

# 市價六二折發售「朗然」最平255萬元

## 房協：收樓標準媲美私樓 無懼較同區居屋貴逾兩成

香港房屋協會事隔6年再推資助出售房屋，最新項目是位於觀塘安達臣道的「朗然」，合共提供422個單位，包括一房至三房戶型，以市價六二折定價，售價介乎255.5萬至645.6萬元，平均呎價介乎8,212元至9,812元，本月30日開始接受申請。同區還有房委會三個資助出售房屋項目同期落成，「朗然」卻比這些項目最多貴26%。房協解釋「朗然」收樓標準媲美私樓，配備基本裝修及家電，即使近期樓市吹冷風，但對置業有需求的市民相當多，對「朗然」的銷情充滿信心。

◆香港文匯報記者 郭倩



◆房協總經理（銷售及市場事務）柯靄邦表示，「朗然」售價約為市價六二折。香港文匯報記者曾興偉攝



◆房協「朗然」以市價六二折出售，下周起申請。

香港文匯報記者曾興偉攝

房協昨日舉行記者會公布安達臣道R2-3用地的資助出售房屋項目「朗然」銷售安排。該項目分為兩座，每座樓高14層，共提供422個單位，單位實用面積介乎303平方呎至658平方呎，其中兩房單位佔總數八成，預計於2025年年底落成，本月30日起接受申請，截至本月13日晚上7時。

### 預留兩成單位給受重建影響住戶

房協預留兩成單位，即最多85個單位予受重建影響住戶，隨後才輪到綠表家庭及綠表單身申請人，以及白表家庭及白表單身申請人。

房協總經理（銷售及市場事務）柯靄邦表示，「朗然」售價約為市價六二折。房協已與16家銀行及認可財務機構簽訂協議，提供按揭貸款保證，讓買家可獲最高九成的樓宇按揭。

安達臣道同期有多個資助出售房屋項目落成，但「朗然」的定價較同區的居屋貴逾兩成。例如同樣位於安達臣道、由房委會發展的安樺苑，平均呎價7,030元，比「朗然」低最少16%，安樺苑一個296平方呎的單位，售價約180萬元，但「朗然」一個大7平方呎的單位最少75萬元、售價255.5萬元。

柯靄邦解釋，房協的資助出售房屋交樓標準與居屋有

所區別，價格是經過市值評估而釐定，「朗然」在裝修上、家電上都非常齊全，交樓標準包括全屋鋪設地磚，設有廚櫃、煮食爐、冷氣機、抽油煙機等，並且戶戶設有露台，還有會所，和私樓交樓標準相若，加上地理位置好，靠近市區，附近交通亦便利，現在已經有20多條巴士線，故價格亦合理。」

### 收樓配備基本裝修及家電

對於近期樓市低迷，柯靄邦表示不會太憂慮，並且對新項目銷情抱有信心。他表示，資助出售房屋項目的客群為用家，不能與需求較複雜的私樓直接比較，「香港現在還是有很多想安居樂業的買家，有負擔能力的人仍有很多。」

他續指，房委會在今年年中推出的「居屋2023」約有18萬人申請，這反映市民的置業需求仍然大，加上「朗然」提供的單位數量不多，預期會有很多人申請。

身兼房委會資助房屋小組委員的立法會議員梁文廣昨日向香港文匯報表示，「朗然」售價雖然較同區居屋略貴，但其設施、裝修較佳，加上房協項目一直有口碑，相信對市民仍會有吸引力，尤其是未能抽中居屋的市民，是另一個「上車」機會。而且「朗然」單位數量少，收樓時間比同區居屋早，預計開售後會一搶而空。

## 暫未考慮家有初生優先揀樓

香港文匯報訊（記者 郭倩）為鼓勵生育、營造有利的育兒環境，最新施政報告提出「家有初生優先選樓計劃」，房委會明年起預留最多一成居屋單位予育有初生嬰兒的家庭申請者優先揀樓，增加這些家庭成功購買資助出售單位的機會。至於房協會否跟隨？房協總經理（銷售及市場事務）柯靄邦昨日表示，暫時無意跟隨房委會推行同類計劃，「房協一向在出租房屋和資助出售房屋的配屋和買樓方面，都沒有就家庭成員的特

殊身份而有特別編排。但不排除未來有需要時，會再作有關安排。」

此外，房委會通過延長二手居屋按揭貸款保證期至50年，還款期延至30年；但房協亦暫時不考慮延長還款期。柯靄邦表示，房協一直與銀行有安排按揭保證，最高借貸為樓價九成，為期最多25年，未有按揭延期的打算，「相信25年是一個合理的時間，因為從來未收到買家有相關反映，相信現時的安排行之有效。」

### 「朗然」申請需知

申請期	本月30日至下月13日晚上7時		
抽籤期	明年2月		
揀樓	明年第二季		
綠、白表比例	四六比（受清拆計劃影響住戶優先）		
<b>戶型及定價</b>			
單位戶型	數目	實用面積	最低售價
一房	35	303至308平方呎	255.5萬元
兩房	339	422至524平方呎	355.3萬元
三房	48	625至658平方呎	551.9萬元
屋苑設施	會所包括健身房、閱讀室、多用途室、遊戲室及兒童遊樂室		
停車場	34個車位，不包括訪客停車位		

### 同區資助出售項目比拚

負責機構	項目	單位數目	單位面積	售價	平均呎價	入伙時間
房協	朗然	422伙	303至658呎	255.5萬至645.6萬元	8,212至9,812元	2025年底
房委會	安樺苑	1,140伙	282至478呎	171萬至394萬元	7,370元	2025年7月31日
房委會	安樺苑	990伙	296至495呎	181萬至377萬元	7,030元	2025年8月31日
房委會	安麗苑	1,380伙	278至497呎	169萬至376萬元	7,260元	2025年8月31日

資料來源：房協、房委會

整理：香港文匯報記者 郭倩

## 補充勞工逾1.2萬人申請 侍應生廚師最多

香港文匯報訊（記者 唐文、文森）特區政府今年9月推出「補充勞工優化計劃」，擴大至26個非技術或低技術工種申請輸入勞工。勞工及福利局局長孫玉菫昨日在立法會會議上透露，截至上月31日，該計劃已收到1,113宗申請，涉及申請輸入12,745名勞工，當中7,255人屬於之前未涵蓋的職位類別。最多申請是侍應生和廚師，其次是售貨員、保安員、清潔員等（見表）。有申請該計劃的僱主向香港文匯報表示，計劃有助紓解人手荒，但申請程序繁複，有立法會議員建議政府簡化手續。

### 議員建議簡化手續

立法會批發及零售界議員邵家輝昨日接受香港文匯報訪問時表示，對於「補充勞工優化計劃」，申請者要經過4星期的本地招聘，才能展開外地招聘，至今計劃僅進行兩個多月，就有萬餘宗申請，屬合理水平，相信隨計劃持續進行，輸入勞工來港後若有較好的工作表現，會帶動更多商戶提出申請。他並指，有商戶反映，該計劃申請手續過於繁複，一些人力資源有限的僱主主要聘用勞務公司才能完成流程，建議政府研究簡化申請手續。

參與計劃的零售連鎖店日本城負責人昨日亦向香港文匯報表示，申請過程略為複雜，例如該機構有多間店舖，每個不同地址的店舖都需要填寫各自的申請表，同公司店舖之間也不允許調動，給機動性很高的零售業帶來不便。

另外，孫玉菫透露，除了「補充勞工優化計劃」，為紓緩院舍人手不足，今年6月政府推出「特別計劃」，訂定輸入護理員配額上限為7,000個，包括「補充勞工計劃」下已批出並已在港工作的4,000多個護理員，新增的3,000個名額分批接受業界申請，至今已批出1,003個配額。為應對公共小巴行業及客車行業長期面對司機短缺問題，今年7月推出「運輸業輸入勞工計劃——公共小巴/客車行業」，適度容許公共小巴或客車行業申請輸入司機，配額上限為1,700個。

孫玉菫表示有關配額只佔相關行業人力資源缺口約一半，目的是希望在保障本地勞工優先就業的前提下，適度容許相關行業申請輸入勞工。

就輸入勞工在僱傭合約期間最長24個月的逗留期限，孫玉菫表示，僱主如欲繼續聘請在職的輸入勞工，可在輸入勞

### 「計劃」輸入勞工申請人數

職位類別	人數
侍應生	3,044
廚師	2,813
售貨員	1,033
保安員	908
清潔員	762
店務員	516
貨倉管理員	438
營業代表	264
食品加工工人	232
其他職位	2,735
總數	12,745

資料來源：政府新聞處

整理：香港文匯報記者 文森

工的僱傭合約期屆滿前申請新的配額，相關決策局及部門會按有關計劃的規定，評估有關僱主是否仍有聘用輸入勞工的需要。

主為輸入勞工之前投放成本租用宿舍、前期培訓等，擔心外勞話辭職就辭職，令僱主的投資付諸東流。他建議，香港特區政府仿效澳門，為申請計劃的外地勞工設立限期，「（限期）可以是幾個月或者半年，外地員工還是可以正常提出離職，但是他們在限期內，不能再申請輸入勞工計劃，避免跳槽問題。」

◆香港文匯報記者 唐文

## 閩港海洋文化展 市民感受福建特色



◆閩港海洋文化展受到香港市民、遊客的關注。

香港文匯報訊（記者 康敏）由福建省文化改革發展工作領導小組辦公室主辦的「福·海」閩港海洋文化精品展昨日圓滿閉幕。展覽一連7天在西九龍高鐵站舉行，以大海的藍色為主題，通過「展覽、展示、展演、展銷」等方式，多維度全方位展示福建海洋文化資源，促進閩港兩地海洋文化交流。主辦方表示，今次活動是一個好開端，希望閩港文化交流更加密切、形式更多樣。

閩在海之中，海為閩人田。福建是海洋大省，是古代海上絲綢之路的重要起點。在數千年的歷史進程中，福建人民創造了瑰麗的海洋文化，留下了寶貴的海洋文化遺產，在當代中國海洋文化建設中具有得天獨厚的優勢，本次赴港展覽的海絲文化、船政文化、媽祖民俗文化等是福建海洋文化的傑出代表。

「福建海洋文化綜述」展區，通過「福海福船、福建海洋文化繁榮發展、海洋文化賦能海洋經濟高質量發展」三個脈絡，闡述福建海洋文化，講述近年來福建如何通過深入挖掘具有福建特色的海洋民俗、海洋商貿等文化資源，推進相關文化遺產保護編制工作，加強對海洋文化遺產遺蹟的整體性保護和挖掘利用。

走進「福州一百年船政文化」展區，以拓撲圖形式展現的福建船政文化引人入勝，藉助視頻、燈光變化呈現的「甲型一號」水上飛機動畫模型和古代軍艦軌道動態效果更是令人驚嘆。向海而生，遼闊的大海為福州的鼎盛歷史人文敞開了壯麗的舞台。

此外，展覽還設有「泉州—海絲文化」、「平潭—南島語族文化」、「廈門—鼓浪嶼文物文創」、「莆田—媽祖民俗文化」、「南平—茶百戲展演」等展區。現場亦可體驗拓「福」印、「簪花圍」、木偶戲等福建特色文化，吸引不少市民參與。

前來觀展的市民有祖籍泉州南安的王居鄉親，80多歲的老先生在「茶文化體驗」區喝到了泉州安溪鐵觀音，想起家鄉有些動容，他說希望有時間回鄉看看。

## 首批外勞小巴司機最快下月來港

### 特稿

香港小巴司機長期人手不足，政府今年7月推出「運輸業輸入勞工計劃——公共小巴/客車行業」，適度容許有關行業申請輸入司機，名額1,700個。香港專線小巴持牌人協會成員陳志輝昨日接受香港文匯報訪問時表示，他所屬的機構在計劃推出早期已提出申請，邀請約20名內地司機來港工作，上週剛剛接獲通

知，有關申請已進入入境處審批程序，仍需4星期至6星期辦理簽證，預計最快12月底會有首批人員來港。

對於整個計劃，陳志輝大致滿意，形容「10分滿分，可以打7.5分」，但一些措施細節仍有改善空間，其中一項就是員工的離職風險。

他指，輸入勞工與本地勞工一樣，試用期提出離職，只需7天通知期，但僱