

房委會最快明年中重推825貨尾 不理7100萬管理費爭拗 天頌苑業主擬「釘契」阻賣樓

香港文匯報訊(記者 譚靜雯)房委會與天水圍天頌苑業主委員會就管理費爭拗多時仍未解決,房委會決定不理天頌苑業主反對,最快於明年中重推天頌苑825個居屋貨尾單位,並沿用一貫的攪珠方式售賣。業委會批評房委會將責任推卸予新買家,不排除採取「釘契」行動阻止房委會賣樓。有律師就表示,被「釘契」的單位可繼續出售,但新買家需了解有關單位的爭拗,將來有可能需要承擔房委會拖欠的7,100萬元管理費。



曾爆出短樁醜聞的天頌苑K及L座,自入伙後就鬧出房委會拖欠管理費的糾紛,業委會指房委會是2幢短樁樓的業主,卻一直拖欠7,100萬元管理費,雙方曾嘗試調解,但未能達成和解協議。而於剛過去的周日,業委會召開業主大會,以超過97%票數否決房委會向屋苑管理基金注入1,100萬元的和解方案。

業委會委員斥房委會不負責任

房委會表示,如業主不接受和解方案,在別無選擇情況下,將恢復銷售天頌苑餘下825個單位,至於具體出售日期,會在適當時間公布。天頌苑業委會委員莫炎熙表示,房委會在未解決管理費

爭拗前,就重推貨尾單位是不負責任的行為。他指出,若房委會一意孤行,業委會將採取「釘契」行動阻止賣樓。

房委會擬沿用攪珠抽籤售樓

消息人士透露,房委會最快於明年中重推天頌苑825個貨尾居屋單位,並沿用過往以攪珠及抽籤方式賣樓。另房委會在管理費的爭拗上只會支付1,100萬元管理費,絕不會再「加碼」,對於業主擬「釘契」阻止房委會賣樓,消息人士指有關法律問題已由法律顧問跟進。

律師梁永鏗表示,買家在簽訂臨時樓宇買賣合約前,律師及賣家均有責任提醒準業主樓宇可能被「釘契」風險。他又說,只要買家能承擔「釘契」的風險,就可以購入有關單位,有關風險包括有可能要為房委會支付拖欠的管理費。



張震遠(左)稱,中環卑利街/嘉咸街分階段重建的發展成本將增加2億元。

嘉咸街分階段重建 濕貨零售中心先行

香港文匯報訊(記者 譚靜雯)中環卑利街/嘉咸街百年市集富地區特色,市區重建局將分階段重建,並率先在結志街和嘉咸街交界的地盤B施工,興建一幢兩層高的濕貨零售中心。受重建影響的14個濕貨商戶可暫時遷到尚未施工的地盤A和C繼續營業,期間獲免租兩個月,日後遷出也可退回一半租金,當中7檔已遷出。市建局主席張震遠稱,分階段重建的發展成本將會增加2億元,達40億元;工程亦延長18至24個月,整個項目最快2014年完成。

香港文匯報記者梁焯舜 攝

該個重建項目共有3個地盤,為減少重建對商販及市集的影響,市建局將分階段重建。張震遠表示,本月中當局批准收回地盤B的用地,故地盤B將率先施工,地盤A和C則已收購約90%業權。他說,地盤B將興建一幢兩層高的濕貨零售中心,重建後,現時在地盤B的14個濕貨商戶,可優先以市值租金租用。地盤B施工期間,14個濕貨商戶可暫時遷到地盤A和C繼續營業;街道兩旁的露天小販檔亦可繼續經營,市建局為他們安裝電錶,亦預留約300平方米的地方租予商戶及小販儲存貨物。

14受影響商戶 優先以市值租金租用

明都森記海味負責人關洛森表示,於今年11月已遷往地盤B繼續經營,現時月租約1.7萬元,較之前月租約2萬元便宜,但店舖面積由以往約800呎減至500多呎。他指出,市建局為市集進行推廣,人流增加,近月生意亦增加20%。

此外,市建局在嘉咸街市舉辦為期半月的推廣活動,由本月11日至明年1月31日,市民到60個參與計劃的攤檔及商戶購物,即可參加抽獎。

馬頭圍道重建 1月底提收購價

香港文匯報訊(記者 譚靜雯、郝君兒)紅磡馬頭圍道45號於今年初發生塌樓意外後,市建局提出自行重建馬頭圍道/春田街的重建項目。市建局正式宣布,初步計劃於明年1月底前向該區159個物業業主提出收購建議。有地產界人士則稱,如以同區7年樓齡樓宇作收購參考,估計每呎收購價或介乎6,000至6,500元。

市建局發言人說,今年5、6月已委託測量師就馬頭圍道重建項目進行估價,不過,春田街雙數戶不滿未被列入重建範圍,令收購計劃押後。發言人續稱,早前曾收到50多個意見反對書,若在下月17日上訴期屆滿前,沒有人再提出上訴,該局最快可於明年1月底向受重建影響的業主提出收購建議。但若任何人在上訴期前提出上訴,有關收購可能要再度押後2至3個月。

利嘉閣料每呎6千至6千5

利嘉閣資料研究部主管周滿傑表示,如以同區7年樓齡樓宇作收購參考,估計每呎收購價或介乎6,000至6,500元。他指出,該區的樓宇樓齡一般偏高,例如同區的紅磡花園,樓齡已達20年,但現時呎價亦維持在約5,200元水平,區內樓齡8至10年的樓宇,呎價則介乎6,500至7,700元,估計市建局的出價,略低於有關水平。

就業交津關卡多 近8成人促放寬



清潔散工梁女士因為入息超出上限而失去交通津貼,感到非常失望。社工張雪芹建議政府放寬就業交通津貼的限制,讓更多工友受惠。

78.8%受訪者認為政府應放寬6,500元的個人入息限額,78%人則不同意申請人需每月工作不少於72小時。負責調查的團體質疑,政府為計劃設下重重申請關卡,例如以家庭總收入計算入息上限,受惠的低收入人士將遠較當局估計的33萬人為低,建議當局放寬有限限制,並要定期檢討計劃。

每月600元 4成人嫌少

明愛荔枝角職工中心本月訪問362名市民,當中80%為在職或從事兼職的市民,發現83.7%受訪者指交通津貼能減輕低收入市民的經濟壓力,但僅半數受訪者認為當局建議的每月600元津貼足夠,41.2%人認為不足。

現年50多歲的梁女士任職清潔散工,月入約6,000元,以個人入息上限計算,本應受惠計劃,惟其任職司機的丈夫月入約萬元,若以家庭入息計算已超出8,500元的收入上限,加上資產多於6萬元,申領交通津貼的資格「由有變無」,非常失望。

該中心社工張雪芹表示,該計劃的申請要求高,兼職等打工仔因工時短未能受惠,建議政府放寬計劃,並應按通脹檢討計劃。



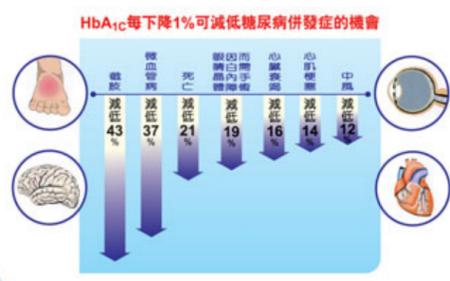
減少糖尿病併發症 便要訂立治療指標

糖化血紅素HbA_{1c}

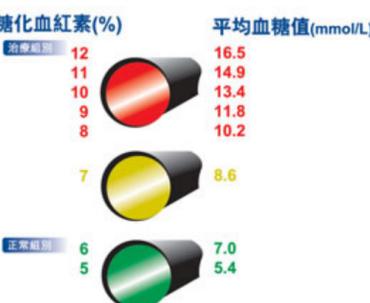
- 反映在抽血前三個月之平均血糖值
- 控制糖尿病的指標
- 預測患上糖尿病併發症的黃金標準
- 其讀數越高,表示糖尿病病情也越重

糖化血紅素*
HbA_{1c}
6.5%

根據【英國糖尿病研究報告】(UKPDS)顯示,每下降1% HbA_{1c}可減低糖尿病併發症的機會



糖化血紅素與血糖的對照**



*血糖控制或因不同患者而異,詳情請向您的醫生查詢 *Endorsed by International Diabetes Federation (IDF), Diabetes Hong Kong (DHK) **Adopted from the International A1c-Derived Average Glucose Study (ADAG Study)

香港商界最關注的 10 件大事 2010 評選

由香港商報聯合香港中華總商會、香港總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港中國企業協會、香港專業聯盟、香港中華出入口商會、香港工商專業聯合會、九龍總商會、香港廣東社團總會、香港潮州商會、香港潮屬社團總會、香港福建社團總會、香港僑界社團聯合會、香港經貿商會、新界總商會、香港工商專業協進會、香港廣西社團總會、香港新界工商業總會、香港中小企業發展論壇等本港各大商會、社團,共同舉辦的「2010香港商界最關注的10件大事」評選活動,已正式展開。這項以香港商界關注焦點問題舉行的評選活動,獲得各大商會、社團總會支持,今年將隆重舉行第五屆評選,參與舉辦的商會、社團有增加,增至共20家。

支持媒體也增至18家。今年繼續通過評選活動反映香港商界所思所想,政策關注、心聲訴求,從而向港府和社會傳遞香港商界的重要信息。同時,通過此專業性的評選活動,亦為香港商界的交流與溝通建立一個平台,令政府和社會各界更加關注商界的訴求。

今年的評選活動籌備時間更充足,得到了本港更多商會、企業和社會知名人士的熱情響應和支持。為了使這項大型評選活動圓滿成功,主辦方進行了精心的策劃和準備。評選活動雖然以香港商界關注的大事為評選內容,但亦歡迎香港商報的廣大讀者積極參與,並且有獲大獎的機會。具體參與辦法詳見以下說明。

2010年香港商界最關注10件大事候選名單

- 撥款669億高鐵工程展開
- 樓價飆港府辣招遏炒樓
- 粵港簽署合作框架協議
- 金價升浪迭起屢創新高
- 天價樓20伙筴訂引關注
- 2012年政改方案獲通過
- 兩岸簽訂經濟合作框架協議
- 註冊公司數目創新紀錄
- 最低工資時薪首定28元
- 人民幣業務清算簽協議
- 菲槍手殺港人質8死7傷
- 自願醫保計劃諮詢公眾
- 九龍塘地王16.3億成交
- 置安心先租後買助置業
- 投資移民門檻增至千萬
- 官商共組關愛基金扶貧
- 友邦集資1590億港稱王
- 十二五規劃首將港納入
- 美推QE2惹全球泡沫恐慌
- 港股升至近兩年半高位

我選的10件大事

投票表格

(請在方格內填上編號,可選少但不可選多於10個。)

姓名: (請用中文正楷)

證件號碼: (只需填3個號碼)

所屬商會: (無商會可不填寫)

聯絡電話:

電郵:

地址:

參加方法: 請將表格寄回香港北角英皇道499號18樓公關部,內地讀者可寄深圳南山大道6008號印刷樓4樓香港商報辦事處行政部(郵編518009);或在香港商報網(www.hkcd.com.hk)及合辦團體網站上直接投票。截止日期:2010年12月31日(星期五) 揭曉日期:2011年1月6日(星期四)在香港商報及其網站公布。屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情。

- 獎品:
- 特別獎 1名,土耳其航空公司雙人來回伊斯坦堡機票,價值約35000元。
 - 頭獎 1名,名貴手提電話一部,價值約5000元。
 - 二獎 1名,瑞士GROVANA名貴手錶一隻,價值2500元。
 - 三獎 3名,各得意大利高級餐廳Harlan's雙人午餐,價值1000元。
 - 優異獎 10名,各得名貴禮物乙份。