



Facebook



P.2 建造運輸引外勞
上限兩萬

P.17 中國女排現霸氣
大炒加拿大



f lionrockdaily 香港仔

www.lionrockdaily.com

2023.6.14 | 星期三

單位交樓標準

- 實用面積不小於26平方米（280平方呎）。
- 項目至少70%單位實用面積不小於34.8平方米（375平方呎）。
- 發展商須聘請獨立檢查人士進行最後驗收工作。
- 售價為市價的65%，最終價單會經過政府審核。

註：發展商須於指明時限內一次過推出所有單位發售；針對未能售出單位，發展商可選擇向政府補地價，其後在公開市場發售；或推出另一次銷售計劃。

資料來源：房屋局

選址：東涌第122區
地盤面積：約1.4公頃
單位數目：約1,600個單位
預計招標日期：今年年底



樂建居兩塊招標用地小資料

選址：柴灣祥民道
地盤面積：約0.5公頃
單位數目約：約700個單位
預計招標日期：明年第一季



為善用市場力量，助香港房屋供應提速提量，特區政府將重啟私人參建居屋計劃。房屋局昨日公布「樂建居」先導計劃詳情，首兩幅用地分別位於東涌及柴灣，合共提供約2,300個單位，其中柴灣用地臨近港鐵站，最快2028年至2029年落成，售價為屆時市價的六五折，申請資格與現行居屋申請條件看齊。房屋局解釋，私人參建較政府興建加快最多10個月，由於政府不會「包底」回購貨尾單位，發展商為免滯銷，料在定價和建屋質量上也有一定競爭力。



■ 何永賢(中)指出，政府已為計劃訂下主要參數，確保質素。

政府重啟私人參建居屋 提速最多10個月

柴灣東涌樂建居 2300伙六五折賣

房屋局昨日就「私人興建資助出售房屋先導計劃—樂建居」舉行記者會，該計劃包括「公開招標」及「私人土地」兩種形式，前者由政府提供土地，私人發展商進行投標和興建住宅；後者則由私人發展商提供土地並興建。無論何種形式建成的單位，在出售時發展商都須為買家提供市價35%的固定折扣率。

地價方面，就公開招標形式，地政總署在釐定底價時，會考慮單位35%的折扣率，如投標出價未達底價，標書便不會批出。至於私人土地形式，則會參考以往香港房屋協會出售居屋的相關安排，就發展商提出的地契修訂或換地申請，住宅部分用地會以市值三分之一計算優惠地價，非住宅部分則收取十足市值地價。

房屋局局長何永賢表示，先導計劃下興建的房屋與居屋單位屬同一層級，亦屬公營房屋範疇，但發展商憑藉興建私人住宅的經

驗，可在單位的設計上帶來新思維，使單位設計更多元化。她續指，政府已為計劃訂下主要參數，包括售價、地價、單位面積、單位質素、買家資格等，確保發展項目能更切合市民需求和負擔能力。

由2023/24財政年度起，政府擬推出三幅先導計劃下的公開招標用地，其中兩幅已有選址，分別為東涌第122區和柴灣祥民道，前者已由政府完成平整用地，建設期約為4至6年，料最快可於2028至2029年落成，較政府興建提前2至10個月。

發展商料微利或貼錢賣樓

此外，雖然「樂建居」的申請資格等同居屋，但在私人土地形式下，若個別發展商希望協助特定人群，如幫助青年達成置業願望，政府會容許發展商在居屋的資格準則之上作出微調，惟有關微調須由房屋局局長審

批。發展商亦可自行向準買家提供按揭安排，政府同時會與香港按揭證券有限公司商討，能否為相關買家提供按揭保險，讓他們向銀行取得更高的按揭成數。

多間發展商均對先導計劃表示歡迎及積極探討參與。新世界發展發言人表示，計劃有助增加房屋供應及豐富置業階梯。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團一直積極配合政府房屋政策，先導計劃有助善用土地資源。恒基兆業地產發言人指，對任何可舒緩房屋問題方案均持開放正面態度。

惟有測量師關注在建築成本高昂以及利息高企下，樂建居項目有機會令發展商「為唔到皮」。泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，以柴灣用地為例，該區二手樓平均呎價約1.3萬元，六五折後呎價為8,450元，減去目前每呎建築面積及補地價成本，變相發展商每呎可能僅得數百元利潤，甚至有機會貼錢賣樓。

大坑西邨重建 近120戶補交聲明書

私人廉租屋大坑西新邨重建在即，與市區重建局合推項目的平民屋宇有限公司昨日表示，自公布重建項目住戶資格審核結果及回遷安排後，獲租戶積極回應，截至前日（12日）未遞交《住戶資料聲明書》的224戶當中，有近120戶已補交，同時收到不少租戶遞交回遷安排同意書。對於有組織要求為受影響住戶安置公屋單位，公司認為建議如同在現有公屋輪

候冊上「插隊」，有違公平原則，但可協助租戶申請過渡性房屋。

平民屋宇重申，今次提出的租戶支援及回遷安排合情、合理，能滿足大部分合資格租戶的需要，公司亦已主動與多個過渡性房屋營運團體溝通協商，對方均對大坑西新邨租戶申請入住反應正面。

平民屋宇表示，至上月大致完成租戶交回的1,012份《住戶資料聲明書》。如已登記但不符合回遷資格人士，將獲發一筆過「特惠搬遷津貼」，每名人士可獲10萬元，每戶上限70萬元，惟相關人士不獲發回遷配屋安排。