

青綠街「置安心」 研提早「預租」

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 香港樓市不斷升溫，特區政府因應情況多次「出招」，並強調在有需要時會毫不猶豫再度出招。運輸及房屋局局長鄭汝樺形容，香港樓市目前「風高浪急」，呼籲香港市民置業要小心，又預計位於青綠街的「置安心」計劃明年起可讓市民申請，而當局正與房協研究提早「預租」，但由於樓市會有升跌，故不宜過早將單位定價。

立法會財委會特別會議昨日舉行，鄭汝樺表示，特區政府一直密切監察私人住宅物業市場的發展，並對現時流動資金充裕及超低利率可能帶來的樓市泡沫風險時刻保持警惕。

陳鑑林倡置安心改可租可買

會上，立法會各黨派議員均質疑預算案推出的「置安心」計劃的成效，並要求政府復建居屋。民建聯房屋事務發言人陳鑑林坦言，聽到社會上有大量市民批評「置安心」不是很好的計劃，擔心「置安心」計劃令個個都不是好安心時，會是一個失敗計劃，故建議當局可考慮優化該計劃，把「先租後買」概念變為「可租可買」，以回應社會復建居屋的情況。

民主黨議員李永達質疑，「置安心」的首期預計需要60至80萬元，但樓價是200萬元左右的居屋首期亦只是20萬，故建議當局把勾地表中的剩餘土地改作興建居屋。

工聯會議員王國興則關注，房委會在三月一日起提高公屋輪候冊的入息及資產限額，擔心當局如果不增加興建

公屋，未必能滿足公屋申請人的平均輪候時間大約3年的目標。

鄭汝樺：要防樓市大幅升跌

鄭汝樺在回應時承認，社會上有訴求希望市民有可以負擔的置業機會，但「若果樓市大幅波動，升跌過急，會影響很多為自己的夢想長期努力和承擔的市民，亦會對香港整體經濟，甚至社會穩定造成影響」，故房屋政策問題需要以「大圖畫」去看，而某一政策並非「靈丹妙藥」可完美解決問題，需要在「每個環節令樓市健康平穩發展」。

另外，鄭汝樺強調，特區政府有信心達到5年興建75,000個公屋單位的目標，指目前房署平均每年興建萬多



鄭汝樺形容，樓市「風高浪急」，市民倘置業必須小心考慮。

香港文匯報記者梁祖彝攝
個公屋單位，在當局放寬申請公屋資格後，會增加25,000名合資格人數，暫時未知有多少人會申請公屋，而在有需要時，局方將增加建屋量。

4月1日指引生效前提交 配合修訂設緩衝期

被拒發水圖則 60日內可再交

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 港府規定的限制「發水樓」指引，將於下月1日起實施，屆時所有新呈交建築圖則的樓宇發水總樓面上限不能超過10%。發展局表示，經諮詢業界後已作出修訂，發展商下月前提交的建築圖則，一旦因技術原因被拒，可於60日內重新提交1次。



諮詢業界後維持發水上限10%

港府提出今年4月限制發水樓的措施後，發展商為趕搭尾班車，紛紛向屋宇署呈交建築圖則，近月收到的個案平均較往時多出約80%。發展局昨日向立法會發展事務委員會提交的文件顯示，已於去年底擬備限制發水樓的新作業備考初稿，在諮詢業界後決定作出多項修訂及註

釋，但維持樓宇發水總面積上限10%。

在新發水樓指引下，發展商下月前提交的建築圖則，一旦因技術原因被拒，可於60日內重新提交1次而毋須遵從發水樓指引的規定。發展局發言人表示，發展商提交的建築圖則，往往會因法律條文註釋或部門意見等技術問題而被拒，有需要修訂，當局考慮有關圖則是新指引生效前呈交，遂作出上述安排。

豁免雨水循環再用綠化有蓋行人道

新指引亦要求在舊樓書提供與環保設施有關的總樓面寬免資料，並把雨水循環再用系統及綠化有蓋行人通道剔出10%發水上限規定，以推動環保樓宇；當局亦考慮到運作安排，發展商毋須在呈交建築圖則時附有「BEAM Plus」臨時的環保建築評級，可延至開展上蓋工程時才呈交，但須於入伙後半年內取得有關評級。

至於地下停車場可獲寬免百分百樓面，但地面停車場則減半，發展局指在諮詢業界時得悉因本港斜坡問題，難有準確定義，亦發現部分地盤不宜興建地下停車場。發展局發言人表示，已釐訂地下停車場的定義，並指如有證據顯示不可興建地下停車場，經屋宇署審核後，即使興建地面停車場，亦可獲百分百寬免。

樓宇更新增10億 料惠3000舊樓



林鄭月娥(右)與黃傑龍(中)及羅義坤(左)啟動電腦抽籤儀式。

香港文匯報訊(記者 羅敬文、譚靜雯) 港府聯同市建局及房協推出的25億元「樓宇更新大行動」反應踴躍，港府決定加碼10億元向所有合資格業主批出撥款，料可維修3,000幢舊樓，並創造6萬個就業職位。發展局局長林鄭月娥表示，今次「加碼」已是最後一次，會爭取於今年5月獲批撥款，以便盡快開展工程。

林鄭月娥料裝修業受益

「樓宇更新大行動」自2008年推出以來，現已批出2,020個申請，因反應踴躍，撥款未能照顧所有申請，港府遂提出加碼10億元。林鄭月娥昨出席抽籤儀式時稱，本港約有1.7萬幢逾30年樓齡舊樓，當中30%日久失修，即約5,100幢需維修，而加碼後的「樓宇更新大行動」已可使60%舊樓獲得支援，改善樓

宇安全。林鄭月娥表示，加碼後的計劃可創造約6萬個就業機會，並指前年2至4月裝修維修工人的失業率高達21.7%，即每5名裝修工人便有1人失業，而最近已回落至5.6%。她強調，維修舊樓是業主責任，並期許今年5月獲批款項後，可盡快批出所有申請，讓大廈業主盡快維修。當局預期明年第2季起向業主批出額外10億元款項。

此外，市建局及房協決定整合他們現有的5個樓宇資助維修計劃，並會統一申請條款及適用於全港所有樓宇，而市建局及房協亦會接受兩個由政府撥款的樓宇維修資助項目。發展局發言人表示，新安排可一站式處理業主的需要，資助大廈公用地方及單位內部等不同項目的維修，並於本月底公布有關詳情。

加登記稅控車流 鄭汝樺：政策有效

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 新年度財政預算案宣布把私家車首次登記稅率提高15%，多位議員在立法會財委會特別會議上，批評政府採用加費這種「懶惰」的方式來減少車流量，卻未有考慮回購隧道紓解交通擠塞。運輸及房屋局局長鄭汝樺回應說，該局正處理早前過海隧道顧問報告諮詢期間所收集的意見，重申只要對分流有作用及能公道地使用公路的方案，局方都會考慮。

在昨日會議上，自由黨議員張宇人質疑，當局以道路擠塞為由增加首次登記稅，對購置新車的人士不公平。立法會交通事務委員會主席鄭家富則批評，當局「加稅加得快」，卻未有真正處理隧道流量不均問題，並擔心港鐵去年賺逾120億元，卻可以因為通脹而爭取加價，故要求當局成立票價穩定基金，減低市民的車費壓力。

鄭汝樺在回應時表示，香港2010年領牌私家車的總數達到41.5萬輛，單在去年汽車增加2萬架，增幅達5%，較政府認為正常的2%至3%為高，私家車的持續驚人增長已明顯影響道路交通，倘不控制有關的增長，將來處理公共交通問題的成本會更高。

她說，政府過往多次增加首次登記稅，都能成功令私家車的增幅降低2至3%，甚至出現負增長，而在加稅的同時，當局大力推動環保車輛的使用：電動汽車目前並不需要繳交登記稅，混燃等環保車輛亦有7成、最高5萬元的稅項豁免，令2成購買新車的市民購買環保車。

3隧諮詢完成 將考慮各方意見

就回購過海隧道的問題，鄭汝樺強調政府就改善3條過海隧道行車流量分布的顧問研究報告結果及建議，剛完成了為期3個月的公眾諮詢，當局會在考慮如何推展下一步工作時，充分考慮社會各界意見，又指局方曾就此跟隧道公司接觸，但認為即使由政府回購隧道，及如顧問報告建議收回過海隧道費予車主，當局仍然要考慮以收費水平控制車流。

有關港鐵在取得鉅額利潤下仍然按通脹加價的做法，鄭汝樺解釋，由於港鐵的營運協議列明「可加可減」方程式，政府有需要尊重機制，又表示理解議員期望設立基金以穩定票價的要求，但認為此舉會偏離政府一貫針對性地為有需要人士提供資助的做法。

大小磨刀南海域 研建卸污泥設施

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 港府提出斥資5.9億元在大小磨刀以南海域，興建污染卸置設施，包括開挖海床深坑以容納約500萬立方米的污染泥，以及卸泥活動，料新設施可應付至2016年的需求。發展局表示，大小磨刀以南海域是全港唯一的剩餘選址，長遠須研究在近岸位置興建污染泥處理設施。

港府預期在2011至2016年因基建工程及河道疏浚產生的污染泥，將多達1,350萬立方米，但本港運作中的沙洲以東污染泥卸置設施僅餘980萬立方米空間，有需要

研建卸污泥設施

物色新選址興建新設施。發展局發言人表示，考慮到航道及規劃因素，全港只剩餘大小磨刀以南海域，適宜開挖深坑處置約500萬立方米的污染泥。

港府預期今年底在大小磨刀以南的海床開挖約20米深坑，將於2013年可以接收污染泥，料工程期間會影響400多名漁民，已預留413萬元用作補償。發展局發言人表示，因本港再沒有其他合適地點興建類似設施，將會研究其他處理污染泥的方案，包括在近岸位置傾倒污染泥，但尚未有具體選址及時間表。

誤信偏方服雌激素 脫髮男「波大鬚少」

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧) 隨著醫學進步，脫髮已有不少外塗或內服藥物用作治療，惟不少患者期望效果迅速，會不停嘗試坊間偏方，卻有機會弄巧成拙。皮膚科專科醫生表示，曾有28歲脫髮已兩年的男士，接受1個月正規治療後自覺「地中海」未有改善，自行停止療程不再覆診，他聽說脫髮與荷爾蒙水平有關，即「偷食」太太的避孕藥，更自行購買女性雌激素服用，結果出現乳房增大、鬍子變少等女性化徵狀，最後要停藥再重新接受正規治療，情況才得以改善。

香港基層醫護基金去年的調查發現，301名有脫髮問題的男士中，約54%正接受治療，另有21%曾接受治療但已自行停止。皮膚科專科醫生侯嘉林表示，脫髮患者開始時多願意接受治療，但他們期望效果迅速，一旦兩個月內成效未如想像，便會停藥自行嘗試其他偏方。他指出，正式治療一般要3至6個月才見效，呼籲患者要有



耐心。基層醫護基金將推出首個本地創作的免費健康類iPhone apps「MORE髮絲」，男士可自行為頭髮拍下照片，並使用應用程式作簡單評估，了解其脫髮狀況。

■基層醫護基金將推出首個本地創作的免費健康類iPhone apps「MORE髮絲」，男士可自行為頭髮拍下照片，並使用應用程式作簡單評估，了解其脫髮狀況。

車裝「柴油氧化催化劑」 中大指增二氧化氮

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧) 為減輕路邊空氣污染情況，環保署推出針對輕型及重型貨車的柴油改善計劃，鼓勵有關車輛安裝「柴油氧化催化劑」。惟中文大學公共衛生與基層醫療學院的研究發現，由車輛排放的二氧化氮比率，由1998年的2%升至2008年的13%，其間兩次錄得升幅的時段與柴油改善計劃推行時間吻合，認為「柴油氧化催化劑」未能有效控制汽車直接排放的二氧化氮。

中大公共衛生與基層醫療學院職業及環境健康學部，分析環保署路邊和一般監察站於1998年至2008年數據，發現總氮氧化物排放量雖然輕微下降，二氧化氮比值卻不跌反升，認為「柴油氧化催化劑」未能有效控制汽車直接排放的二氧化氮。負責研究的學者指「柴油氧化催化劑」是針對減少氮氧化物、一氧化碳及懸浮粒子的排放而設計，它可把汽車排放的一氧化氮及懸浮粒子氧化潔淨，但過程

蓮塘香園圍口岸 增撥1.2億建造費

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 特區政府為落實粵港合作框架協議，加快打造粵港澳優質生活圈步伐，在08/09年度決定興建「蓮塘-香園圍口岸」及相關工程，以期縮短往返香港至深圳東部的車程，疏通車流量及旅客流量，提高粵港東部地區出入境通行效率。發展局常任秘書長(工務)韋志成稱，政府在新財政年度將會增撥1.2億元，作為詳細設計及前期建造工程費用，截至目前的總建造費用接近2億元。

根據政府資料顯示，「蓮塘-香園圍口岸」為政府近年唯一的跨境合作項目。政府為完善粵港交通運輸體系，與深圳市建築工務署合力在新界東北部打造全新的過境管制站，初步設計已於09年4月展開，並在去年12月告成，初步設計及前期建造工程費用共計7,880萬元，而詳細設計及前期建造工程暫定於今年第二季展開。韋志成指，政府將不時透過與相關持份者及區議會溝通及諮詢公眾，而工程所需資源會列入涉及的開支或由部門承擔。

渠署斥80億 改善雨水排放系統



大埔沙埔仔村山洪暴發事件後，渠務署重建沙埔仔村的行人橋，提升高度。

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 為改善雨水排放系統，渠務署於2011至12年度將在全港多處繼續進行逾15項雨水排放系統改善工程，涉及的總工程項目費用約為80億元，其中約17億元預計會在2011至12年度支付。此外，當局更預計其中大部分工程會在2013年年底前完成。

渠務署署長陳志超表示，當局亦正就全港多處的雨水排放系統工程進行規劃和設計。在多項工程項目中，計劃於2011至12年度展開重建和修復一段由蒲崗村道至東光道的啟德明渠工程，以及跑馬地地底蓄洪計劃的建造工程，這兩個工程項目的預計費用總額約為27億元，其中約1,700萬元預計會在2011-12年度支付。

另外，截止本年2月底，大埔林村河上游、大埔河上游及沙田河的河道改善工程已經完成64%，渠務署未來目標欲在2012年中前，大體上完成這3條河道的排水系統改善工程。渠務署還列出12項容易發生水浸的地方進行主要防洪工程項目，包括港島、荃灣、大埔、西九龍等。

開發岩洞今秋研

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 新年度財政預算案曾提及香港的地質極為適合開發岩洞，發展局常任秘書長(工務)韋志成在回覆立法會議員就預算撥款開支查詢時，就指出香港有八成土地為堅硬的花崗岩和火山岩，極為適合開發岩洞。土木工程拓展署計劃於今年第三季展開一項研究，以檢視和挑選合適及具潛質可遷往岩洞的現有政府設施，預計可於2012年完成。

韋志成指，當局會視乎研究和公眾參與工作的結果，於適當時候開展進一步規劃及工程研究，而現階段並未有適合開發的岩洞數目，可開發的土地面積和開發所需時間等資料；土木工程拓展署現正草擬有關研究的範圍，待確定後才可預算所需的開支。

中卻會令廢氣中的二氧化氮比值上升。由於二氧化氮可損害人體的呼吸系統，例如減低肺部功能及令呼吸系統疾病患者加重病情，中大建議把能將二氧化氮轉變為氮氣排放的「選擇性催化還原器」，與「柴油氧化催化劑」一併使用。現時歐盟五期貨車已裝設相關設備，中大促請政府加緊鼓勵業界使用歐盟五期貨車，並要評估空氣改善措施成效。