



▲房協深水埗「喜雅」六月以「港人港樓」形式推售，備受上車客追捧

11幅地皮改為房屋用途

地皮原用途	地點	可建單位(個)
政府、機構或社區*	1) 沙田第4D區碧田街	合共2,140
	2) 屯門井財街	
	3) 灣仔分科診所及呂祺教育服務中心用地	
	4) 沙田第4C區近美田邨	
	5) 西貢對面海康建路	
	6) 馬鞍山第100區鞍駿街	
	7) 屯門掃管笏路以東	
	8) 屯門掃管笏路以西	
	9) 深井青龍頭	
	10) 沙田白石	
休憩用地	荔枝角道*	2,300

註：政府、機構或社區用地改為房屋用地後可建的2,140個單位，包括公營與私營單位。

*36幅政府、機構或社區用地中，首10幅已劃作住宅用地。荔枝角道休憩用地現時租予亞洲高爾夫球會

資料來源：發展局



政府出招市民叫好

甘先生：政府出招當然好了，我都有個剛投身社會的女兒，希望當局能資助年輕人置業，同時增建居屋，這樣才能降低樓價。

鄭先生：歡迎政府出招，上屆政府推出的土地和單位太少，今屆政府應做多點功夫，並希望當局盡快實施港人港地政策。

設督導委員會研長遠房策 特首：訂港人港地條款

行政長官梁振英昨日宣布穩定樓市的十項中短期措施的同時，亦表明會制訂一套長遠土地和房屋發展策略。他表示，已指示地政及律政部門研究及草擬「港人港地」的賣地條款，並會成立兩級的督導委員會，研究長遠的房屋政策。他亦呼籲整個社會能夠齊心解決房屋問題。而消息人士指，若今次推出的措施達不到成效，當局仍會有一系列措施，包括正構思可持續的安居計劃，目標是要維持樓市穩定發展。

本報記者 石璐杉 曾敏捷 李盛芝

梁振英在今年競選時政綱中表明，研究推出「港人港地」政策。大前提是本港住宅市場過熱，「港人港地」政策是要選擇符合中產階層住屋需要的政府土地，在賣地條款中規定在建成後的住宅單位，只可出售予本港居民（包括永久及非永久居民），以協助入息高於居屋上限的本港居民置業安居。

昨日的記者會上，被問及「港人港地」政策何時

正式實施，梁振英強調：「我對『港人港地』的立場沒變，而『港人港地』的實施，是通過在政府賣新地的時候加入『港人港地』這個限制條款，通過這個做法來執行。現在我們正在做法律草擬工作，在準備好之後，會視乎當時市場的情況，我們有需要時會執行港人港地政策。」

正進行法律草擬工作

梁振英又表示，未來會成立兩級的督導委員會，研究長遠的房屋政策：「我們會即時成立兩級的組織架構，運輸及房屋局局長主持一個督導委員會。在督導委員會之下，我們會成立一個跨部門的工作小組，督導委員來自不同界別。」他表示，委員會的人選短期內便會公布。消息指，長遠策略會按照需求結構，包括家庭分布以及長者、單身人士、居住在劏房人士等住屋環境較差的不同組群，評估過後會再檢討。據悉，督導委員會旗下小組下周二召開第一次會議，明年中出諮詢文件。

梁振英指出，過去兩個月，房屋和土地供應是當局工作的重點，而在上週日，二十多個政府高層官員在政府總部開會，不但就房屋與土地供應政策作全面

檢視，也就過去的兩個月政府的政策、成效，政府做事的方式、方法、程序等，做了全面的檢視。他指出，多個部門間統一了對房屋問題本質的認識，引用了新的思維。梁振英亦希望各界多給政府提意見。在我們執行具體工作的時候，例如在地區上把GIC用地改建為住宅用地，「我們需要地區人士的認同、支持和配合，接下去不只是一個人的工作，不只是兩個局長的工作，不只是政府的工作，而是整個社會的工作，希望能夠齊心，一起解決眼前的、中期的、長期的主要問題。」

構思可持續安居計劃

而消息人士指，若果今次推出的壓抑樓價措施達不到成效，當局仍會有一系列措施，包括正構思可持續的安居計劃，目標是要維持樓市穩定發展，防止炒風死灰復燃。另外，消息指，過去數月「摸貨」個案減少，證明特別印花稅奏效，因此推出的措施會以針對供應為主，希望以提高供應來解決問題。消息人士未有正面回應，政府會否推出措施令樓價下跌，指很難評估何為合理水平，但承認過去樓價上升速度較快，遠高於市民薪金上升速度。

天頌苑訴訟風險 房委會允承擔



▶天頌苑被揭發短樁後，由房委會斥巨資進行修復工程

【本報訊】政府宣布重推天水圍天頌苑八百二十五個居屋單位，但房委會與天頌苑業主委員會就拖欠數千萬元管理費爭拗尚未解決。運輸及房屋局局長張炳良強調，諮詢法律意見後，認為日後若面對訴訟，房委會將一力承擔責任。

涉數千萬管理費爭拗

明年初接受申請的天頌苑貨尾單位中，六百四十個屬頌浩閣(K座)及頌浩閣(L座)，在一九九九年被揭發短樁後，擁有其業權的房委會斥資逾二億五千萬作修復，包括電力、消防、供水及升降機等。房委會原本打算○三年出售，但受當時停售居屋影響而再押後，其後房委會計劃推售時，屋苑業主委員會指房委會未有為兩幢大廈交管理費，揚言對方推出單位即申請釘契，因此前年臨時抽起兩幢大廈不賣。

兩幢樓宇連同另外一百多個單位丟空長達十三年，天頌苑前業主委員會委員莫炎熙認為，政府重推天頌苑是好事，有助港人置業。不過，他憂慮房委會仍未解決拖欠八千萬元管理費一事，日後會演變成一場訴訟

大爭拗。「管理費主要是留作十二年後兩幢樓宇大維修之用，若仍未『找清』費用，日後的龐大維修費無從估計。」

莫炎熙透露，屋苑入伙十多年仍未成立業主立案法團，因此要追討八千萬元管理費，現時五千四百多戶的業主極可能要與房委會打官司。他希望，運輸局在出售八百多個單位前，應確定日後訴訟責任要由房委會負責。

資深大律師陸偉雄表示，除非房委會被裁定欠下大筆管理費，否則屋苑難以申請釘契。他表示，曾接觸其他個別買家，不介意屋苑面臨訴訟或負責清還管理費的風險，照樣買樓，但他認為，新買家如要入市，簽署樓契時必須留意日後若涉及法律問題，有否註明由房委會負責。

運輸及房屋局局長張炳良昨日在記者會上表示，房委會諮詢法律意見後，認為有充分理據不接受法團的申索，亦不應再浪費房屋資源。他強調，若日後要面對訴訟，房委會一力承擔責任，而日後出售這批單位時，亦會向業主說明。

西鐵朗屏站(北)物業發展項目 (將稱為元朗市地段第513號) 邀請發展意向公告

朗屏物業發展有限公司(以下簡稱「朗屏公司」)，以香港鐵路有限公司(以下簡稱「本公司」)作為代理人，現就座落於將稱為元朗市地段第513號的地段(以下簡稱「地段」)的西鐵朗屏站(北)物業發展項目(以下簡稱「項目」)，誠邀有興趣人士提交發展意向書，以進行甄選及邀請合適的發展商或財團提交正式標書。朗屏公司為西鐵物業發展有限公司的全資附屬公司，而西鐵物業發展有限公司則為九廣鐵路公司的附屬公司，財政司司長法團為其另一股東。

項目座落於西鐵朗屏站北面，擴業街、宏業南街、宏業西街及科業街交界。地段面積約9,900平方米。

項目坐享西鐵綫之便。由西鐵朗屏站往返尖東站及香港站分別需約26分鐘及33分鐘。項目鄰近元朗市中心，零售、社區及康樂配套設施近在咫尺。

項目規劃已參照於二零一一年四月一日生效的可持續建築設計指引。城市規劃委員會已於二零一一年七月二十二日批核有關的總綱發展藍圖。擬發展物業的主要參數如下：

發展項目用途	非工業(不包括倉庫、酒店及加油站)用途
總樓面面積上限	住宅樓面：48,675平方米

發展意向邀請書

有興趣人士可以書面方式(郵寄及傳真)致函下述地址及人士索取「西鐵朗屏站(北)物業發展：發展意向邀請書」。如有任何查詢，歡迎以郵寄或傳真方式提出。

遞交發展意向書

所有發展意向書連同所需資料(一式兩份)必須放進信封內，並且在信封面註明「機密」及「西鐵朗屏站(北)物業發展：意向書」，於二零一二年九月五日下午二時或之前派專人送達下述地址及人士：

香港九龍灣德福廣場
港鐵總部大樓
香港鐵路有限公司
(朗屏物業發展有限公司代理人)
物業總監
鄧智輝先生收
傳真號碼：(852) 2993 7742

收到發展意向書後，朗屏公司將編訂經甄選的投標者名單，以邀請發展商或財團遞交西鐵朗屏站(北)物業發展項目的正式投標文件。朗屏公司保留權利挑選已遞交發展意向書的發展商或財團列入投標者入圍名單，或在入圍名單中加入並未遞交發展意向書的發展商或財團。朗屏公司亦保留權利隨時取消或終止投標程序，及/或不接受任何投標書。

本公司所作出的一切行動及行為，均以朗屏公司代理人的身份作出。

所有資料僅供參考之用。