

# 新居屋首日派2.4萬申請表

## 多單位「開門見廁」 凱樂苑可享「有限期海景」

香港文匯報訊(記者 岑志剛) 新一批居屋合共4,431個單位,房委會昨日公佈售樓資料和派發申請表,吸引大批「無殼蝸牛」索取表格。房委會表示,截至昨日下午5時,樂富的房委會客務中心累計派出約2.4萬份申請表,累計約有6,800人次參觀。根據昨日公開派發的售樓資料簡介,其中長沙灣凱樂苑可間出三房單位連套廁,是大家「上車」之選;但亦有不少單位「開門見廁」,或有礙觀瞻。

其中長沙灣凱樂苑有2,522個單位,分為五座,面積由383平方呎至631平方呎不等,售價由292萬元至630萬元,當中包括三房單位,並設有「仔廁」,可讓住戶間出主人房連套廁。不過,凱樂苑大部分單位都是「開門見廁」,或有礙觀瞻。

根據售樓資料簡介,三房單位分別在D座的1室及4室,以及E座的4室及17室,均設兩個洗手間,其中一個可作套廁,但相連房間面積較小。

凱樂苑A座17樓至40樓每層有21個單位,E座3樓至40樓每層亦有18個單位;部分單位設有減音窗及固定窗,以減低道路交通噪音影響。

地理位置上,凱樂苑鄰近港鐵南昌站和長沙灣站,但有一段距離,需要步行較長時間。凱樂苑並設有多個兒童遊樂區及羽毛球場,是近年新居屋少有。

屋苑向西南單位初時可見海景,但其前面用地會作私人住宅發展,因此隨後會被新建樓宇遮擋。

位於啟德的啟朗苑共有三座,合共提供



房委會新一批居屋合共4,431個單位昨日起派發申請表,房委會昨日公佈售樓書,吸引大批市民索取表格和參觀。

香港文匯報記者岑志剛 攝

683個單位,面積由286平方呎至471平方呎不等,售價由227萬元至488萬元。啟朗苑單位主要是一房和兩房設計,客廳呈長方形,算是「四正」實用,惟大部分單位都是「開門見廁」,廁所旁邊為廚房。

### 交通方便屬啟朗苑賣點

交通方便是啟朗苑的一大賣點,項目鄰近未來將落成的港鐵沙中線啟德站,預料路程不多於5分鐘,但沙中線過海段於2021年通車前,若要直達港島需乘搭巴士。

東涌裕泰苑位於東涌北大嶼山醫院對

面,距離東涌站約15分鐘步行路程。裕泰苑分兩座,合共提供1,226個單位,面積由278平方呎至572平方呎,售價由159萬元至428萬元不等。

裕泰苑共有341個單位設有「減音露台」,以減少交通噪音影響,包括A座向松仁路的5號至9號單位,以及B座向裕東路的10號至13號單位;「減音露台」實用面積約30平方呎至40平方呎,部分單位設有減音窗及固定窗。

### 裕泰苑細單位不宜間房

值得一提的是,裕泰苑細單位呈長方形

設計,只有客廳盡頭有窗,若分開房間會導致廳內沒有窗口,影響空氣流通。

今期新居屋的申請日期由本月29日至4月11日晚上7時正,預計6月攞珠,8月揀樓;綠白表配額各佔一半,採用既定的選樓優先次序。預料最快入伙的是凱樂苑A座,可於今年內入伙。

房委會發言人表示,截至昨日下午5時,累計派出約2.4萬份的申請表,包括1.1萬份綠表和1.3萬份白表,另外亦派出1.1萬份「白居二」的申請表。

昨日累計約有6,800人次到訪客務中心參觀居屋模型和展出的資訊。



啟朗苑大單位正門對正廁所。

### 三屋苑詳情

| 凱樂苑                     |   |
|-------------------------|---|
| 地點                      | 長沙灣荔盈街3號  |
| 項目座數                    | 5座住宅大廈  |
| 單位數目                    | 2,522伙  |
| 實用面積                    | 383平方呎至631平方呎   |
| 平均呎價                    | 9,234元  |
| 售價                      | 292萬元至630萬元   |
| 落成日期                    | 2018-19年度   |
| 單位特色                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>大單位可分間三房;</li> <li>大單位設有兩個廁所;</li> <li>部分單位廁所門對正大門;</li> <li>向馬路單位設有減音窗及固定窗,部分減音窗加裝吸音棉</li> </ul>        |
| 啟朗苑                     |   |
| 地點                      | 啟德沐安街18號  |
| 項目座數                    | 3座住宅大廈  |
| 單位數目                    | 683伙  |
| 實用面積                    | 286平方呎至471平方呎   |
| 平均呎價                    | 9,755元  |
| 售價                      | 227萬元至488萬元   |
| 落成日期                    | 2018-19年度   |
| 單位特徵                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>主要是一房與兩房單位;</li> <li>部分單位大門對廁所門</li> </ul>   |
| 裕泰苑                     |   |
| 地點                      | 東涌東涌道399號   |
| 項目座數                    | 2座住宅大廈  |
| 單位數目                    | 1,226伙  |
| 實用面積                    | 278平方呎至572平方呎   |
| 平均呎價                    | 6,698元  |
| 售價                      | 159萬元至428萬元   |
| 落成日期                    | 2020-21年度   |
| 單位特徵                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>部分單位設有露台,露台實用面積約30平方呎至40平方呎;</li> <li>向馬路單位設有減音露台,以減少交通噪音影響;</li> <li>細單位客廳呈長方形設計,若間睡房,廳內沒有窗口</li> </ul> |
| 銷售安排                    | 3月底至4月中接受申請, 6月攞珠,8月揀樓  |
| 綠白比例                    | 50:50   |
| 配額                      | 「家有長者優先選樓計劃」:1,300個;一人申請者:100個  |
| 資料來源:房委會 整理:香港文匯報記者 岑志剛 |   |

## 「爸媽團」蜂擁取表 願力供兒女上樓

香港文匯報訊(記者 岑志剛) 房委會新一期居屋及「白居二」昨日起派發申請表,下周開始接受申請。面對樓價持續高企,不少計劃結婚置業的年輕人視居屋為最後希望,一大清早到樂富的房委會客戶服務中心索取申請表,更不乏「廿四孝」父母擔心子女無力在私人市場上樓,特地到場代為取表。

房委會客戶服務中心正門昨日大排長龍,前來取表和觀看單位模型的市民擠得水洩不通。家住觀塘區的王太太昨日下午到中心為兒子取表,打算以白表申請。

她指,兒子今年已30歲,有結婚計劃,惟過去兩次申請居屋未果,故今次再接再厲,希望可抽中啟德啟朗苑。雖然該屋苑目前配套不完善,但仍較東涌方便,「始終年輕人希望有自己的世界,做父母的都希望子女開心點!」

王太太認為,樓價與年輕人的薪金已嚴重脫節,上樓不似昔日容易,超出年輕人的負擔能力,責任便落在父母身上,因此會協助兒子支付首期,「現在基層想買樓,就要付出,需要放棄一些事,以前不是這樣的,現在就沒辦法同步進行。」



梁先生



馮太(左)與王太太

同樣為兒子前來取表的馮太太表示,私樓樓價太貴,只能退而求其次申請居屋,首選是啟朗苑,其次是長沙灣凱樂苑,但不會考慮較遠的東涌裕泰苑。

她坦言,兩個位於市區屋苑平均呎價近萬,仍是較昂貴,但相同地段的新落成私樓價格更貴,只能考慮二手樓。自己會為兒子支付首期,並希望未來推出的居屋售價可以更加便宜。

### 競爭者眾「似抽六合彩」

有年輕的「無殼蝸牛」則「放手一

搏」。28歲的梁先生從事設計行業,正計劃與女友結婚置業,曾經考慮過二手私樓,但樓價在400萬元以下的單位已所剩無幾,唯有考慮申請居屋,「價錢相對同區私樓已相差一大截,已經叫做可接受!」

他較願意市區屋苑,首選是啟朗苑,預計未來將成為市中心區域,亦不介意購買凱樂苑,但裕泰苑位置太遠,交通不便,故不作首選。

由於新居屋競爭者眾,他形容「真係好似抽六合彩咁」,若最終只能揀選裕泰苑,會考慮駕車上班。

## 設計多「奇則」專家都唔明

本期新居屋現「奇則」,例如東涌裕泰苑設有30平方呎「減音露台」,以及出現長方形細單位,若住戶間房,則客廳無窗。

屋宇委員會總幹事招國偉接受香港文匯報訪問時表示,不清楚減音露台成效,但間房後客廳無窗會影響空氣流通,「始終客廳經常坐人,這個設計有點令人摸不著頭腦。」他建議房委會收集過去買家意見,優化單位設計。

招國偉預料,今次新居屋申請反應理想,但由於單位數目多,競爭相對去年小,並估計啟德啟朗苑將成最搶手屋苑,因為項目鄰近港鐵沙中線,附近有多個大型屋邨如啟晴邨、德朗邨,提供商場和公園等配套,同時可見海景,同區樓價未來可達2萬元至3萬元,與啟朗苑不足一萬元的平均呎價有大段距離。

測量師學會建築測量組副主席張文滔則表示,過去未聽說過減音露台這項設計,不清楚成效,但有關露台面積只有約30平方呎,若作晾衫用途並不實用,「如果要減音,未必需要做露台,直接做減音窗就夠,可以將露台範圍撥作室內空間。」

對於裕泰苑長方形細單位,張文滔表示,該單位面積較小,客廳只有約150平方呎,估計是一人單位,相信其設計原意不是讓住戶間房。

他並提到,啟朗苑位處的啟德新發展區地價較高,估計未來新建私人樓宇項目樓價亦較高昂,預料平均呎價將超過2萬元,因此啟朗苑9,755元平均呎價「已經好抵」。 ■香港文匯報記者 岑志剛



有委員認為,由於嘉頓中心頂部的鐘樓是深水埗地標之一,建議日後有任何發展都將鐘樓重置,圖為嘉頓中心。資料圖片

## 嘉頓中心擬列二級歷史建築

香港文匯報訊(記者 文森) 嘉頓公司於去年7月向城規會申請,欲拆卸有80年歷史的深水埗嘉頓中心,重建成一幢樓高25層的商廈。古物諮詢委員會昨日舉行會議,有委員認為建築物特色不大,惟考慮到其社區價值及具地標性的鐘樓,故決定評為二級歷史建築,並將諮詢公眾1個月後再確認評級。惟因目前只有法定古蹟才嚴禁拆卸或重建,故嘉頓中心雖被評為二級歷史建築,業主仍有權拆卸。

古蹟辦早前向古諮會遞交建議,擬將嘉頓中心列為二級歷史建築。嘉頓於

1926年創立,1938年於青山道設兩層高廠房生產,1951年買入廠房旁邊現時總部位置的地皮,加建一幢3層高大樓。1959年進行大規模改建,拆卸兩層高廠房及在3層高大樓上加建兩層,成為現時的嘉頓總部。

### 古諮會委員倡重置鐘樓

在昨日的會議上,多名委員指大樓的建築沒有太大特色,建築呈正方形,着重功能性,相對其他歷史建築,欠缺設計特色。不過有委員認為,由於嘉頓中心頂部

的鐘樓是深水埗地標之一,故建議日後有任何發展,都將鐘樓重置。也有委員指出,嘉頓中心是香港品牌,大樓更可反映香港輕工業進程,故應着重社會價值多於建築外觀。

古諮會最後同意將嘉頓中心列為二級歷史建築。主席林俊傑會後指出,即使將嘉頓中心評為一級歷史建築,亦無法定出保育限制,如果以為業主會因為評級而寸土不動是不切實際的想法。

他認為,社會應面對嘉頓中心肯定會改建的事實,但業權人申請改劃時要經過城規會審批,他相信政府有方法與業

主協商,保留嘉頓中心具有社會價值或回憶的地方,令重建計劃能反映建築物的社會價值。

發展局指出,城規會知悉古諮會昨日討論嘉頓中心的評級,希望待決定評級後,才處理業主申請。局方會繼續與業主溝通,冀業主能寓保育於發展。

另外,古諮會昨日同意將跑馬地藍塘道92號私人住宅「弼虛」列為二級歷史建築。康文署表示,業主是當年屋主的後人,雖然知道地皮有發展潛力,但至今未有任何發展計劃,冀繼續保留「弼虛」紀念先人。