

房協推兩資助項目 最平192萬

市值七折售 最貴623萬 合共620單位



香港文匯報訊（記者 殷翔）為解決本港市民巨大住房缺口，房屋協會推出兩個分別位於將軍澳及屯門、交通便利的單幢資助出售房屋項目，合共620個單位，面積由271呎至684呎，按市值七折定價、介乎192萬元至623萬元，房協提供實用裝修。兩項目11月7日至20日接受申請。與以前居屋項目不同的是，這次為單身人士預留20%的名額。房協預計本次推出的項目會如年初居屋項目一樣受熱捧，估計超額認購逾十萬人，很快售罄。

這次出售的資助房屋項目，分別是將軍澳調景嶺的翠嶺峰和屯門鳴琴路的翠鳴臺。除了實用裝修外，房協還為每個單位安裝了冷氣、廚櫃、抽油煙機、煮食爐及木地板。翠嶺峰樓高33層，提供330個單位，實用面積271呎至684呎，平均呎價8,700元，售價介乎219萬元至623萬元。翠嶺峰位於調景嶺健明邨旁邊，距離調景嶺港鐵站大約500米，預計2020年下半年落成。翠鳴臺樓高29層，提供290個單位，平均呎價7,000元，實用面積297呎至662呎，售價192萬元至487萬元，預計2020年上半年落成。翠鳴臺位於屯門山景邨旁邊，附近有石排輕鐵站。兩幢樓均為1房單位20%，兩房單位70%，3房單位10%。

下月接受申請 明年1月抽籤

申請資格方面與年初居屋相若，公屋住戶或符箕灣明華大廈重建戶可以透過綠表申請，沒有資產限制。白表家庭的月入上限為52,000元，資產限額170萬元；單身人士則是26,000元，資產限額為85萬元。兩個屋苑下月7日起接受申請，下月20日截止。房協會安排在明年1月初抽籤，2月28日揀樓。

單位配額方面，會預留60個名額給明華大廈重建戶優先揀樓，剩下的單位綠表和白表申請者各佔一半，當中綠、白表申請者單身人士配額各佔10%。白表申請人可以選擇網上申請。房協會為中籤申請者提供最高三成按揭貸款保證，即申請者可獲得最高九成按揭。而單身申請者只能選購一房或兩房單位。

位於青山道413號東景大廈房協辦事處，設置了兩個居屋項目的三個交樓標準示範單位，市民可於10月31日至11月27日前往參觀。申請表、售樓說明書、價單及出售資料亦於10月31日起派發。

房協助理總監楊嘉康（物業發展及市場事務）和助理總經理勞連發（物業策劃及發展）昨出席簡介會。楊嘉康表示，為了鼓勵公屋輪轉及照顧市民置業需要，綠白表比例決定參照上次居屋做法。而提高一人申請者的單位比例，是響應單身人士的置業訴求。售價已充分考慮市民負擔能力，房協相信市民可以負擔這個售價。



兩房單位間格四方，空間利用合理。香港文匯報記者劉國權攝



房協將預售將軍澳「翠嶺峰」及屯門「翠鳴臺」兩個資助出售房屋項目，傳媒優先參觀示範單位。香港文匯報記者劉國權攝



房協還為每個單位安裝了冷氣、廚櫃。香港文匯報記者劉國權攝



示範單位設露台。香港文匯報記者劉國權攝



浴室設計實用舒適。香港文匯報記者劉國權攝

兩資助房屋詳情

	屯門翠鳴臺	將軍澳翠嶺峰
地址	鳴琴路3號	翠嶺路48號
結構	位於兩層高的平台上	位於地庫停車場和四層高的平台上
單位數目	290個	330個
康樂設施	地下園藝區、一樓室外園藝花園及室內康樂設施	三樓室外園藝花園及室內康樂設施
車位	17個	45個
預計落成期	2020年上半年	2020年下半年

資料來源：房協 製表：香港文匯報記者 殷翔

長沙灣設三示範單位



特稿

房協於長沙灣提供三個交樓標準示範單位，供市民了解兩資助房屋項目的裝修和間格。三個單位分別為翠鳴臺18J一房單位，售價211萬元；18G兩房單位，售價328.1萬元。

翠嶺峰18B兩房單位，售價396.8萬元。房協助理總監楊嘉康表示，兩資助房屋的售價在銷售期不會更改，若市場有較大波動，則在簽定臨時買賣協議時進行調整。

有賓館水準 添置傢俬即住

楊嘉康說，售價擬定參考了截至9月的數個月二手樓市場成交價，並

因應了地點、樓齡、設施及物業質素作出了調整。

香港文匯報記者在三個示範單位所見，間格四四方方，配置全套冷氣、廚櫃、抽油煙機、煮食爐及木地板，整體裝修外表看起來舒適實用，均有賓館水準，添置傢俬即可入住，無需另行改裝。

當中將軍澳翠嶺峰18樓單位B的兩房單位，實用面積為447平方呎，包括22平方呎露台及16平方呎工作平台。窗台和露台設計令單位有較理想採光和通風，客廳及房間附送冷氣機，廚房附送廚櫃、煤氣爐、抽油煙機。但浴室沒有窗口，需靠中央系統通風。

屯門翠鳴臺18樓J室297平方呎的一房單位，設有22平方呎露台，近門位置為開放式廚房，附送電磁爐，單位只設有一個主人浴室，須經主人房進入。主人房連同一小型儲物室，可作衣櫃。

單位雖小，但間格四方，加上開放式設計，感覺並不拘束。翠鳴臺18樓G室設有兩房，實用面積為482平方呎，包括22平方呎露台及16平方呎工作平台，客廳及飯廳成長方型，中間是廚房和浴室，然後是兩個睡房，工作平台在主人睡房內，可說麻雀雖小五臟俱全。

■香港文匯報記者 殷翔

陳帆：公屋不存封頂 「綠置居」待檢討

香港文匯報訊（記者 文森）特首林鄭月娥早前接受報章專訪，表示現時公屋單位增至80萬個就已足夠，其後強調並非「封頂」。昨日立法會房屋事務委員會一些議員對此看法不一，運輸及房屋局局長陳帆則重申，不存在為公屋單位封頂，又指「綠置居」的未來方向，要待房委會做全面檢討，並不存在特首凌駕房委會。

柯創盛促達「三年上樓」

民建聯議員柯創盛認為，為基層提供可負擔的出租公屋，是政府及房屋政策的基本責任。而回歸後歷屆政府都力求在平均三年內，為公屋輪候冊的申請家庭提供首次配屋，亦即俗稱的「三年上樓」目標。因此柯創盛表示期望政府能繼續以「三年上樓」為新房策的目標，指在這個目標未能達之前，公屋單位供不應求之下，無法理解如何推算出「80萬」個出租單位就足夠。

劉國勳憂延輪候時間

民建聯議員劉國勳表示，擔心政府大比例將出租公屋轉做「綠置居」，會進一步延長公屋輪候時間，並質疑「綠置居」單位並非所有基層居民都能夠負擔得起。

新民黨議員葉劉淑儀認為，政府無人解釋為何有80萬這個數字，又認為現時樓價高，政府鼓勵市民買樓好危險。

陳帆回應指，政府為基層家庭提供租住公屋的承擔及決心不變，重申特首在10月27日回應時已提到，不存在公屋單位「封頂」說法。

他指房委會將會就「綠置居」計劃進行全面檢討，包括定價、單位設計、推出數量等，又稱會研究能否壓縮公屋單位的翻新及編配時間。

「綠置居」待檢討

陳帆強調，政府日後推出「綠置居」計劃會按部就班，以及按港人置業訴求而釐定，不存在「硬邦邦」推行「綠置居」計劃，並指當房委會完成「綠置居」檢討後，會向立法會通報。

他又指，政府正更新下一個十年期，即2017/18至2026/27年度長策目標，預計今年底公佈。首個「綠置居」項目景泰苑857個單位出售後，買家包括801位現時公屋住戶，16位已通過審核公屋輪候冊申請者，以及28位房協租戶。

所回收的801個公屋單位中，包括7%位處港島區，51%九龍區以及42%新界區。

柯創盛在會上提出動議，要求政府確能繼續興建出租公屋單位，反對為整體出租公屋單位數量「封頂」，並兌現公屋輪候冊申請人平均「三年上樓」的承諾，而未達上述目標前應致力按《長遠房屋策略》目標平均每年供應二萬個新的出租公屋單位。動議最終獲得通過。

關焯照憂「綠置居」難保公屋流動性

香港文匯報訊（記者 文森）早前行政長官林鄭月娥指，現時已興建76萬個公屋單位，估計80萬個公屋單位能應付基層在一段時間內的需求。

公屋聯會總幹事、房委會資助房屋小組成員招國偉質疑，暫時未看見支持有關言論的數據。而前長策會成員關焯照憂慮，「綠置居」雖可增加置業率，但未能保證公屋流動性。

招國偉質疑難常态化

招國偉昨日出席一個電台節目時表示，房委會資助房屋小組上未有討論80萬個公屋單位是否可滿足需求。他又說，一旦「綠置居」常态化，地點不如首個「綠置居」項目景泰苑在市區方便，會否影響公屋的購買慾，且部分公屋住戶反映景泰苑單位細小，吸引力不足，「綠置居」是否真的如政府想像一樣美好，可以作常态化？

有指「綠置居」能有助公屋單位流轉，招國偉反駁，若依賴公屋居民申請「綠置居」，騰出原有公屋單位，會讓在輪候冊上的居民只可入住翻新單位。

而且，房委會亦未能掌握回收單位數目、大小及租金，對輪候者沒有保證，政府亦無法根據輪候家庭的狀況安排單位。

出席同一節目的關焯照表示，公屋單位落成量長期不足夠，令到輪候時間愈來愈長。他指長策會無法得知80萬個單位已滿足需求，促請政府為80萬個公屋單位應付到基本需求提供證明。

他又指，80萬公屋單位不夠應付接近100萬戶合資格申請公屋人士。他以房委會的調查為例，逾七成公屋住戶稱對「綠置居」無意見或無興趣。

不過，若按80萬個公屋單位可滿足基本需要的前提下，每年至少需要1萬至2萬原公屋戶購買「綠置居」，擔心未來「綠置居」單位供過於求。

張建宗訪葵青區 了解長者特幼支援

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）現屆政府官員積極落區，實踐「多聆聽」的施政新風。政務司司長張建宗昨日下午到訪葵青區，了解該區對長者及有特殊需要幼兒的支援，並與葵青區區議員會面。他在葵青民政事務專員羅應祺陪同下先到保良局葵芳幼稚園暨幼兒園與老師及家長交流，了解「到校學前康復服務試驗計劃」實行情況，並聽取校方簡介該校未來發展。

張建宗表示，本屆政府將於2018/19學年開始把計劃納入常規服務，每年預留4.6億元經常開支，將接受服務的幼兒名額由試驗計劃下約3,000個於兩年內倍增至7,000個，希望達至學前康復服務「零輪候」時間的政策目標。

保良局葵芳幼稚園暨幼兒園屬非牟利性質，致力為該區有需要的幼兒提供日間照顧及教育服務，包括輕度弱能幼兒。試驗計劃下，跨專業團隊會到校為有特殊需要的幼兒提供學前康復服務，團隊包括職業治療師、物理治療師、言語治療師、心理學家、社工及特殊幼兒工作人員。張建宗表示，試驗計劃於2015年年底推出以來，得到家長及幼稚園的肯定。

隨後，他轉往葵涌（中環）社區健康資源中心（光愛中心著善天地），了解中心所提供的服務，例如戶外運動班、健康講



張建宗參觀保良局葵芳幼稚園暨幼兒園，並與學生交流。

座及自助健康評估服務等。針對葵青區人口結構較其他區域有較多老年人口，葵青區議會推出社區重點項目計劃以加強社區健康服務，該中心是計劃下4間社區健康資源中心之一。

張建宗繼續參觀香港家庭福利會維健坊祖堯中心，該中心是長者社區照顧服務券試驗計劃認可服務提供中心。除了參觀設施外，他也聽取中心負責人講解試驗計劃在中心的運作情況。

他指出，政府計劃於2018/19年度在第

二階段試驗計劃中額外再增加1,000張服務券至總數6,000張，讓更多合資格長者因應個人需要，選擇合適的社區照顧服務。

聽取安老服務意見

他強調，政府會投放額外資源，加強社區和家居照顧服務，目標是將服務的輪候時間減至零，讓長者可在自己熟悉的環境康復和安享晚年。結束區訪前，張建宗與葵青區區議員會面交流，聽取他們就安老



張建宗（左三）參觀保良局葵芳幼稚園暨幼兒園，聽取校方代表簡介該校未來發展。

服務及支援特殊需要兒童政策等議題的意見。

另外，多個團體趁張建宗到訪葵青區議會時請願，其中「葵涌劏房居民大聯盟」成員促請政府推行過渡性房屋政策時，必須有推行時間表及具體單位數目，同時應針對基層集中的不適切居所，訂立全新租務管制政策等。「葵芳區私人樓宇居民聯會」成員則期望現屆政府能落實過去承諾，大力改革如榮芳街街市等食環街市，回應社區需要。