

下周四揀樓 中籤公屋富戶「上車」易 綠置居「樓王」三百萬有找

房委會首個綠表置居先導計劃項目新蒲崗景泰苑，下周四開始揀樓，價單昨日公布，「樓王」為可暫享維港景的31樓15室，賣297.5萬元，平均呎價6035元；最平的單位則是1樓5室，實用面積僅194平方呎，售價為94萬元。由於房委會收緊公屋「富戶政策」，地產業界預料揀樓反應熱烈，中籤的公屋富戶會把握機會「上車」。

大公報記者 何進昇

綠置居以市價六折出售，房委會昨日上載景泰苑價單，最貴單位均屬於高層的15號單位，其中31樓15室是「景泰苑」的樓王，實用面積493平方，售297.5萬元，平均呎價6035元，面向維港方向，暫可享有維港景色，但前面的地盤未來陸續落成，海景料會消失。

僅三單位低於100萬

「景泰苑」只有三個單位售價低於100萬元，全屬低層一房單位，面向西北面工廠區景色，其中1樓5室實用面積194平方呎，平均呎價4846元，售價為94萬元，買家只需付5%首期就可「上車」，即約4.7萬元。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇預料，景泰苑認購反應將相當熱烈，主要因為房委會早前收緊公屋富戶政策，令一眾中籤的公屋富戶為免被「踢出」公屋，紛紛把握機會趕上「尾班車」。他續指，除了房委會政府調整外，景泰苑本身售價亦吸引，最高呎價僅逾6000元，仍較同區的啓德一號最低呎價約1.4萬元低一大截。

房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝表示，與一般居屋在房屋條例下獲豁免申請人聘請律師的情況不同，今次綠置居計劃須按現行法例，購買樓價100萬元以上的單位



位於新蒲崗的首個綠表置居項目景泰苑，下周四開始揀樓

資料圖片

，申請人須自行聘請律師處理買賣手續。

「家有長者」優先揀樓

房署前日起已經按揀樓次序發信予合資格的綠表申請人，下周四將邀請首批、即約80名申請者到樂富客務中心揀樓。景泰苑

857個單位中，400伙預留予「家有長者計劃」的住戶優先揀選，另有100個小型單位留予單身申請者，其餘357個單位予一般家庭。景泰苑推出後共收到1.62萬份申請，超額認購17.7倍以上，也是對上一次發售居屋時綠表申請數目的四倍。



▲由於房委會收緊公屋「富戶政策」，地產業界預料「景泰苑」揀樓反應熱烈
資料圖片

「景泰苑」最貴與最便宜單位				
	單位	實用面積（平方呎）	呎價	售價
五個最貴單位	3115	493	6035元	297.5萬元
	3110	492	6035元	296.9萬元
	3015	493	6022元	296.8萬元
	3010	492	6021元	296.2萬元
	2915	493	6008元	296.1萬元
五個最便宜單位	0305	194	5326元	103.3萬元
	0205	194	5163元	100萬元
	0224	194	5140元	99.7萬元
	0106	196	5046元	98.9萬元
	0105	194	4846元	94萬元
資料來源：香港房屋委員會				

大埔釣魚區改選址慳開支

【大公報訊】記者何進昇報道：政府於去年施政報告提出在大埔設立釣魚區，原選址白石角海濱長廊，但去年未獲區議會支持，康文署最新建議將選址遷往大埔海濱公園公眾碼頭，面積約200平方米，工程開支亦減半至150萬元，下周再向區議會闢關，如獲通過，最快月底動工，首季開放予公眾使用。

康文署提交大埔區議會文件顯示，釣魚區新選址於大埔海濱公園長廊盡頭公眾碼頭的東南面，面積約200平方米，面向吐露港，遠眺馬鞍山美景。工程項目最初開支建議350萬元，減半至150萬元，每年的經常性開支約90萬元減至20萬元，如計劃獲通過，工程可望於今個月下旬展開，並預計於首季完成及開放予市民使用，新建議下星期四提交區議會審議。

大埔區議員羅曉楓認為，新選址較方便，人潮亦較多，方便釣魚人士前往，但假日仍有不少市民一家大小到該處跑步、踏單車，若於該處設立釣魚區需注意安全問題，希望署方先解釋實際運作情況，避免市民被魚竿誤傷。康文署在文件指出，會在釣魚區適當位置張貼告示或懸掛橫額



▲大埔擬議釣魚區移師至大埔海濱公園長廊盡頭公眾碼頭
康文署圖片

，提醒釣魚人士使用器具時要留意自己及他人安全。

去年大埔區議會地區各委員於會議上及會後，曾建議提出多個地點作為提供開釣輔助設施的新選址，當中包括大埔海濱公園長廊盡頭公眾碼頭、白石角梯台、元洲仔公園、廣福橋、大埔大美督船灣淡水湖主壩及三門仔堤壩等。康文署就上述建議地點諮詢有關政府部門及釣魚團體，經研究後，認為大埔海濱公園長廊盡頭公眾碼頭位置較為適合提供開釣輔助設施與市民享用。

馬灣芳園書室納第五期活化

【大公報訊】記者謝進亨報道：位於馬灣田寮村的芳園書室，上月初被發展局局長陳茂波點名指經營出現困難，惟營運



►芳園書室已納入第五期活化計劃

者圓玄學院未能改善情況，並於本月一日起停止營運。書室現時由政府接管，並重新納入第五期活化計劃，另覓去向。

芳園書室原屬活化歷史建築夥伴計劃第一期項目，自2013年三月開始由圓玄學院營運，活化為旅遊及教育中心暨馬灣水陸居民博物館。發展局指，由於項目的業務性質及地理環境因素，芳園書室的人流較預期低。雖然發展局文物保育專員辦事處一直與圓玄學院緊密聯繫，提供適當協助，惟未能改善狀況。圓玄學院決定於本月一日停止營運。

芳園書室目前交由政府接管，並維持開放予市民參觀，開放時間維持不變。此外，政府諮詢保育歷史建築諮詢委員會後，決定將芳園書室納入第五期活化計劃，冀找到更合適的用途。

發展局目前已將五個項目納入第五期活化計劃，當中包括金鐘舊域多利軍營羅拔時樓、前流浮山警署、屯門前哥頓軍營Watervale House及粉嶺聯和市場。有關申請將維持於三月23日截止。

月一日停止營運。

海洋公園富麗敦酒店 信置夥郭炳湘合營中標

【大公報訊】記者謝進亨報道：信和置業與尖沙咀置業昨日聯合公布，信置持有60%權益及合營夥伴郭炳湘持有40%權益的合營企業「栢聯」，中標海洋公園富麗敦酒店項目，項目成本估計約為30億港元。

根據該項目持有權益，信置將出資約18億元，餘下40%即12億元則由合營夥伴帝國集團出資。

該項目位於海洋公園範圍內布灣灣與大樹灣之間區域，發展期為42個月，地盤面積約1.24萬平方米，毗鄰將來開幕的海洋

公園「水上樂園」。香港海洋公園富麗敦酒店將包括兩幢建於4層高平台上的10層高客房大樓，總樓面面積約4.06萬方米，最多可提供460間客房。酒店將採納景觀平台設計，可俯瞰海洋公園海濱及南朗山。

環保署：霧霾襲港可能性低

【大公報訊】記者湯淩琰報道：環保署指，受政府減排措施見成效及降雨量增加等影響下，本港去年整體空氣質素有改善。而



▲環保署表示，香港受內地霧霾污染的可能性低
資料圖片

近日內地北方霧霾持續，環保署表示，相信香港受霧霾污染的可能性低。

港去年空氣質素續改善

環保署綜合去年的空氣監測資料顯示，本港整體空氣質素持續改善，空氣污染最嚴重仍然是屯門及元朗，全年錄得空氣質素健康指數達到七或以上，即高污染日的總時數超過200小時，但已較對上一一年下跌約四成。

環境保護署助理署長莫偉全表示，各個空氣監測站錄得的主要空氣污染物濃度，除一氧化碳上升一成一到一成四外，二氧化氮，二氧化硫，微細懸浮粒子等，與2015年相

比多呈下跌趨勢。路邊監測站測得二氧化氮濃度比前年減少17%，在所有污染物中減幅最大的。（見配表）

港受區域污染物影響

莫偉全解釋，空氣質量有所改善，與政府減排措施有關。截至去年底，環境局已淘汰了約4.98萬輛歐盟四期以前的老舊柴油商業車，佔目標總數六成；以及在中環、銅鑼灣、旺角等繁忙路段設立低排放區，只有符合歐盟四期或以上排放標準的巴士可於區內行駛。除此之外，氣象因素亦影響空氣質量。2016年降雨量較多，有助於減少空氣中的顆粒物；日照總時數下跌，減少形成臭氧；

平均風速較高，有助於污染物的擴散。

近日內地受霧霾天氣影響，北方地區最為嚴重。莫偉全表示，不排除本港受北方霧霾天氣影響，但機會較小。他續指，內地的霧霾主要以PM2.5粒子形式出現，而香港受區域污染物影響，主要指受臭氧濃度影響，因此「暫時看不到內地霧霾天氣影響香港」。

當局一直與內地政府致力減排，今年第一季會與廣東省完成檢討2015年珠三角減排的目標，2020年減排目標亦會在今年年中完成中期檢討。環境保護署首席環境保護主任曾世榮表示，內地政府表現得非常積極，相信一定可以完成目標。



▲莫偉全（左）與曾世榮公布空氣質素數據
大公報記者湯淩琰攝

空氣質素：路邊監測站數據				
單位（微克／立方米）	2015年	2016年	升跌	
微細懸浮粒子（PM2.5）	30	26	-13%	
二氧化氮	99	82	-17%	
二氧化硫	8	7	-13%	
臭氧	19	19	0	
一氧化碳	748	851	+14%	
資料來源：環境保護署				