



中聯辦員工之窗

「小河彎彎向南流，流到香江去看一看，東方之珠我的愛人，你的風采是否浪漫依然……」懷着踐行「一國兩制」的夢想和對香江的無限憧憬，心中反復吟唱着那首耳熟能詳的歌曲——《東方之珠》，2011年9月22日，我踏上了南下的列車。看着兩個飛逝而過的房屋、樹木，思緒萬千，心兒早已飛到了久仰的地方——香港。

我是聽着香港歌曲，看着香港電視劇，讀着金庸武俠小說成長起來的。在兒時的記憶裡，在緊張的學習之餘，《上海灘》《霍元甲》《射雕英雄傳》等經典港片是我的最愛，有些情節至今還歷歷在目。譚詠麟、張學友、劉德華、陳百強等一大批歌星的經典曲目仍在我耳畔縈繞。曾幾何時，我夢想，如果有朝一日，能到香港這

個充滿魅力的地方，見證這兒的繁榮，那是那麼開心和幸福的事啊。沒想到我真的來了！

踏上這片神奇土地的那一刻，感到一切都是那麼熟悉、那麼親切，有一種似曾相識、故地重遊的感覺。立刻被這座城市的動感與活力所感動，也感慨港人把一個城市經營得如此之好。

香港是個繁忙的城市，但是卻不感到混亂。繁忙中所表現出的那種井然有序，反映了港人良好的自身素質和卓越的管理水準。走在香港的街上，兩個林立的高樓，令人感到狹窄而擁擠，視線變得短促，沒有舒展的餘地。但香港的城市卻格外乾淨，街道上見不到垃圾，路上的行人都嚴格遵守交通規則，幾乎看不到有行人闖紅燈，即使是上下班高峰時段，等車的乘客都耐心排隊，在路上行駛的車輛也不隨意插隊。在香港，每一寸街道都已經被經營得很徹底，到處都有人的痕跡，建築有序

地堆積在一起，拉近了事物與事物之間的距離。流動的車輛、行人，與街道兩旁眼花繚亂的櫺窗，構成了美麗的風景，令人目不暇接。

香港魅力四射的夜景，以及夜幕下的繁華、喧囂與開通，令人流連忘返。沒來香港前，就曾在電視上看過維多利亞灣夜空的盛焰，有着萬般柔情，巨大的色彩張開，凋零，又張開，此起彼伏，光彩璀璨，這一幕印在心裡，成為我對香港夜色的印象——火樹銀花不夜天！到了維多利亞港，才真正見識了香港的繁華與浪漫。站在星光大道向對岸望去，高聳入雲的大廈與氣勢如虹的世界頂級銀行等鱗次櫛比，在風格迥異的各種彩燈交相輝映下，通體透明、雍容華貴。海岸邊遙遠的青馬大橋上，璀璨的燈光猶如一串環繞在港島的長長鏈珠，使繽紛多彩的香江更具魅力。登上太平山頂的凌霄閣，放眼望去，港島九龍盡收眼底，燈火璀璨，繁盛絢

爛。山上的涼風吹下一團團或濃或淡的雲霧，此時的港島宛如人間仙境、海市蜃樓般的美好且夢幻。

海邊的景色令人心馳神往，觀海並不只為欣賞那波瀾壯闊的浩瀚，也為體驗難得的開通與愜意，體味那份獨有的釋然情懷。來港這些年，只要周末不加班，我都盡量會約上三五好友到郊外行山，這對我來說，既是一種奢侈的享受，也是一次難得的放鬆，不知不覺中已經陸續走過了港島徑、麥理浩徑、衛奕信徑、鳳凰徑及城門水塘、大潭水庫、萬宜水庫等。特別是太平山頂、城門水塘、深水灣、淺水灣是我最喜歡的經典線路，工作之餘經常去走一走。每次沿海邊的棧道拾級而上，移步換景，碧藍的大海、潔白的海鷗、鬆軟的沙灘，各色的房頂，微波蕩漾的港灣……恍如人間天堂。極目望去，遠方海天一色，千帆競發，令人心曠神怡。

# 香江印象

港島工作部 尤斌



周末行山，是難得的放鬆。香港文匯報資料圖片

轉眼來港7年了，一路走來我發現已深深地愛上了這座城市，愛上她的繁華與繁忙，愛上她的動感與活力，愛上她的青春與浪漫。如何保持香港長期繁榮穩定，既是中央賦予我們的歷史使命，也是每一個中聯辦人義不容辭的責任。

不忘初心，牢记使命！脚下的路雖然還很長，我們會一直堅定地走下去。

# 新居屋逾14萬申請 復售新高

## 超額認購達31.6倍 黃遠輝：盡最大努力覓地

香港文匯報訊（記者 岑志剛）新一期居屋4,400個單位及白表居屋第二市場計劃晚7時截止申請，大批市民為趕「尾班車」蜂擁到樂富房委會客務中心遞交申請表。截至昨日下午5時，房委會客務中心累計收到約14.47萬份申請表，申請宗數是復售居屋以來的歷史新高，超額認購更多達31.6倍。房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，近年樓價高企導致不少符合資格白表人士申請，強調房委會盡最大努力覓地建屋。



新居屋昨日截止申請，大批市民趕「尾班車」蜂擁前往樂富房委會客務中心交表。香港文匯報記者劉國權攝

樂富房委會客務中心昨日整天人潮如湧，早上8時開門前，已有30多人在門外排隊等候交表，到了傍晚時分亦有不少市民趕「尾班車」交表。25歲從事建築業的鍾先生，昨早7時25分已到場輪候，打算以一人白表申請居屋，「都想自己置業，但買不起私樓，市區200呎單位都要300多萬元，唯有考慮居屋。」

### 憂樓價愈來愈貴「抽咗先」

鍾先生坦言擔心日後樓價愈來愈貴，故趁有機會就「抽咗先」，首選是長沙灣凱樂苑，看中其交通便利，配套亦較啟德完善，若成功抽中心水屋苑，父母會幫忙一起儲首期。

他又指，自己並沒有特別留意「白居二」，但聽聞樓價不便宜，故不作考慮。

公屋住戶劉先生今年30歲，正計劃與女朋友結婚，希望申請到市區屋苑，首選長沙灣凱樂苑，原因是社區配套較完善。

他認為香港樓市炒風熾熱，政府調控措施無效，故申請居屋當「買個機會」。對於今次市區屋苑平均呎價近萬，他指房委會已按市價七折定價，價錢尚可接受，坦言「總好過無折扣」。

以白表一人申請的24歲羅小姐則心儀啟德苑，原因是該區正在發展，預期日後配套完善，沙中線通車後交通方便，東涌裕泰苑位置太遠故不予考慮。她透露，過去曾抽居屋但空手而回，亦留意到今期居屋申請至少超額逾20倍，形容今次是「買個希望畀自己」。

不過，有申請者就認為兩個市區屋苑呎價太貴，會選擇較便宜的東涌裕泰苑。去年結婚的吳先生，過去曾抽居屋不果，今次與太太以二人家庭白表申請，希望抽到裕泰苑單房單位，「啟德（啟朗苑）和長沙灣（凱樂苑）都太貴，抽中都危乎焉。」

他指，自己正租樓住，月租8,000元至9,000元，與供樓沒太大分別，加上預期樓市持續上

升，「廠家唔買，就唔知幾時買到」，冀趁此良機及早置業。

### 「廿四孝」家長為子女申請

除了年輕「無殼一族」之外，昨日繼續有「廿四孝」家長為子女交申請表。公屋戶蔡先生昨晨為28歲任職工程師的兒子交表，以一人白表申請。他同意香港樓市有炒風，即使像兒子是專業人士，都沒法儲到足夠首期，因此會考慮幫助兒子繳付部分首期。

房委會表示，截至昨日下午五時，客務中心累計收到的申請表約14.47萬份，即超額認購31.6倍。至於2,500個名額的「白居二」申請表則派出6.3萬份，客服中心共收到約3.58萬份，超額認購最少13.3倍。

### 未來5年或供約10萬單位

房委會資助房屋小組主席黃遠輝昨日指，居屋一向受市民歡迎，由於近年樓價較高，導致不少符合資格白表人士申請。

他強調，房委會盡最大努力覓地建屋，但目前預算未來5年只能提供約10萬個單位，暫時未達到長遠房屋策略目標。

黃遠輝又認為，居屋銷售機制沿用多年，房委會過去曾討論過脫鈎的可能性，但至今未找到一個更合適的方案。至於未來會否調整綠白表5比5的比例，他說需要綜合檢討今年的安排後再決定，包括年底推出的綠置居項目。



鍾先生



劉先生



羅小姐



吳先生



新居屋累計收到約14.47萬份申請表。香港文匯報記者劉國權攝

## 折實呎價近私樓 應與市價「脫鈎」

### 復售居屋後申請與超額數字

年份	單位數	申請數	超額
2014	2,160伙	13.5萬份	61倍
2016	3,684伙	5.28萬份	13.3倍
2017	2,108伙	10.46萬份	49倍
2018	4,431伙	14.47萬份*	31.6倍*

\*截至4月11日下午5時

資料來源：房委會

整理：香港文匯報記者 文森

香港文匯報訊（記者 文森）今期新居屋共提供4,431個單位，實用面積介乎278平方呎至631平方呎，按市價七折發售，售價由159萬元至630萬元，其中兩個市區屋苑折實後，平均呎價更接近1萬元，價錢直逼私人市場。房委會資助房屋小組成員、民建聯立法會議員柯創盛表示，期望房委會能檢討居屋定價政策，考慮將定價與市價「脫鈎」，並以申請人的實際承擔能力定價。

### 裕泰苑均呎價最平

今期居屋超過七成單位位於市區的兩個屋苑，其中位於長沙灣荔盈街的凱樂苑兩期合共提供2,522個單位，實用面積由383平方呎至631平方呎不等。位於啟德沐安街的啟朗苑，則提供683個單位，實用面積由286至471平方呎不等。

另一個屋苑裕泰苑位於東涌道，提供1,226個單位，實用面積由278平方呎至572平方呎。

房委會七折折實後，啟德啟朗苑平均呎價高達9,755元，單位售價由227萬元至488萬元。長沙灣凱樂苑平均呎價也有9,234元，售價由292萬元至630萬元。東涌裕泰苑平均呎價為6,698元，單位售價由159萬元至428萬元，是較廉宜的選擇。

### 柯創盛倡延樓花期

柯創盛表示，現時樓價高企，置業需求激增，新居屋及「白居二」同期接受申請吸引大批申請實屬預期之內。面對龐大的需求，當局應多管齊下回應，包括撥用部分私樓土地改作資助房屋，在短期內增加居屋供應，並延長居屋的樓花期，以至考慮延長樓花期至36個月至48個月，暫借「遠水救近火」。他並建議延長二手居屋的按揭擔保期，令「白居二」買家更容易「上會」。

柯創盛續說，中短期措施則是積極透過新公私合作模式，利用私人土地儲備發展資助房屋。他亦期望房委會能檢討居屋定價政策，考慮將定價與市價「脫鈎」，並以申請人的實際承擔能力定價。

今期居屋預計6月攞珠，8月揀樓，綠白表比例各半。房委會為參加「家有長者優先選樓計劃」的申請者預留1,300個配額，一人申請者則預留400個。凱樂苑A座的關鍵日期為今年10月31日，而啟朗苑關鍵日期為明年2月28日，預料可較快入伙，裕泰苑關鍵日期則為2020年8月31日，要等一段較長時間。

同樣在昨日截止申請的「白居二」，則會於6月進行攞珠，9月發出「購買資格證明書」，家庭與一人申請者的配額比例為9:1。證明書有效期為1年，然後可於居屋第二市場購買未補價的單位。

# 林鄭：取消單程證無助解房屋問題

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港房屋問題亟待解決，特首林鄭月娥昨日重申，這是現屆特區政府重中之重之議題，會盡最大努力去處理，但承認短期難以滿足龐大需求，希望各方在即將進行的土地供應「大辯論」中客觀、務實討論，而特區政府也願意探討資助房屋售價是否與市價脫鈎。她更批評取消單程證以解決房屋問題的說法不切實際、混淆視聽。

### 強調考慮短中期措施

在昨日的立法會行政長官質詢時間中，工聯會議員郭偉強表示，未來5年公屋供應量較《長遠房屋策略》的目標少近三成，而特區政府有達800億元房屋儲備，反映問題不在錢而在土地，但開山填海需要10年、20年的時間，要求特區政府

盡力滿足短期土地供應，包括由房委會及市建局合作，用市建局用地興建公營房屋。

林鄭月娥回應指，房屋問題是現屆特區政府重中之重的議題，但承認上任9個多月至今未能回應到市民期望，強調自己會盡最大的努力。她表示會考慮短中期措施，但恐怕零星的覓地及改劃土地「都不是所說的那種（需求）量」，希望各方在即將進行的土地

供應專責小組公眾參與活動中，能夠客觀、務實和為香港着想去討論。

她表示，新一期居屋超額申請，反映供不應求情況明顯，「所以有時候我聽到一些反對開拓土地的人說，香港有很多地，有270萬住宅單位，有250萬家庭，已有足夠房屋，又或者說總之不讓內地人每日150個（單程證）配額來港，香港便沒有土地房屋問題。這些完全都是不切實際，是混淆視聽的。」

林鄭月娥希望立法會議員協助達成開拓土地的共識，指房屋供應量近年持續下降，現在是大幅度落後於形勢、是供不應求，唯有大量開拓土地才能夠回應市民期盼，「但是短期措施我們一定會繼續努力去。」

郭偉強提到，新一期居屋呎價近萬元，而年底的綠置居呎價有可能達8,000元，再過兩年更有可能達萬元，嚴重打擊計劃成效，問到能否研究資助房屋售價與市價脫鈎。林鄭月娥指，留意到立法會房屋事務委員會通過動議，要求房委會全面檢討資助房屋售價，「我在此可以表示我很願意去看這個問題。」