



綠置居麗玥苑即日收表

2359單位五二折發售 準買家讚位置佳 爭搶兩廁大單位

香港新一期「出售綠表置居計劃(綠置居)單位2023」昨日開始接受合資格綠表人士申請，於4月17日晚7時截止，預計今年第二季攞珠，第三或第四季開始揀樓。今期新建屋苑長沙灣麗玥苑2,359個單位以市價五二折發售，實用面積介乎280至646方呎，售價介乎153.8萬至460.6萬元，有兩廁的77個大單位是綠置居項目首次，預計2027年落成。今期還推出了分別位於新蒲崗啟鑽苑、馬鞍山錦柏苑及油塘高宏苑的合共逾200個重售單位(見表)。

不少市民對麗玥苑的大單位大感興趣，並認為該處地理位置優越、交通方便，會考慮選購。

◆香港文匯報記者 吳健怡



◆張女士希望可以抽中麗玥苑單位。

香港文匯報記者涂穴 攝

今期綠置居簡介

屋苑	街道門牌	地區	單位數目	實用面積(方呎)	售價(萬元)
麗玥苑	東京街3號	長沙灣	2,359	280至646	153.8至460.6
啟鑽苑	彩虹道235號	新蒲崗	100	184至479	107.7至337.1
錦柏苑	恒泰路2號	馬鞍山	108	184至374	87.2至209.9
高宏苑	欣榮街131號	油塘	7	192至375	104.8至218.3

註：鑽石山啟鑽苑、油塘高宏苑及馬鞍山錦柏苑為重售單位。

申請事項

- ◆截止申請：2024年4月17日晚上7時
- ◆申請辦法：透過房委會網上申請系統或親臨觀塘開源道33號建生廣場一樓綠置居銷售小組辦事處遞交
- ◆攞珠日期：2024年第二季(未定具體日期)
- ◆揀樓日期：2024年第三四季(未定具體日期)

資料來源：香港房屋委員會

整理：香港文匯報記者 吳健怡

在 今期綠置居4個項目中，只有長沙灣麗玥苑為新項目，共提供2,359個單位，其中646方呎大單位更是首次有兩廁三房的綠置居單位。

若以單位的入場價153.8萬元計算，買家只需5%首期即約7.7萬元即可「上車」。其餘逾200個單位是重售項目，包括分別來自啟鑽苑、錦柏苑和高宏苑。

下月17日截止申請

今期綠置居由昨日起至下月17日接受申請，相關申請時間只適用於到綠置居銷售小組辦事處遞交申請表及網上申請。各屋邨辦事處、分區租約事務管理處及其他收表處只會於辦公時間內收取申請表。

香港文匯報記者昨日上午8時到觀塘房委會綠置居銷售小組直擊，不少市民紛紛到場索取表格及參觀模型，其中長沙灣麗玥苑的大單位甚受市民關注。

曾多次申請綠置居的陸先生，計劃一家四口以「家有長者」(可優先揀樓)再次申請。他笑說，已抽過多次綠置居但一直未中，若今次成功抽中希望可選擇麗玥苑的大單位，「以前住那些單位像『火柴盒』般很擠迫，今次多個廁所更好，想住大一點且不用與家人爭廁所。」

他又大讚麗玥苑地理位置方便，市區交通便利，但若只有細單位則不作考慮，「因家庭人數不少，不希望生活環境過於擠迫。但若其他重推單位有大單位亦可作考慮。」對近日樓市下滑，他認為今期綠置居價格合理，「買私樓又買唔起，畀首期又畀唔起」，故購買綠置居較合適。

首次抽綠置居的張女士表示，目前一家四口與長者同住，打算透過「家有長者」申請，但坦言不太熟悉流程故到場查詢，希望可抽中麗玥苑，因家中長者覺得地理位置不錯，方便出入，「有時長者去醫院覆診，他上落巴士時雙腳不是太方便，他想以地鐵為主。」

油塘高宏苑重售單位選擇少

雖然張女士居於油塘公屋，而同期推售的包括油塘高宏苑，但她指不會考慮重售單位，因單位數目較少，「麗玥苑選擇多些，剩下那些油塘高宏苑(單位)選擇太少了，只有幾個單位且面積細，想四五個人住也不夠。」

她表示，現時心水目標是約300萬元的約400方呎中層單位。

今期計劃還包括分布於全港不同地區的40個租賃計劃回收單位，定價介乎約14萬至128萬元。



◆綠置居麗玥苑預計2027年落成。圖為1月初拍攝的麗玥苑地盤。

資料圖片



◆市民討論新一期綠置居的單位模型。香港文匯報記者涂穴 攝

南區荃灣關愛隊下月起探訪照顧者



◆社署「地區服務及關愛隊——支援長者及照顧者先導計劃」啟動禮昨日舉行。香港文匯報記者郭倩 攝

香港文匯報訊(記者 郭倩)抑鬱是長者常見的心理健康問題，不少人在面對退休、疾病、喪偶等情況而引發悲傷、孤獨和壓力等負面情緒，筆架山道豪宅區日前便發生因照顧者情緒問題釀成的倫常慘劇。特區政府社會福利署昨日舉行「地區服務及關愛隊——支援長者及照顧者先導計劃」啟動禮，下月起率先透過荃灣及南區的關愛隊展開對長者及殘障人士照顧者的探訪和接觸，並邀請他們參與不同活動，為有需要的市民介紹政府相關服務。勞工及福利局局長孫玉菡強調，無論什麼社會階層的長者都需要政府的支援，而南區及荃灣有不少中產社區，但不乏有關愛隊成功打入中產屋苑，希望盡可能找出有需要的長者並提供服務。

孫玉菡：照顧者貢獻大

孫玉菡在啟動禮上致辭時表示，照顧者在社會上扮演重要角色，每天都需要照顧長者或殘障人士，對社會作出莫大貢獻。他指出，去年施政報告提出的一系列支持照顧者措施，過去幾個月已逐一落實，多管齊下為照顧者提供幫助，例如已開展為期3年的齊齊照顧者活動、24小時支援照顧者專線182183，更在全港舉辦大量宣傳活動，令照顧者知道他們並不孤單，遇到困難一定會有幫手。

在支援長者及照顧者方面，他表示，關愛隊的主要工作包括透過探訪或合適的方法接觸，協助識別有需要的獨老和雙老住戶、護老者和殘障人士照顧者。如感到他們有很多困難不能解決，便將有需要的個案轉介至適當的社會福利服務單位跟進。目前，全港十八區關愛隊已準備就緒，政府可用相關資源推動社福工作，而荃灣、南區的關愛隊最早成立，故選擇於該兩區推行今次「先



◆勞工及福利局局長孫玉菡。香港文匯報記者郭倩 攝

導計劃」，下月起正式展開對長者及殘障人士照顧者的探訪和接觸，並邀請他們參與不同活動，為有需要的市民介紹政府相關服務。

平安鐘資助下周一推出

「先導計劃」下的「平安鐘服務資助計劃」亦會於下周一推出，為有需要長者及殘障人士提供安全網，增加支援和降低意外風險。「平安鐘」申請住戶需為65歲或以上的獨居或雙老長者或殘障人士、符合入息資格(包括現正領取長者生活津貼)，並要在提交申請時未符合現有使用「平安鐘」津貼資格，可由關愛隊轉介、社署資助安裝，同樣率先在荃灣和南區推行。孫玉菡預計兩區合共資助安裝1,000個平安鐘。

對日前筆架山道豪宅區的倫常慘劇，孫玉菡表示，特區政府高度關注該事件，而該兩名長者非社署個案，「無論是什麼社會階層，雙老家庭都需要支援。」

他又以南區的先導計劃為例指出，關愛隊的支援對象不僅是基層，亦會協助中產人士。他重申，政府提供的長者服務不設經濟審查，而是視乎身體狀況和需要，未來會提供更多資源和服務。

柴灣「樂建居」地皮招標建宅逾700伙

香港文匯報訊(記者 黎梓田)特區政府昨起對出售私人參建資助房屋(「樂建居」)位於柴灣祥民道柴灣內地段第185號用地進行招標，地皮需提供不少於700個住宅單位，發展商需要提供按揭安排以及訂價，截標日期為7月19日。有業界人士擔心地皮流標，建議特區政府應小心拿捏市場對於地價的計算和考慮，以防再度出現流標，不宜就樂建居高估地價。

特區政府房屋局發言人昨日表示，樂建居項目的定位為由私人發展商興建和出售的項目，於置業階梯與居屋屬同一層級，出售時會依循居屋和房屋政策對單位買家所採用的資格準則，包括入息和資產限額，並設有與現時出售居屋單位相同的轉讓限制。

根據政策框架，實地條款列明所有單位須為發展商興建資助出售單位，並以市價六五折(即35%折扣率)出售予政府規定的合資格人士。

根據實地條款規定，發展商須在該幅土地上提供不少於700個住宅單位。為確保發展商不會興建太多面積細小的單位，同時因應市場需要靈活地設計合適的單位組合，所有單位均須符合現時政府實地項目所設的最低實用面積要求，即26平方米(約280方呎)。同時，最少七成單位的實用面積不可以小於34.8平方米(約375方呎)。

實地章程又顯示，發展商除了要興建長者日間護理中心等設施，亦要負責興建高架行

人天橋及平整道路，加上地皮本身是山坡，均推高建築成本。為確保單位質素，發展商須聘請獨立人士進行樓宇的驗收並提交報告，還要包辦興建、按揭安排及出售，若有貨尾，政府不會包底。

規限多 估價料不進取

嘉華國際營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，若價錢不能進取地考慮，就一定要想如何節省成本。他說，這些潛在買家一定是受資助人士，不論建得多漂亮，未必有能力再多付一點，加上現今利率仍高，愈拖得遲去賣樓，成本就愈大，但這幅地有不少程序要過，包括賣樓前要到政府商談。

高力香港研究部主管李婉茵表示，有別於傳統居屋，發展商需要提供按揭安排以及訂價，故需考慮到純私人住宅市場的整體供應量，以及貨尾單位有可能滯銷從而帶來的融資成本負擔、招標所需付上數千萬元按金以及平衡成本與交樓質素的策略。

李婉茵認為，由於去年地皮招標不理想，政府應小心拿捏市場對於地價的計算和考慮，以防再度出現流標。觀乎早前由市建局推出的「煥然懿居二期」銷情緩慢，特區政府不宜就樂建居高估地價，否則即使具有一定折扣率，亦難以與純私人住宅區分差異，發展商缺乏利潤空間，將影響投地意慾，亦對往後銷售難作裨益。

第二批1.3萬伙簡約公屋合約批出

香港文匯報訊 特區政府房屋局及建築署昨日公布第二批簡約公屋的兩份設計及建造合約，即小欖樂安項目及屯門第54區和柴灣常安街/常平街項目，經審核後批予安保俊和聯營。

第一批簡約公屋有4個項目，分別位於元朗攸壆路、屯門第3A區、牛頭角彩興路及啟德世運道，合共提供約17,000個單位，全部項目已於去年12月起動工。

第二批簡約公屋項目合共提供約13,000個

單位，其中小欖樂安、屯門第54區及柴灣常安街/常平街項目(共約11,500個單位)的工程即將陸續展開。

餘下的馬鞍山恒光街及改裝5間空置或即將空置校舍為簡約公屋的項目亦預計將於今年年中招標。

為了盡快改善居住於不適切居所的市民的生活環境和質素，建築署表示，將全速推進相關工作，以達至在2027/28年度前提供約30,000個簡約公屋單位的目標。