

居屋派表 梅窩都好過無

首日派1.4萬綠表2.6萬白表 市民：最多交通預返時間

香港文匯報訊（記者岑志剛）新一期居屋2,057個單位昨日開始派表，下周起接受申請。在樓價高企之下，市民反應異常踴躍，房委會客務中心昨日共派出約4萬份申請表。三個屋苑中以位於市區的觀塘彩興苑最受歡迎，交通不便的梅窩銀蔚苑和銀河苑相對乏人問津。繼續有「廿四孝」父母為準備結婚的子女取表，甚至資助首期上樓，更有大專生揚言「有好過無」，會考慮梅窩居屋。

早上7時許，樂富房委會客戶服務中心外已有數十名市民排隊。中心8時開門後，人潮陸續湧現，不少打工仔趁上班前到來取表，到了上午9時許，中心內已人頭湧湧，訪客以長者為主。

房委會表示，截至昨日下午5時，客務中心累計共派出約4萬份居屋申請表，其中1.4萬份是綠表、2.6萬份是白表，並有約6,700人次到訪客務中心參觀居屋的模型和展出的資訊。

彩興苑「就腳」料成「搶手貨」

今期新居屋提供三個屋苑，合共2,057個單位，位於觀塘彩興苑的彩興苑較近市區，雖然距離港鐵九龍灣和彩虹站仍有一段距離，但交通較梅窩銀蔚苑和銀河苑便利，不少參觀市民視為「心水」，預料會成為「搶手貨」。

市民張先生表示，他在橫頭邨公屋居住30年，屋邨設備已十分殘舊，「翻新了都有好多問題出現」，已預算20多萬元作首期，計劃購置較大單位予三名家人居住，但只會考慮彩興苑，「梅窩講環保是好，但很不方便，除非我退休啦。」他又說，自己曾經申請居屋和綠置居，但沒有機會揀樓，擔心今次競爭巨大。

父母為兒取表 不介意梅窩遠

有「廿四孝」父母為準備結婚的子女取表。住青衣居屋的馮女士表示，兒子今年30多歲，正在計劃結婚，過去曾申請房協啟德「煥然壹居」不果，故今次為他取表「當碰運氣」，首選是彩興苑最大單位，但亦不介意梅窩居屋。

她解釋，曾與家人特地前往梅窩視察地盤，認為該處空氣好，適合退休人士，會考慮讓出青衣現址予兒子居住，與丈夫搬入梅窩，「反正（長者）車費都是2元。」

即將退休的吳先生，現時一家四口居於300多呎的公屋，希望改善住屋環境，首選



「新居屋昨日派表，大批市民到房委會客務中心參觀示範模型。」岑志剛攝



房委會表示，樂富客務中心昨日共派出約4萬份申請表。岑志剛攝



客務中心人頭湧湧。岑志剛攝

是彩興苑，但梅窩位置太偏遠，將不會考慮。

他不滿現時樓價太貴，200多呎的單位叫價可高達400多萬元，斷言一定不會考慮私樓，二手居屋市場亦被「白居二」炒高，而新居屋價錢則可以接受，因此特地到場為23歲兒子拿表，打算拆開綠、白表分兩條隊申請，增加中籤機會，並會協助兒子付首期，「早點買到樓，將來幫到他。」

大專生：揀剩梅窩都會考慮

亦有年輕人將居屋視為唯一置業希望。正就讀大專的連同學表示，目前他一家六口同住竹園北邨居屋，希望購買400呎單位，以

改善住屋環境，首選是彩興苑，將會與兄長和二姐合作出首期。

他坦言現時樓價太貴，今次是他第二次申請居屋，即使揀剩梅窩單位都會考慮，「有好過無，香港太難上樓，有得住會安心點，最多交通上預返時間。」

剛成家立室的彭先生，過去曾三次以個人身份白表申請居屋。他表示，以前曾考慮過私樓，但樓價太高，首期壓力大，適逢政府再推新居屋，遂決定與妻子聯名申請，「始終一個小家庭，有塊『磚頭』較好。」

另外，沙田美盈苑及美柏苑、荃灣尚翠苑、青衣青俊苑及元朗宏富苑，因撤銷買賣協議而收回的36個單位，亦會在近期重售。

新居屋詳情

屋苑	觀塘彩興苑	梅窩銀蔚苑	梅窩銀河苑
單位數目	1,358	170	529
實用面積(平方呎)	368至468	375至552	380至543
平均呎價(元)	7,739	4,292	4,422
平均售價(萬元)	248至385	139至244	146至255

備註：綠表及白表申請者的配額各半
房委會預留600個配額予「家有長者優先選樓計劃」及100個配額予單身人士

資料來源：房委會 整理：岑志剛

彩興苑向北單位 減音窗不准改動

特稿

新居屋三個屋苑提供2,057個單位，昨日派表反應熱烈。不過，申請者須注意屋苑保養細則，其中彩興苑向北單位將設有減音窗，以減低道路及交通噪音，業主不得改動。梅窩銀蔚苑及銀河苑，則分別設有泥石屏障牆與擋土牆，由少數業主攤分保養費用，預料成本較高。

根據彩興苑售樓書，彩興苑共分三座，樓高30層至35層，共提供1,358個單位，單位面積由368呎至468呎，售價248萬至384萬元。A座一層17伙，B座一層15伙，C座則一層13伙。單位格局大同小異，客廳廳採用L形設計，大多可開一房至兩房。其中A座設有4部升降機，B座與C座則有3部升降機。3座的向北單位均設有減音窗，業主不得改動或拆除。

根據彩興苑佈局圖，現時的彩石里料易名為「彩盛里」，由彩興路往西北面延伸至坪石公園，並將屋苑分為東、西兩個地盤，A座與B座並列西面地盤，C座則位於東面地盤，會有行人天橋連接。另外，在屋苑西南面近A座一側，房委會

正在興建一座升降機塔連樓梯，以及連接南面彩德邨的行人天橋，業主需要分攤保養及管理費用。A座14號、15號低層單位，則面向垃圾收集站、廢物收集站及物料回收站，或有礙觀感。

梅窩屋苑擋土牆保養費貴

梅窩銀蔚苑為16層高單幢屋苑，只提供170個單位，面積介乎375平方呎至552平方呎，售價由139萬至243萬元不等。從佈局圖可見，銀蔚苑北望梅窩政府合署大廈，南面背靠一幅天然山坡，建有阻隔泥石的屏障牆，業主須自費進行保養，由於單位數目較少，相信攤分後成本會較高。

至於梅窩銀河苑2幢大廈樓高16層至18層，共提供529個單位，單位面積380呎至543呎不等，整體售價由146萬至254萬元，天台設有花槽和平台。項目毗鄰梅窩消防局，南面設有擋土牆，業主有需要時須承擔保養費用。值得注意的是，銀河苑及銀蔚苑位於所有道路均劃為封閉道路的嶼南地區，車輛進出須持有運輸署收取費用發給有效的「大嶼山封閉道路通行許可證」。

記者岑志剛

《市區重建局條例》(第563章) 發展局局長授權進行 市區重建局鴻福街/啟明街發展項目公告

發展局局長(局長)現根據《市區重建局條例》(條例)第24(4)(a)條的規定，在考慮九龍城土瓜灣鴻福街16至46號(雙數)、啟明街21至39號(單數)及榮光街35至37(單數)的發展項目(KC-011)(該項目)及有關於沒有撤回的反對書，並因應該等反對書，於2017年2月22日決定在對該項目作出任何修訂的情況下授權市區重建局(市建局)着手進行該項目。

該項目乃根據條例第26條的規定，以發展項目形式進行。該項目開展實施的日期已根據條例第23條公布，並於2016年6月3日首次刊登於第3108號公告內。有關該項目的資料亦由2016年6月3日至2016年8月3日兩個月內供公眾查閱。

市建局根據條例第24(3)條，於2016年11月1日(即公布期屆滿後的三個月內)將有關發展項目、因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估、沒有撤回的反對書及市建局對該等反對書所作的評議呈交局長作出考慮。

該項目北面毗連鴻福街，東面毗連榮光街以及市建局項目DL-8:KC，及南面毗連啟明街。整個項目佔地約2635平方米。項目內的建築物於1957年至1959年間落成。建議中的發展將會包括住宅用途商業/零售設施。劃定該項目土地界線的圖則如附圖。根據條例第24(9)條，如任何人要求市建局提供關於該項發展項目的資料，市建局須向該人提供該等資料。

根據條例第28條，對該項目提出反對的人如因局長根據條例第24(4)(a)條作出的決定而感到受屈，可於該決定公布後30天內(即在2017年4月3日或之前)，向上訴委員會秘書提交上訴通知書(副本須送交局長)提出上訴。

2017年3月3日 市區重建局

《市區重建局條例》(第563章) 發展局局長授權進行 市區重建局榮光街發展項目公告

發展局局長(局長)現根據《市區重建局條例》(條例)第24(4)(a)條的規定，在考慮九龍城土瓜灣榮光街1至27號(單數)的發展項目(KC-012)(該項目)及有關於沒有撤回的反對書，並因應該等反對書，於2017年2月25日決定在對該項目作出任何修訂的情況下授權市區重建局(市建局)着手進行該項目。

該項目乃根據條例第26條的規定，以發展項目形式進行。該項目開展實施的日期已根據條例第23條公布，並於2016年6月3日首次刊登於第3109號公告內。有關該項目的資料亦由2016年6月3日至2016年8月3日兩個月內供公眾查閱。

市建局根據條例第24(3)條，於2016年11月1日(即公布期屆滿後的三個月內)將有關發展項目、因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估、沒有撤回的反對書及市建局對該等反對書所作的評議呈交局長作出考慮。

該項目位於九龍九龍城區，南面毗連榮光街。整個項目佔地約1258平方米。項目界線內的建築物於1957年落成。建議中的發展將會包括住宅及零售用途。劃定該項目土地界線的圖則如附圖。根據條例第24(9)條，如任何人要求市建局提供關於該項發展項目的資料，市建局須向該人提供該等資料。

根據條例第28條，對該項目提出反對的人如因局長根據條例第24(4)(a)條作出的決定而感到受屈，可於該決定公布後30天內(即在2017年4月10日或之前)，向上訴委員會秘書提交上訴通知書(副本須送交局長)提出上訴。

2017年3月10日 市區重建局

適合退休

馮女士：曾與家人特地前往梅窩視察地盤，認為該處空氣好，適合退休人士。岑志剛攝

助兒買樓

吳先生：協助兒子付首期，「早點買到樓，將來幫到他。」岑志剛攝

考慮梅窩

連同學：今次是第二次申請居屋，即使揀剩梅窩單位都會考慮。岑志剛攝

今日香港天氣預測

2017年3月24日 星期五

短暫時間有陽光，早晚有薄霧及一兩陣微雨
 氣溫：19°C-23°C 濕度：75%-95%
 潮漲：08:12(1.4m) 17:15(1.9m)
 潮退：01:01(0.8m) 10:55(1.4m)
 日出：06:25 日落：18:35

空氣質素健康指數

一般監測站#
 明日上午：低至中
 明日下午：低至中
 路邊監測站#
 明日上午：低至中
 明日下午：低至中

未來四日天氣預告

查詢天氣：1878200 查詢時差：10013或1000

25/3(星期六) 氣溫：16°C-23°C 濕度：70%-95%	26/3(星期日) 氣溫：14°C-16°C 濕度：80%-95%	27/3(星期一) 氣溫：14°C-19°C 濕度：60%-85%	28/3(星期二) 氣溫：16°C-20°C 濕度：65%-85%
---	---	---	---

中國各大城市天氣預測

大連 4°C 8°C 密雲	呼倫浩特 -2°C 5°C 有雨	南寧 21°C 27°C 密雲	烏魯木齊 -4°C 6°C 天晴
北京 1°C 6°C 有雨	濟南 7°C 13°C 有雨	上海 8°C 12°C 有雨	武漢 8°C 11°C 有雨
貴陽 8°C 17°C 有雨	昆明 9°C 26°C 天晴	瀋陽 -6°C 12°C 天晴	西安 7°C 16°C 多雲
長春 -4°C 9°C 天晴	海口 23°C 30°C 多雲	石家莊 5°C 13°C 密雲	廈門 14°C 22°C 多雲
長沙 10°C 14°C 有雨	杭州 8°C 11°C 有雨	拉薩 2°C 18°C 多雲	西寧 -4°C 5°C 密雲
成都 10°C 13°C 密雲	哈爾濱 -5°C 8°C 天晴	南昌 10°C 13°C 有雨	銀川 -2°C 8°C 天晴
重慶 12°C 16°C 有雨	合肥 7°C 10°C 有雨	南京 7°C 12°C 密雲	鄭州 4°C 18°C 多雲

世界各大城市天氣預測

馬尼拉 27°C 35°C 毛雨	悉尼 19°C 23°C 驟雨	倫敦 6°C 11°C 多雲	檀香山 22°C 28°C 驟雨
新德里 19°C 34°C 天晴	歐洲	馬德里 1°C 8°C 有雪	洛杉磯 11°C 20°C 天晴
首爾 4°C 13°C 多雲	阿姆斯特丹 2°C 13°C 天晴	莫斯科 0°C 7°C 有雪	紐約 -7°C 6°C 天晴
新加坡 24°C 34°C 雷暴	雅加達 24°C 34°C 雷暴	巴黎 6°C 14°C 雷暴	三藩市 9°C 16°C 天晴
東京 5°C 14°C 天晴	法蘭克福 5°C 15°C 多雲	羅馬 11°C 18°C 密雲	多倫多 -8°C 3°C 多雲
澳洲	日內瓦 5°C 14°C 驟雨	美洲	溫哥華 6°C 10°C 驟雨
墨爾本 14°C 26°C 天晴	里斯本 5°C 12°C 驟雨	芝加哥 -2°C 7°C 驟雨	華盛頓 -3°C 10°C 天晴