

首現港島盤 80萬入場 被質疑納米化

柴灣青衣綠置居最細152呎

新一期「綠置居」選址曝光，首次有港島區項目。房屋委員會近日通過，將柴灣柴灣道及青衣青鴻路項目改為綠置居，合共約3700個單位將於今年底預售。多名房委會委員關注，新一期綠置居最細單位只有約152平方呎，「細絕」歷年居屋及綠置居項目，質疑房委會為「谷數」增加單位量，令綠置居漸趨「納米化」。若以市價42折定價，按同區樓價推算，柴灣項目實用面積呎價約5500元，青鴻路呎價約5000元，買家「入場費」可望少於80萬元。

大公報記者 曾敏捷(文) 林少權(圖)

柴灣道項目是自2014年復售居屋以來，首個落戶港島區的資助出售房屋項目，料備受買家關注。房署正興建一幢36層高大廈，有828個單位，面積介乎151.7至256.1平方呎，預計2022年第四季入伙。青衣青鴻路項目有兩幢40層高大廈，共2868個單位，面積介乎152.8至388.5平方呎，預計2023年第三季入伙。

共3700伙年底預售

新一期綠置居今年底預售，料會沿用市價42折定價安排，參考柴灣及筲箕灣一帶私人屋苑近期成交紀錄，實用面積平均呎價約為1.3萬元，42折的柴灣道項目呎價約5500元，單位售價約84萬至143萬元。青鴻路項目附近的美景花園及藍澄灣，近期成交呎價分別為11787元及12280元，綠置居呎價推算約5000元，單位售價約77

柴灣青衣綠置居簡介

柴灣項目
柴灣道、永平街及新廈街交界

青衣項目
青衣路及青鴻路交界

單位數目	828個單位，面積介乎152至256平方呎
屋苑設施	一幢36層高住宅，設私家車、電單車、輕型貨車停車位及貨車上落貨處，兩個臨街店舖，兒童遊樂區，以及長者鄰舍中心
發展時間	2022年第4季入伙

資料來源：房屋委員會

單位數目	2868個單位，面積介乎153至389平方呎
屋苑設施	兩幢44層高住宅、一幢兩層高零售大樓，設私家車、電單車、輕型貨車停車位及貨車上落貨處、幼稚園、鄰舍中心、嚴重肢體傷殘人士綜合支援服務中心、特殊幼兒中心、早教及訓練中心
發展時間	2023年第三季入伙

萬至195萬元。房委會委員、民建聯立法會議員何劍盛稱，今期綠置居面積細，上車「銀碼」料亦較細，可貼近公屋住戶購買力，但不少屋戶希望搬到大單位，改善住屋環境，質疑綠置居猶如納米盤，影響吸引力。

另一名房委會委員、工聯會立法會議員郭偉強質疑，今次推出的都是小單位，令人感覺房委會想「谷大」單位數目。

首五年不能補價出售

資料顯示，房委會以往銷售的居屋，面積最細是粉嶺雍盛苑206方呎單位；2017年發售的首個綠置居新蒲崗景泰苑，面積介乎192至494方呎，本月稍後開始揀樓的第二個綠置居長沙灣麗翠苑，單位面積184至452平方呎。

房委會資助房屋小組主席黃遠輝表示，綠置居是由公屋轉變用途而來，一、二人公屋面積現確實只有約150平方呎。他稱房委會無意令綠置居變納米盤，但也不會刻意增加綠置居細單位面積，因要顧及公屋和綠置居兼容性，以便日後可因應未來房屋計劃靈活調動。他稱新一期綠置居料會參考長沙灣項目，收緊轉售限制，買家首五年不能透過補地價而進入私人市場出售。

身兼房委會資助房屋小組委員的公屋聯會總幹事招國偉則擔心，將近3700個出租公屋轉為綠置居，會延長公屋候候時間，建議每年綠置居數量不多於整體供應量一成。

招國偉又稱，隨着綠置居恆常化，下期居屋應增加白表人士配額，綠白表比例由目前各佔一半，改為至少四六比。

柴灣屋苑毗鄰名校 向南或望墳景

【大公報訊】「綠置居」柴灣道及青鴻路項目均位處市區，周邊生活配套不俗。柴灣道項目距離柴灣港鐵站僅約15分鐘路程，但向南單位或直望墳場；青衣項目旁為貨櫃碼頭，或有噪音及光害問題。

青鴻路屋苑或受噪音滋擾

柴灣項目在柴灣道、永平街及新廈街交界，三間中小學包圍，包括地區名校聖公會柴灣聖米迦勒小學。屋苑北面是較低矮的柴灣工業區，高層住客有機會遠眺海景，不過，城規會早前已批准屋苑前的柴灣前中巴車廠改建申請，可興建三幢38至41層高的商住物業，未來景觀或被高樓遮擋。屋苑南面是歌連臣角華人永遠墳場，

低層料是山坡景，高層或望墳場。青鴻路項目被藍澄灣、長青邨及美景花園等大型住宅物業包圍，屋苑附設兩層高零售大樓，生活配套料不成問題。屋苑南面是青衣九號貨櫃碼頭，短期內不會有發展計劃，向東或東南高層單位或可享海景，料不受阻擋。不過，屋苑鄰近港口後勤用地，擺放大量貨櫃，車輛須凌晨出入操作，住戶或受噪音及光害滋擾。

資料顯示，藍澄灣業主會曾向城規會申請，把青鴻路項目地皮改作休憩用地，以求推翻建屋計劃。城規會考慮公眾意見後，將項目面積縮減至2.2公頃，房屋署由原擬興建五座共3800個單位，減為兩座共2800伙。

洪水橋首設兼容垃圾站回收站大樓

【大公報訊】洪水橋將發展為香港新一代的新市鎮，將新增近18萬人口，達至21.8萬人，現有的鄉村式垃圾收集站不敷需求，政府覓地重置，選址洪福邨附近，在「一地多用」新思維下，興建一幢六層高大樓，最低兩層是垃圾收集站，其餘樓層用作辦公室及社區回收中心，將是全港首個兼容垃圾收集站與回收設施的項目，可回收四電一腦等物料。

新建的六層高大樓位於洪元路及洪平路交界，食物環境衛生署提交元朗區議會的文件顯示，設於地面及一樓的垃圾收集站，用作收集家居廢物。環境保護署在二樓設立社區回收中心，地下設有中心的接待處、廢物分類回收設施及電梯，方便市民將回收物送交中心。

環保署將參照現有社區回收中心的營運模式，除了接收區內市民的廢塑膠、玻璃樽及小型的廢電器電子產品外，並增設接收更多不同類型的回收物料，包括金屬、廢紙、充電電池、電電膽、光管、四電一腦廢電器電子產品。食環署稱，基於公眾衛生理由，大樓內包括社區回收中心內，將嚴禁把已妥妥的垃圾折開、進行分類以揀拾可回收物料的回收工作。

為減少滋擾附近地方，大樓與擬建的安老院和診所之間將保留鄰舍休憩用地作緩衝，垃圾收集站出入口設在洪平路一面，採用密封式壓縮拖斗收集垃圾等，大樓外牆有多個花槽。



▲新建的六層高大樓(構想圖)位於洪元路及洪平路交界

鄭泳舜促釋主教山休憩空間

【大公報訊】深水埗主教山向來是區內晨運熱點，過去二、三十年，每天吸引近300位街坊，但隨着山頂上的食水減壓缸停用，水務署計劃將地皮圍封，並歸還地政總署作重新規劃。眼見街坊面臨失去晨運好去處，民建聯議員鄭泳舜近日向水務署署長黃仲良遞交請願信，建議署方「還地於民」。

鄭泳舜建議當局，在平整工程進行期間，顧及市民需要，在主教山山頂預留休



▲鄭泳舜向水務署署長黃仲良遞交請願信，建議署方「還地於民」

憩空間，供市民享用；水務署並應回應居民訴求，積極聯絡地政總署、民政事務總署、康樂及文化事務署等部門，長遠研究和規劃主教山公共空間的發展。

雷聲雨聲啪啪聲 心急人\$18自助打小人

【大公報訊】記者謝鑾瑩報道：昨日是中國廿四節氣的「驚蟄」，灣仔鵝頸橋底被一年一度「打小人」人潮迫爆。為了約兩分鐘的打小人，不少人甘願在人群中一等、兩小時，20個打小人攤檔齊現，紅燭照亮橋底，鞋底拍打紙小人的「啪啪」聲此起彼伏。慕名而來的內地旅客近年增多，有檔主增設微信下單及支付，有遊客首次目睹鵝頸橋底打小人盛況，驚嘆「好神奇」！

雨量破驚蟄紀錄

「一雷驚蟄始」，驚蟄是春天到臨、春雷乍響，驚醒冬眠的生物，象徵萬物甦醒。本港昨日有大驟雨和狂風雷暴，天文台發出黃色暴雨與雷暴警告，由午夜至下午五時，天文台總部錄得雨量45.5毫米，打破驚蟄的日雨量紀錄。雷暴天氣無礙打小人的熱情，鵝

頸橋底人山人海，多個小人婆的檔口前排起長長人龍，警員在場維持秩序。有小人婆開設網上生意，客人可透過微信下單及支付。今年打小人普遍維持收費約50元一次，「打手」陳婆婆則慨嘆，今年生意不似去年，為了旺日招呼客人，她特地提早買多張機，「一張機90蚊，要做20個客次先回到本！」

哈爾濱遊客張小姐稱，幾天前來港遊玩，聽說鵝頸橋底打小人是旅遊景點，恰逢驚蟄，於是過來一試。她說工作遇困難，想打「事業小人」，覺得現場環境堪比家鄉的法師驅邪，又覺得鞋子打法十分新奇。家住上水的梁女士已是第十年來打小人，今年為患重病的家人來打「病魔小人」，但見人龍太長，決親身上陣，向檔主購買18元一份的五鬼紙自行祈福，唸唸有詞，然後用肥豬肉壓黃虎，「等佢唔好亂咬人」。



大排長龍



▲有遊客遠道而來，希望藉「打小人」祈福消災、化解怨氣 中新社

▲驚蟄日，鵝頸橋底「啪啪」聲此起彼落，大批市民遊客排隊等打小人 中新社

顧客心聲



有根據有效

Jack: 第一次來打小人，最主要是官非，希望來(打小人)將小人逼走。流傳多年的傳統節氣習俗，一定有根據，相信一定有效果



打完舒服啲

徐先生: 今次過來打小人際關係，夜晚打會有效，但夜晚實在太多人。打了五年小人，打完後個心舒服啲，其實打小人只是防止衰運。



必用高跟鞋

麥小姐: 我要求小人婆一定要用高跟鞋打，夠力將小人打到攤腰！專登揀正日過來，但發現响人好多，多了很多外地遊客。