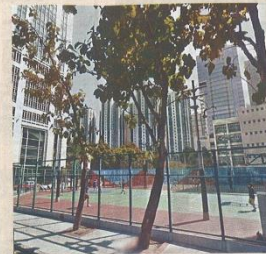


News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Sing Tao Daily
Date : 15 April 2016 (Friday)
Page : A02
Media Dollar : HK\$20,312
Circulation : 185,850

北角擬建海景居屋 料呎價逾萬



北角渣華道及電照街交界的球場將改建居屋。

港島區一直缺乏土地興建公營房屋，但房署經研究後，最新確定利用北角渣華道及電照街交界一幅面積僅零點一二公頃的土地，興建一座單幢居屋，估計可提供約二百四十個單位，但最快六年後才能落成。按現時該區市價呎價約為一萬八千至二萬元，假設居屋按今日市價七折定價，呎價高達一萬二千六百元。

單幢樓提供240伙

發展局近年向立法會交代土地供應時，已一直「預告」北角渣華道可提供一幅可建公營房屋的用地。房署最新向東區區議會提交的文件正式披露，該幅用地位於渣華道、電照街和馬寶道交界，毗鄰海關總部大樓，現為電照街遊樂場，並首次表明該幅用地會提供資助房屋單位，估計極可能是居屋。由於地盤面積僅為零點一二公頃，當局初步構思只在該處興建一座樓宇，樓高約三十四層，提供約二百四十個單位，供約六百三十人入住。

該幅土地現屬「政府、機構或社區」用地，須向城規會申請改劃為「住宅(甲類)」地帶，並須要重疊受影響的籃球場及足球場設施。按現時的发展計畫，當局預計於一八年年中可將電照街遊樂場土地轉交房委會，工程施工期約需時四年，該資助出售房屋項目預計於二〇二二年落成。

最快六年後落成

房署表示，計畫發展用地處市區，預計周邊提供的零售、教育及其他設施可以滿足居民的需求，會就項目進行詳細的技術評估，包括微氣候研究，以確保有關計畫符合交通及環境等方面的要求。

本身是東區區議員的房委會資助房屋小組成員郭偉強表示，建議居屋的地點便利，屬市區中心，有一定吸引力，但在只能興建一座樓宇之下，擔心管理費較貴。他盼望政府在港島嘗試物色多些地點興建居屋，給青年家庭申請，令他們有機會住在家人附近，

方便照顧。

按現時市況，該區新盤市價呎價約為一萬八千至二萬元，假設居屋按今日市價七折定價，呎價仍高達一萬二千六百元，是前年發售新居屋尚翠苑「樓王」六千一百元呎價的兩倍，申請者能否負擔實價居屋成疑。

測量師學會上會會長何鉅業表示，該幅土地有一點二公頃，並不算細小，作私人發展仍有完善配套，但認為有關地段土地價值高，由於居屋售價與市價掛鈎，未來出售的居屋單位亦無可避免較貴，質疑在土地運用角度上，是否應在核心地段興建居屋。

第一太平戴維斯估值及專業顧問董事總經理陳超國估計，該幅一點二公頃的「致強地」呎價估計亦逾萬元，估值近十三億元，興建居屋會對庫房有損失，但可協助市區副房客的上樓需要，因為他們希望居住在市區，對細小單位需求大，又指如果政府不在港島，九龍區見地興建資助房屋，所有資助屋均會在新界，亦不公平。

記者 歐志軍 曾偉龍