

綠置居折上折 最平75萬「上車」

最新售價較去年減5% 搶手貨高宏苑首期4.2萬起

新一期「綠置居」今日開始派發申請表格，分別是油塘高宏苑、粉嶺清濤苑和馬鞍山錦柏苑三個屋苑，共提供4,693個單位，預計第四季攪珠，明年初揀樓。由於香港整體樓市回落，以市價四一折定價的「綠置居」也要減價，最新售價介乎75萬至271萬元，較去年房委會公布的初步售價下調5%，最「搶手」的油塘高宏苑只售84萬元起，若合資格的「綠表」準買家成功申請九成半按揭，只需付4.2萬元首期就可以「上車」。

◆香港文匯報記者 文森

新一期「綠置居」共推出4,693個單位，並會連同租置公屋的貨尾單位一併出售。由於香港樓市放緩，「綠置居」定價也較去年公布的初步售價下調5%。

5分鐘到港鐵站 全程有瓦遮頭

以油塘高宏苑為例，由於位於東九龍市區，是今批「綠置居」的搶手貨，最低售價從去年88萬元，減至最新的84萬元。該屋苑2,021個單位，分別設有開放式、一房及兩房單位，面積介乎約185平方呎至約489平方呎，平均呎價5,410元。

屋苑的最大賣點是地理優勢甚佳。它鄰近油塘港鐵站，日後將會有天橋連接屋苑及「大本型」商場，若由「大本型」步行到地鐵站只需5分鐘路程，全程有瓦遮頭。該屋苑A、B座之間將興建服務設施大樓，提供露天停車場。

不過，屋苑部分單位設有隔音露台較佔用位置。根據房委會昨日公布的單位模型，A座17號單位面積約為223平方呎，隔音露台佔約27平方呎，即整個單位的十分之一空間。

馬鞍山錦柏苑位於恆泰路，步行至港鐵恆安站約需15分鐘路程。屋苑共有1,896個單位，面積介乎約184平方呎至約473平方呎，平均呎價為5,030元，建議售價介乎75萬至261萬元，預計關鍵日期為2026年2月28日。

該屋苑最大賣點是背靠馬鞍山郊野公園，部分單位能眺望綠油油的山景。該屋苑設有3幢住宅大樓，其中A座2至19樓4號單位模型顯示，面積約為470平方呎，屬於「開門見山」的格局，原為一房設計，但空間大，再間多一間細房也綽綽有餘。

清濤苑位於清曉路，位置介乎粉嶺與上水之間，在港鐵上水站及粉嶺中間，由港鐵站步行到屋苑約需15分鐘。單幢共提供776個單位，每伙單位面積較大，介乎277平方呎至447平方呎，售價介乎113萬至219萬元。屋苑5號單位的模型面積約277平方呎，呈L形，廚廁均位於單位的左方，故客廳空間寬敞，業主可按個人喜好間多一間細房。

售樓處今起展室內間隔模型

房委會表示，「綠置居」售樓處將於今日至本月12日，每日上午8時至下午7時，展示3個項目標準單位的室內間隔模型與虛擬短片、建築模型、展板及其他資料，供公眾參閱。有關資料亦會上載至房委會/房屋署指定網頁。有意購買的合資格綠表人士，可於本月29日至本月12日期間遞交申請表，申請費用為250元。

「鼓勵申請者網上遞交申請（包括電子申請、電子支付及電子通知），但亦會繼續接受申請人親身遞交或郵寄紙本申請。」房委會發言人說，任何人士只能遞交一份申請表（不論紙本或網上申請），如有重複申請，不論任何原因，所有申請一律作廢，已繳付的費用不會獲得退還，亦不能轉讓。

「居屋2022」的有效綠表申請者，如已表明同意把其申請保留至房委會緊接推出的下一個資助出售單位銷售計劃，並符合是次銷售計劃的申請資格，他們將自動獲納入是次銷售計劃而不需要重新遞交申請或再次繳付申請費用。發言人說：「房委會預計『綠置居2022』於今年第四季進行攪珠，並於明年第一季開始按申請類別的優先次序邀請合資格申請者選樓。」



油塘高宏苑
模型圖

單位數量：2,021
呎價：5,410元/平方呎
售價：84萬元至271萬元
鄰近油塘站、「大本型」商場



◆新一期「綠置居」今日開始派發申請表格。圖為2019年市民觀看麗翠苑樓盤模型。資料圖片



粉嶺清濤苑
模型圖

單位數量：776
呎價：4,490元/平方呎
售價：84萬元至271萬元
徒步至上水港鐵站需約15分鐘



馬鞍山錦柏苑
模型圖

單位數量：1,896
呎價：5,030元/平方呎
售價：75萬元至261萬元
鄰近屯馬線恆安站

申請需知

申請 本月29日至本月12日
攪珠 今年第四季
揀樓 明年首季

派表途徑：

- ◆房委會／房屋署指定網頁（www.housingauthority.gov.hk/gsh/2022）瀏覽或下載「綠置居2022」的申請表
- ◆在辦公時間到位於觀塘建生廣場一樓的房委會綠置居售樓處、樂富房委會客戶服務中心、房委會轄下各屋邨辦事處及分區租約事務管理處、房協轄下各出租屋邨辦事處及民政事務總署的民政諮詢中心索取上述的紙本文件

3屋苑地點合適 房委會料收6萬申請

香港文匯報訊（記者 文森）房委會資助房屋小組委員梁文廣表示，今次推出的3個屋苑定價具競爭力，而且地點合適，相信對公屋住戶有吸引力，料能收到六七萬份申請，但細單位仍有滯銷的可能。他說：「每次總申請數目都是上升，今次我認為仍然會維持在以往，可能在六至七萬宗申請。但是只在於大面積單位會比較受歡迎，細單位方面，我認為仍然會繼續好像之前的情況，可能會賣唔晒。」

「綠置居」過去亦有不少項目出現滯銷及「撻釘」情況，其中2019年以樓花形式開售的青衣富苑及柴灣蝶翠苑，至今仍有180個單位未售出，大部分是細單位。公屋聯會社區主任黃家麒指出，今批單位也偏向細面積為主，使中型以上家庭卻步，他說：「對於一個綠表家庭來說，已住在公屋一段時間，人數已有三四人，其實185平方呎的單位吸引力大不如前；另外亦有單位是開放式，他們都會考慮這些問題。」同時，他指出油塘高宏苑的露台用作隔音，但相當「阻地方」，有意購買的申請者或要審慎考慮。

「仁濟軒」動土 捨「水管屋」改方形

香港文匯報訊（記者 文森）一度計劃採用「水管屋」設計的荃灣過渡性房屋「仁濟軒」，在聽取各方意見後改為傳統方形兩層高樓房。「仁濟軒」的動土禮於昨日舉行，預計明年第三季入伙，供550名輪候公屋超過3年的人士入住。單位租金將不超過家庭入息上限的30%，或綜援租金津貼最高金額，荃灣居民優先。

該過渡性房屋項目位於荃灣海興路與海角路交界，合共提供212伙二至五人單位，可供550人入住，所有單位均附設獨立廚房、廁所，營運期5年。

該項目於2019年公布時提出採用「水管型」設計，原定2020年入伙。但因工程回標價超過政府批出的撥款，加上荃灣區議會的意見，之後改為樓高兩層的方形設計再上馬。

保留5「水管型」建築物作寫字樓等

仁濟醫院董事局行政總裁梁偉光在動土禮上表示，在聽取各方意見後，他們修訂了項目設

計。他說：「大家給了很多意見我們，大家都覺得看就好看，但住時帶來很多不方便，居民買傢俱很難擺放。我們聽了荃灣區議會意見後，已立即將情況改善，全部改成方形。」不過，該項目仍會保留4至5個「水管型」設計建築物，主要用作寫字樓或公共設施。

有關項目獲特區政府批出約1.166億元，較上屆政府批出的約6,000多萬元有所增加，仁濟解釋是以每個單位55萬元的資助上限計算獲批款項。被問及延遲動工的原因，梁偉光解釋，「其他項目很多時有人捐地，我們這幅是政府土地，申請政府土地走的程序長一點。現時許可已批出，一切都會很順利。」

該項目估計可於明年2月起接受申請，輪候公屋達3年、住在劏房等不適切住房，以及現居於荃灣人士優先申請。

房屋局局長何永賢致辭表示，該項目鄰近荃灣海濱，落成後居民可享用海濱設施，加上地段鄰近超市和社福設施，居住環境佳。項目採用了組裝合成建築法興建，工程需時約一年。



◆民建聯向運輸及物流局局長遞交「完善交通運輸基建倡議書(新界篇)」。受訪者供圖

民建聯倡建「北部快速通道」

香港文匯報訊（記者 鄭濤文）民建聯昨日公布「完善交通運輸基建倡議書(新界篇)」，提出了營建「新南北幹線」及「北部快速通道」的走線及構思，同時就《北部都會區發展策略》裏的南北鐵路構思提出了由北起連塘口岸，途經皇后山、粉嶺北、林村，南至九龍市區的走線建議，在擬建的11號幹線開闢支線，以貫穿未來的「元朗南新發展區」，及連接「北部快速通道」。他們引述運輸及物流局回應表示，認同新鐵路及幹線的走線，又透露已將「北部都會區」及「明日大嶼」兩項發展策略納入《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》，預計於年底開展諮詢。

民建聯立法會議員陳恒鑌、劉國勳及陳仲尼昨日約見運輸及物流局局長林世雄，副局長廖振新等，向他們遞交了民建聯的「完善交通運輸基建倡議書(新界篇)」，並詳細解說倡議書內容和交流意見。

劉國勳在會上詳細解釋了營建「新南北幹線」及「北部快速通道」的走線及構思，強調兩條新幹道對落實「北部都會區」發展策略的關鍵作用：前者可以加強北部都會與大埔工業邨、白石角科學園及市區的道路連接，有效分流吐露港公路的車流；後者可快捷連貫北部都會區的東西兩端，將「北部都會區」內多個重點發展區如河套深港科技創新合作區、新田科技城、洪水橋/厦村及元朗南新發展區緊密連接，同時疏導現時新田公路的車流。

特區政府在《北部都會區發展策略》提及的五條新鐵路，大多為跨境鐵路，劉國勳認為，特區政府在考慮鐵路走線

時應以服務未來天水圍北、粉嶺北、元朗南等人口密集或新發展區域作主要考慮因素。其中，構思南北鐵路的走線建議由北起連塘口岸，途經皇后山、粉嶺北、林村，南至九龍市區，又期望政府能盡快籌建連接連塘口岸及分流東鐵的第二條新界東部南北鐵路。

陳恒鑌介紹了民建聯對完善新界北的交通建議，其中包括在擬建的11號幹線開闢支線，以貫穿未來的「元朗南新發展區」及連接「北部快速通道」；興建連通現時四條南北鐵路的「荃葵沙中央鐵路」，在新界中部建設連貫新界東、西的鐵路環迴網絡。

在引進新運輸模式方面，劉國勳及陳恒鑌分別提出了「幹道+物業發展」模式、泊車轉乘設施上蓋發展方案、政府包底的合約式運輸服務，以及研究引入新高效環保交通系統，如智軌列車等等。

指局方認同新鐵路幹線走線

會上，議員及政府官員就各項新運輸模式建議進行深入的討論和意見交流。民建聯引述局方表示，認同新鐵路及幹線的走線，又表示會積極考慮倡議書內提及的走線方案和新運輸模式。

局方又透露，已將「北部都會區」及「明日大嶼」兩項發展策略納入《跨越2030年的鐵路及主要幹道策略性研究》，並預計在年底開展諮詢。劉國勳表示，鐵路的具體走線將影響未來北部的整體布局如人口分布等，所以由基建先行至關重要。目前，北區經常出現擠塞問題，他促請局方盡快公布鐵路道路網細節，讓市民對北區及「明日大嶼」的具體發展藍圖更加清晰。