賣樓後只收總金額1% 最快6月接受申請

助舊樓集權拍賣 市建局試推計劃

香港文匯報訊（記者 譚靜雯）本港舊樓林立，部分樓宇內外殘破不堪。市區重建局昨推出「促進者」先導計劃，協助舊樓業主集合業權作聯合出售或拍賣，並收取2萬元工作費，支付估值、查契及法律等開支；若樓宇成功售出，收益由業主攤分，市建局只會收取出售所得總金額約1%的費用，有關計劃最快6月接受申請。市建局主席張震遠稱，計劃目的是幫助業權分散的業主改善居住環境，但參與樓宇須符合4大原則及5大要求(見表)，包括在市建局已啟動的重建項目範圍外、每幢樓宇最少要集合50%業權才可以提出申請、樓宇狀況明顯失修等。

■市區重建局昨推出「促進者」先導計劃，協助舊樓業主集合業權作聯合出售或拍賣。張震遠(小圖)表示，市建局會保持中立角色，不會收購任何受影響的物業，亦不會用公帑代業主安置或補償租戶。 香港文匯報記者潘達文 攝

樓宇須符4原則5要求

市建局董事會昨日通過新的重建策略，及「促進者」先導計劃，市建局日後將擔當「促進者」的角色，業主可向該局提出申請，要求協助集合業權作聯合出售或拍賣，料首年可進行1至2個較細規模的項目。若申請符合標準，市建局將與業主簽訂工作協議，並聘請顧問為大廈進行估值、樓宇重建值、建議拍賣底價及安排拍賣等工作。市建局將負責聯絡及游說其他業主將業權交出拍賣，盼在1年內令業權達至60%，2年內則可達至90%，並於3個月內聯合出售或拍賣。該局指出，拍賣底價則以價高者得，聯合出售的收益由業主攤分，市建局只會收取出售所得總金額約1%的費用，以推展未來「促進者」的項目。

當局保持中立 不用公帑

市建局主席張震遠表示，本港部分舊樓由於業權分散、業主又缺乏重建、拍賣等知識，往往不知從可入手，希望「促進者」計劃可以協助業主集合業權，聯合起來出售或拍賣，改善居住環境。他強調，項目集體出售的收益歸業主，屬商業行為，市建局會保持中立角色，不會收購任何受影響的物業，亦不會用公帑代業主安置或補償租戶。張震遠續稱，市建局會向業主收取2萬元工作費，以支付估值、查契、法律及拍賣等相關開支。他又指，現時市場這方面的收費，可高達數10萬元至百萬元，但市建局會先為業主墊支。不過，社會擔心新政策最終會淪為發展商的收購工具。

市建局行政總監羅義坤（小圖）稱，計劃主要協助個別業主，並非集團持有的業主，強調只是幫助業主將樓宇拿出市場拍賣。

「促進者」先導計劃原則及要求

4大原則

- ■市建局不會收購業權；
- ■市建局不會用公帑代業主安置或補償租戶，業主需自行處理；
- ■若提出申請的業主已自行齊集一定比數的業權，如80%或以上，並正安排聯合出售的階段，市建局不會接受其申請；
- ■市建局與業主必須簽訂協議，在限期內完成出售或拍賣，確保項目不會無了期拖延，若不能履行該時間表，任何一方有權退出協議。

5大要求

- ■參與計劃的樓宇須在市建局已啟動的重建項目範圍外；
- ■每幢樓宇最少要集合50%業權才可以提出申請；
- ■樓宇應位於重建區內，或「保育區」外；
- ■樓宇狀況屬於失修或明顯失修；
- ■工業樓宇或擁有超過一半樓面面積屬商業用途的樓宇，不符合資格提出申請。

資源來源：市區重建局
製表：香港文匯報記者 譚靜雯

業主：難取50%業權 加快重建最實際

香港文匯報訊（記者 譚靜雯）市建局將協助舊樓業主集合業權拍賣，有舊樓業主表示，香港長者業主居多、業權分散，甚至有業主已移居海外，要取得50%業權有困難，最實際是港府能加快重建。九龍城十三街維修關注組發言人張耀南歡迎市建局協助業主拍賣樓宇，相信可加快重建進度。

香港正面對日趨嚴重的樓宇老化問題，現時全港約有1.7萬幢樓齡達30年或以上樓宇，當中4,000幢的樓齡更達50年或以上，預計10年後，30年樓齡或以上的樓宇數目增至2.8萬幢。舊樓林立，部分大廈外牆油漆剝落、石屎剝落、鋼筋外露生銹等問題。

在土瓜灣一個約300多呎單位居住了逾40年的伍伯表示，單位內石屎剝落，希望可以盡快重建。但他指出，要齊集最少50%業權才可以申請拍賣，相信有一定難度。另在灣仔區一幢唐樓居住了逾30年的陳伯亦表示，現時樓宇衛生環境惡劣，又沒有業主立案法團，就算籌組金錢進行樓宇維修都有困難，故希望向市建局提出申請，改善居住環境。

■香港運送更多救災物資往日本。

日4災縣外地區 旅警降至黃色

香港文匯報訊 (記者 陳寶瑤) 日本大地震發生至今個多月，除災區之外，日本其他地區的旅遊業亦受重創，港府昨日將於4個災區以外的外遊警示調低至黃色，而災後首個香港往日本的遊行團，亦於昨日抵達關西，當局在機場舉行了歡迎儀式。另外，港府共安排3萬罐罐頭食物及10萬對襪，分3批送交日本災民。

港府昨日將日本的外遊警示級別由紅色調整至黃色，但對日本4個縣，即宮城縣、福島縣、茨城縣及岩手縣，仍然維持黑色外遊警示，政府發言人指出，香港市民不應前赴該4個縣，計劃前赴日本其他地區的市民應留意局勢，提高警惕。

關西機場迎震後首個港團

同時，日本關西機場昨午迎接了東日本大地震後的首個香港旅遊團，國土交通省近畿運輸局和旅遊業界人士在機場舉行了歡迎儀式，向香港遊客贈送紀念品。昨日抵達的旅遊團共17人，4晚5天的行程包括大阪、神戶及和歌山等地。一名55歲的女團員表示曾多次前往日本，聽說關西基本上未受震災影響，因此並不擔心，更祝願災區早日重建。據近畿運輸局透露，大地震後香港的赴日遊一度全面中止，但當地旅行社認為沖繩、北海道和關西受震災影響較小，決定重開這些路線。

另外，應日本政府要求，港府共安排3萬罐罐頭食物及10萬對襪，分3批送交日本災民。首批2萬罐罐頭食物，已在4月9日空運到東京，並於翌日被送到福島縣岩城市；第二批物資，包括送給福島縣災民的1萬罐罐頭食物及送給宮城縣災民的3萬對襪，將於今日運抵東京；其餘7萬對襪會於本月底前運往日本。港府從賑災基金批出500萬元用以向日本政府捐贈救援物資，今次空運得到國泰航空公司的贊助。

索亞視文件被拒 蔡衍明聲言有「行動」

香港文匯報訊（記者 鄭啟源）亞洲電視股權風波餘波未了！亞視股東蔡衍明昨以神旺控股主席身份發表聲明，批評亞視長期拒絕向其董事會代表蔡紹中及黃寶慧，提供董事會文件及交代公司的最新財務狀況，而黃寶慧昨赴亞視辦公室索取有關文件時亦遭拒絕。蔡衍明聲言會採取一切行動，確保其代表能履行董事責任。亞視則回應指，鑑於蔡氏與前亞視大股東查懋聲的官司尚未解決，有充分理由拒絕蔡氏要求。

蔡衍明在聲明中指出，亞視刻意忽略蔡紹中身為亞視董事的知情權，拒絕向其提供公司最新的財務資訊，而亞視董事局亦存在管治問題，未有按規定召開董事會，又未有交代亞視曾否參與競投北京地皮問題。蔡紹中早前雖透過法律顧問去信亞視董事局表達抗議，但未能得到正面回應，亞視董事黃寶慧昨赴辦公室索取有關文件亦同遭拒絕。蔡衍明要求亞視董事局，尊重所有董事獲取所需資訊的合法權利。

亞視回應稱，鑑於蔡衍明與前亞視大股東查懋聲的官司尚未完結，公司有充分理由拒絕向蔡氏提供有關文件，目前已委託律師處理事件。

小旅社裁員減開支 千領隊恐失飯碗

■林志挺(右)稱，有小型旅社已向領隊「開刀」，擔心最終有近千人同一命運。 香港文匯報記者聶曉輝 攝

香港文匯報訊 (記者 聶曉輝) 旅遊業為香港重要資產，但最低工資實施後，2,000名領隊或未能分享成果，甚至面臨被裁或轉為兼職的命運。有工會指出，領隊每月底薪僅得1,500至2,000元，旺季時出團次數多，月入近萬元，但淡季時卻不足4,000元，不符最低工資要求。有小型旅行社已向他們「開刀」，以減低開支，工會目前已收到逾20人被裁，擔心最終有近千人面對同一命運。

工聯會轄下香港旅遊業僱員總會副理事長林志挺指出，領隊平日會在旅行社內負責接待及其他文職工作，有團時會帶隊外出，並賺取每天約500元小費。他又指，領隊旺季時收入可達8,000至1萬元，淡季時最多只得4,000元，若根據最低工資計算，旅行社須在淡季時向每名領隊補發數千元薪金差額，令開支大增。

林志挺表示，工會近日接獲投訴，已有7至8間職員人數不足10人的小型旅行社裁減領隊，或將他們轉為兼職，除了不用補貼差額，亦減輕勞工保險及強積金等開支，涉及逾20人。他又說，據悉部分大型連鎖旅行社亦已考慮有關做法，擔心最終約有千人被迫成為兼職及假自僱。他指出，現時約有4,000名兼職領隊。

或被迫變兼職及假自僱

工會認為，員工是公司的寶貴資產，僱主不應短視，呼籲他們不要在最低工資實施後裁員，並向領隊補貼薪酬差額。此外，工會認為勞工處日前發放的旅遊業最低工資指引，在如何計算工時方面有不清晰之處，促請當局清晰指引。

12母親節禮品 「樂滿郵」網上預訂

■香港郵政推出12款母親節禮品，禮品價錢由138元至990元不等。 香港文匯報記者 曾偉龍 攝

香港文匯報訊 (記者 曾偉龍) 下月8日是母親節，香港郵政首度推出12款母親節禮品，讓子女向母親獻上心意，當中包括100套「心思心意」郵票小版張(兩版)及2款「公平棧」有機食品的禮品套裝，由即日起至下月2日可在「樂滿郵」網站訂購。禮品價錢由138元至990元不等，香港郵政預計營業額可約50,000元。

限售100套的「心思心意」郵票小版張(兩版)可將照片製成郵票，為母親留住一家人的溫馨回憶，因具紀念價值，情人節時亦售出了100多套。另外2款分別「公平棧」禮品套裝，售138元的一款有GPET購物袋、腰果和有機綠茶，其中購物袋是印度紅燈區的女性製作的，另具意義。另一款售328元的有黃麻編織袋、雜果果仁穀類早餐、有機草莓果醬等。香港郵政會於下月3日至7日期間將禮物送到收禮人手上。

今年母親節首度推出12款禮品中，香港郵政預料售180元的「心思心意」郵票小版張(兩版)和2款「公平棧」禮品套裝最受歡迎，另外香港郵政亦與本地企業合作，推出各種養生產品及花束，香港郵政預料可達到50,000元營業額。

「心思心意」郵票小版張受歡迎

現時，香港郵政在情人節、中秋、新年已有禮品專遞服務，讓市民向親朋或商業夥伴表達心意。香港郵政在剛過去的情人節更接到近10萬元生意，有見市民查詢會否在母親節推售禮品，香港郵政便決定將服務擴展到母親節。

九巴外判工被裁 工聯會代出頭

香港文匯報訊 (記者 聶曉輝) 政府早前決定為外判工人提供有薪休息日，豎立「良心僱主」榜樣。但有九巴外判清潔工卻投訴公司「諗縮數」，下月起將過往由1名清潔工負責1條巴士線的做法，改由2名清潔工負責3條巴士線，並削減人手，以應付最低工資實施後帶來的成本壓力。工聯會批評此舉直接令職位流失，呼籲九巴體現社會企業責任及承擔，效法政府補貼承辦商。香港文匯報記者昨日致電有關外判商威清潔有限公司查詢，惟至截稿前仍未有就事件作出回應。

現年56歲的巫女士在天水圍天恒邨的巴士總站工作，每天上午10時30分至下午2時30分負責「265M」巴士線的清潔工作，時薪25元，每周工作6天。她表示，日前接獲上司口頭通知，指下月起將不獲聘用，「265M」巴士線的清潔工作由同一個巴士總站的另外2名清潔工分擔，不滿遭公司無理解僱。

公司指曾有工傷紀錄

巫女士指出，1名在同區天富苑工作的清潔工亦面對同一命運，對方更表示公司指她們2人均曾有工傷紀錄，故決定裁減她們。巫女士指出，她已在同一崗位任職近8年，期間多次轉外判公司，但只有一次獲得遣散費。她又指，公司的外判合約本在今年2月底到期，其後公司指獲九巴續約2個月至4月底。

九巴回應表示，《最低工資條例》下月生效後，九巴及龍運巴士所有員工及旗下的外判工人，薪金均符合法例規定，但九巴營運狀態不時有變，其中巴士數目由02年的4,400部減至目前的3,800部，必須改善工作流程，而外判工的工作安排是由外判商決定。

當區區議員、工聯會社區工會權益主任陸頌雄指出，天恒邨巴士線非常頻密，近日更加密班次，批評裁員行為除直接令員工失業，更影響服務質素，認為責任應在九巴。他說：「九巴應體現社會企業責任及承擔，效法政府補貼承辦商。」

「文字樂園」展九龍皇帝墨寶

■「九龍皇帝的文字樂園」展覽明日舉行。

香港文匯報訊 (記者 文森) 太古港島東聯同香港創造(Hong Kong Creates)合辦「九龍皇帝的文字樂園」展覽，由4月20日至5月31日假港島東ArtisTree舉行，展出約300件「九龍皇帝」曾灶財的書法、媒體記錄、相片，及多位政界及文化界人物的訪問片段，同時展出11組海外及本地創作人的致敬作品，及本地學生的有趣創作。有市民認為展覽場地掛出的大型橫額有欠雅觀，太古地產發言人表示，日後設計宣傳品時會參考此意見。