

啟德首推靚地 打造新社區

政府去年事先張揚重點發展九龍東，昨日更首次推出兩幅位於九龍啟德的中型住宅地，令大片啟德地終於不致「曬太陽」。地產界人士認為，該處始終是新規劃地區，故先推兩地「試水溫」，加上區內配對奪齊，料可打造一個新社區。

「曬太陽十幾年」

發展局局長林鄭月娥表示，本年度首次將啟德發展區的私人住宅發展用地，納入賣地計畫，啟德區不是在「曬太陽」，兩幅新增住宅地，位於發展區以北的停機坪，鄰近太子道，估計可提供約一千個單位。而附近亦有兩幅大型公屋用地，及供應予市建局樓換樓計畫的住宅地。

昨日公布的新勾地表內，首次有啟德地皮推出，令計畫多年的啟德發展大計，終於起步推出，兩幅地皮均屬住宅用地，都是市區中型地皮，最快在明年一月推出。

「試水溫」在所難免

嘉華國際董事（營業及市場策劃）陳玉成表示，縱使發展啟德的計畫討論多時，而政府又大力推動九龍東發展，但啟德的發展始終是

剛剛完成規劃，當局僅選出兩幅地皮「試水溫」亦在所難免。因為推出地皮之前，往往要經過完整的規劃過程，當中又牽涉到不少政府部門，甚至區議會等組織諮詢。估計隨着發展大計上馬，往後幾年的勾地表內，將會有更多啟德地皮陸續推出。

韋堅信測量師行商業及投資部董事許偉國指，啟德機場舊址規劃多年，地皮就「曬足十幾年」，加上附近地區的基建措施已經發展成熟，而且政府早已表明，日後的啟德郵輪碼頭將會由一套單軌鐵路貫通，可說是個完善的小社區。

但許偉國亦坦言，該兩幅啟德地皮雖屬市區中型地，但以目前市況而言，最理想的市區地皮，可建樓面應該約二十萬方呎，發展商商會較易平衡風險。換言之，今次推出的兩幅地皮，如果要吸引更多發展商競投，應加以裁剪。日後再有區內地皮推出時，當局可以考慮再將地皮加以裁剪，讓更多中小型發展商可以參與競投。

■政府終於首推啟德地皮，兩幅住宅地最快明年年初登場。

