

大公報社評

井水集

解決香港房屋問題的根本之道

港深合作發展印洲塘

新一期綠置居推售鑽石山啟鑽苑及上期綠置居貨尾單位，月前攪珠抽中的幸運兒昨日開始揀樓，場面熱烈。選中「心頭好」的市民抑不住興奮之情，直言「好似發緊夢」、「如同中六合彩一般」，更有新業主透露有了生育下一代的打算。這一幕，折射出房屋問題始終是香港人最關心的話題。...

香港約一半人口居住於政府公屋，租金廉宜，但不能買賣，自然享受不到這些年來物業大幅升值的好處，這被視為香港貧富懸殊不斷惡化的其中一個原因。不少公屋居民希望置業，但冠絕全球的私人樓價讓他們望樓興嘆，在這種情況下，特區政府多年前推出綠置居計劃，一方面協助部分公屋富戶一圓置業夢，另一方面希望他們遷出住所，加快公屋流轉。...

公屋住戶希望置業無可厚非，綠置居計劃協助置業，出發點當然是好，但也並非無爭議。公共房屋供不應求，綠置居原本就是公屋的一部分，拿來出售，意味着用於出租公屋數量將相應減少，輪候時間延長。再說在現實條件下，綠置居數量多極有限，解決不了大問題，否則藉此置業者不會有「中六合彩」之說。...

最令人關心的還是公平問題。綠置居計劃得到公帑資助，並非市場價，譬如有人通過租置計劃以93萬元買500呎單位，而在私人市場，同樣面積單位至少需要數百萬元，相差懸殊，難免引起一些質疑。首先，不少夾心階層買一個轉身都困難的「納米」樓，也不止這個價錢；其次，住公屋已是公帑資助，購買綠置居等於公帑資助兩次，對那些等着上樓的無殼蝸牛來說顯然不是滋味。...

畢竟公屋與綠置居是兩個不同概念，前者為解決居住問題，後者涉及經濟利益及財富轉移，需要作出平衡。特區政府在滿足部分公屋住戶置業願望時，更要關照其他階層的需要，尤其是中央領導人多次表達「揪心」的劏房、籠屋問題，他們是基層中的基層，居住環境最惡劣，理應得到政府更多的關心及資源傾斜，這也是政府提高公屋比例的原因所在。...

香港房屋問題複雜，即使是私樓住戶的日子也不見得好過，他們供樓負擔沉重，也是納稅大戶，但基本上享受不到什麼福利，一切都靠「食自己」，何況私樓大多面積狹小，屬於「蝸居」，他們同樣有改善居住環境的需要。...

好在香港進入「愛國者治港」新時代，新選制下的立法會將煥然一新，政府拓土建屋效率將顯著提高。施政報告推出面積達300平方公里的北部都會區計劃，昔日邊陲地帶將成為大灣區建設的熱土，香港將形成南北兩個經濟中心，一舉打破拓土需「寸土必爭」的窘境。公屋及私人樓供應大量增加後，不僅無殼蝸牛有望加快上樓，私人置業者也有望小換大，這才是解決房屋問題的根本之道。...

「綠色山島與碧水相和，完美細緻的遊逸……上了遠山，如夢裏尋求，純樸又帶點清秀。」當年一首《印洲塘之歌》讓許多人驚覺印洲塘的美麗，印洲塘其後更被網民評為香港「十大自然勝景」之一。最近，由於新一份施政報告提出「雙城三圈」，其中一圈就是發展印洲塘生態康樂旅遊園，並得到深圳市政府的積極支持，印洲塘再次紅火起來。...

印洲塘位於香港東北部，與船灣淡水湖相鄰，與香港地質公園的著名景點「鬼手」相隔不遠，亦與深圳鹽田港、大鵬灣一水相連，因為地處偏僻，交通不便，生態保育得非常好，旅遊資源豐富，近年成為行山人士的熱門打卡點。如果與深圳大鵬灣連片發展，必將如虎添翼。另一方面，由於印洲塘與大鵬灣密不可分，海洋及生態保育需要兩地攜手合作，才能產生協同效應。...

港深合作是地理環境及經濟發展的必然，而印洲塘與大鵬灣成片發展則是深港合作的典範。施政報告提出發展「北部都會區」、「雙城三圈」，印洲塘順理成章被納入發展規劃。行政長官林鄭月娥早前到訪深圳，商談兩地合作發展，獲得深圳市政府的熱烈響應。...

其實深圳市政府一早就看中大鵬灣的旅遊發展潛力，準備大展拳腳，某程度上與香港發展印洲塘不謀而合。現在深圳市正在大鵬灣推進六大碼頭建設，打通大鵬與港澳連接的海上通道。大鵬灣也正在形成五星酒店群落，國家級水上休閒運動中心也在這裏落戶，以赫赫有名的「深圳效率」與「深圳速度」，相信要不了多久，大鵬灣建設將初具規模。...

深圳那邊說幹就幹，香港這邊也要加把勁，真正體現雙城驅動、強強聯手的風采，我們期待印洲塘生態康樂旅遊園早日開花結果，為市民提供另一個休閒之所，並使之成為中國南部水上旅遊的熱點。...

龍眠山

九成出席創新高 啟鑽苑與租置單位搶手

綠置居買家興奮揀樓：似中六合彩

市民心聲



69歲退休人士謝先生：雖未收到揀樓通知，但仍特意向銷售中心了解更多屋苑資訊做「熱身」。葉小姐：因預算不夠，只揀選購買比現時所住公屋大一點的租置單位，但仍開心能夠「上車」。



新一期綠置居昨日揀樓，當中包括鑽石山啟鑽苑、柴灣蝶翠苑、青衣青富苑，以及800多個回收單位，銷售中心現場早已人山人海。▲今期綠置居，首日共有90個單位成交，當中62個屬於啟鑽苑單位。

新一期綠置居昨日開始揀樓，首日有91位申請者到場揀樓，出席率約九成，創近年新高；全日售出90個單位。毗鄰港鐵鑽石山站的啟鑽苑備受追捧，首日售出62個單位，「樓王」單位在開售一小時內獲選購；價格相宜的租置回收單位亦熱賣，位於黃大仙的鳳德邨單日售出六個單位。...

不少揀到心儀單位的買家心情激動，有人形容「好似發緊夢」，如同「中六合彩一樣」。有房委會資助房屋小組委員認為，啟鑽苑與租置回收單位受歡迎程度不相伯仲，料可全部售出，但對上期賣剩的青富苑尾貨單位銷情不樂觀。...

大公報記者 王亞毛、鄭文迪（文） 文濤（圖）

啟鑽苑「樓王」句鐘賣出

今期綠置居提供3464個單位，包括鑽石山啟鑽苑、柴灣蝶翠苑、青衣青富苑，以及800多個租者置其屋計劃回收單位。在觀塘的綠置居銷售小組辦事處，昨日一早已經有中籤申請者陸續來揀樓。首次推售的啟鑽苑最受歡迎，五座一室的高層單位，中午前已全部售罄；單位面積479平方呎、售385萬元的啟鑽苑「樓王」單位，開放揀樓不足一小時已售出。...

余先生是白田邨重建戶，昨日獲安排優先揀樓，最終成功揀選了黃大仙東頭（二）邨一個近500平方呎的低層單位。他說，本來更心儀鑽石山鳳德邨，但因抽籤號碼排在較後位置，到場時心儀單位已被揀走，但仍為有幸上車感到開心，形容揀選單位93萬元是「相當便宜」，「就算深圳都買唔到咁嘅價錢，其實呢個機會我都等咗好耐」。...

葉小姐同樣揀中價錢相宜、交通方便的租置回收單位。她說，現時一家四口住在約480平方呎的公屋，略顯擠迫，本來希望住大啲，但由於預算不夠，最終揀選了一個面積相若的租置單位，「政府都說要告別劏房，...

真的希望可以提供更多空間給市民住。」

房會小組委員促檢視需求

昨日到場的除了獲邀揀樓人士，亦有人是到場「預熱」。69歲的退休人士謝先生是申請者，他說暫未收到揀樓通知，但特意向銷售中心了解更多屋苑資訊。他與妻子住在觀塘一個單位面積約250平方呎的單位，因經常要往返黃大仙照顧80多歲的老人家，希望買啟鑽苑單位，方便探望，也可以住大啲，「如果只能揀到最小的單位，就無咩意思。」

房委會資助房屋小組委員梁文廣稱，鑽石山啟鑽苑價錢合理、地理位置非常好，預計可以全部賣完，但對青衣「青富苑」等貨尾單位的銷量不樂觀，估計仍會滯銷。他認為，租置計劃回收單位的吸引力和啟鑽苑不相伯仲，在某些地方的查詢率甚至高過啟鑽苑，相信同樣可以沽清。...

梁文廣又稱，現時綠置居只是將與公屋同樣大小及間隔的單位出售，對公屋居民吸引力不大，認為今期綠置居後，政府應該全面檢視綠置居的大小和價錢等，令綠置居更符合公屋居民置業需求。...

大坑西邨重建 提供2000首置單位

【大公報訊】有半世紀歷史的石硤尾大坑西邨重建方案昨日曝光，香港平民屋宇公司與市區重建局在三月簽訂合作備忘錄後，最新向城規會申請放寬地積比率至8.2倍重建，興建八幢28至40層高的綜合大樓，提供3347個單位。其中兩幢大廈將用作安置大坑西邨原有居民，其餘六幢則發展為「港人首置盤」，提供2000個單位及私人會所，以市價折讓出售，幫助夾心階層「上車」。...

屋苑附設私人會所

大坑西邨是本港現時唯一一條由私人營運廉租屋邨，鄰近港鐵石硤尾站，被視為市區靚地。申請人提交城規會的發展建議顯示，項目佔地約22.5萬平方呎，現為「綜合發展區」用途，地積比率為5.5倍，將申請放寬至8.24倍，並將高度限制由90至135米，提高至130米至160米。至於非建築用地，則申請放寬限制作社會福利設施和公眾休憩用地，並落實近年政府倡議的「一地多用」。...



項目重建後將提供3347伙，其中1300伙用作安置原有居民，其餘大約2000伙則作首置上車盤。現時首置上車盤定位為居屋以上、以夾心階層為對象的資助房屋，一般以市價折扣率七成至八成出售，申請資格為居屋白表入息上限至入息上限加三成。...

根據項目布局圖，其中靠近窩仔街望何文田方向的兩幢較矮的大樓，屬於重置屋邨。而圍繞着大坑東街、大坑西街及偉智街的六幢大廈，則會是首置上車盤，部分單位景觀望筆架山方向。項目跟政府居屋不同，將會設私人會所設施。...

▲「大坑西邨重建」項目將提供八幢綜合大樓逾三千三百個單位，並附設會所設施。

象山邨舊校改建 過渡房接受申請



▲荃灣象山邨學校將改作過渡屋，昨日起接受申請，預計明年初入伙。

【大公報訊】樂善堂早前獲政府資助，將荃灣象山邨舊學校改建為過渡性房屋「樂屋」，提供145個單位。項目昨日起至11月30日接受合資格人士申請，預期明年第一季竣工，並陸續安排入伙。...

低收入家庭可獲租津

樂善堂項目前身為2010年停辦的荃灣信義學校，及後被改劃作房屋用途。學校樓高七層，改建為145個單位，包括47個三人單位、96個四人單位及兩個無障礙單位，面積約18至28平方米，附設洗手間連淋浴間及煮食空間。...

項目租期不少於兩年，輪候公屋三年或以上或急需社區支援的家庭均可申請，綜援家庭或收入低於家庭住戶每月收入中位數55%者優先。租金方面，綜援家庭為租金津貼上限；低收入家庭則參考綜援租金津貼，經審查後，合資格家庭可獲租金津貼。...

另外，「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」評審委員會昨日通過，向將軍澳和馬鞍山兩個過渡性房屋項目批出共3.7億元撥款，料可提供合共669個單位，供1480人入住，兩個項目最快均可於2023年中入伙。...