監：黎時煖	胡寶星	羅景雲	黃振民	蘇善祥
榮譽會長：	李兆基	胡永輝	梁潔華	翁國基	
會長：	盧德光	吳禎貽	梁昇	湯偉立	伍步功
主席：	盧浩宏	何德心	蘇振顯	廖漢輝	蔡彪

暨全體會董同人 敬輓