

## 長者屋不宜以純商業模式發展

房協新一期長者屋計劃將於北角和天水圍合共推出超過1500個單位，這是房協首次推出無資助的長者屋計劃，針對經濟較好的長者。新一期長者屋純以商業牟利模式發展，一個小單位的入住費就高達300萬元，實在太昂貴，難有吸引力。房協長者屋的發展不宜純以商業牟利的模式運作，即使是對中產階級的長者屋，也應作出一定資助，否則難稱為長者屋。有條件的長者大可在私人住宅市場選擇。

新一期長者屋入住長者需為60歲以上，繳交一筆過入住租金及每月管理費，以一名74歲的長者為例，以居住小單位10年計算，估計須繳交一筆過約300萬元的入住費。入住費如此昂貴，新計劃是否受歡迎令人質疑。本港不同階級的長者對居住條件有不同的訴求，經濟負擔能力較高的長者，自然對居住的要求也相應較高，但是，長者屋具有照顧老人、彰顯關懷的性質，如果入住租金太昂貴將難有吸引力。

房協過往亦有長者屋，不過租金較新計劃便宜很多。例如九龍灣的彩頤居和坑口的樂頤居，都是房協管一批長者屋，當年這批屋有政府補貼地價，租金由29萬元至71萬元，每月支付1000多元至2000元的管理費和服務費，有齊一條龍服務，500多個單位早已租出。比較起來，新的長者屋入住租金要

貴10倍，難令長者覺得物有所值。有數百萬資產的長者，大多數已買樓，計劃若不受歡迎，房協租不出長者屋，將會造成較大虧損。

房協興建長者屋，滿足不同經濟層次的長者對住宅的需求，這種發展模式值得肯定。但是，借鑒外國經驗，長者屋是由政府付出一筆津貼為退休老人提供的有福利性質的住所。美國老人愛住老人公寓，有錢的住高級老人公寓，窮人住政府資助的平價公寓。不管窮人富人，住進老人公寓，衣食住行，一應俱全，有食堂、社工，行動困難者還有專人護理，甚至連洗澡穿衣都有人伺候。目前不但美加、澳洲、日本等發達國家的長者屋有長足進步，連內地亦出現不少頤養院及老齡公寓。本港長者屋不宜徹底摒棄福利性質，但對於不同經濟層次的長者，補貼的程度可以不同。

根據日本照顧中產退休人士的經驗，規定發展商在若干地皮建樓後，預留部分層數作中產退休長者居所，並由服務供應商承辦。本港不妨借鏡日本的經驗，同樣採取以商補辦的辦法，要求發展商在重建項目中撥出一定數量的單位作為長者屋，滿足長者需求。同時，房委會也需要因應基層長者人口的增加，按比例撥增公屋長者單位，令基層長者也可「有瓦遮頭」。

(相關新聞刊A1版)

## 交津申領門檻應降低

勞工及福利局局長張建宗昨日指交津津貼至今收到2.5萬宗申請，已批出1.6萬宗，大大少於當局最初預期的20萬人。他表示會密切留意情況，不排除放寬入息上限。事實上，交津津貼計劃申請門檻過高，特別是實施最低工資導致大批低收入人士收入超出交津入息上限。過高的門檻將大批確有需要的人士拒之門外，與當局鼓勵就業、扶持基層的原意背道而馳。政府應盡快檢討計劃，及時放寬入息限額，採取「雙軌制」，容許市民選擇以個人或家庭申請，令更多有需要的人士受惠，更有效地發揮交津津貼鼓勵就業、扶助弱勢的積極作用。

政府原本推算有21萬合資格勞工申請交津，但自去年10月推出計劃至今，實際的申請人數只及預計目標的一成多。受惠人士遠少於政府預期，原因在於交津津貼的入息限額過低，同時規定以家庭為單位申請，成為低收入人士申領交津的障礙。去年5月最低工資生效後，不少基層打工仔獲得加薪，結果不少人因此而失去申領交津資格。交津計劃實施效果未如人意，政府應該順應民意，改善計劃的不足之處，及早調高交津入息上限，推行雙軌制即同時容許以個人或家庭名義提交申請，取

消資產審查，精簡審查程序，盡可能將更多的基層市民納入計劃之中。

去年推出交津計劃之時，勞福局局長張建宗曾表示，最低工資制度配合鼓勵就業交津津貼計劃，是特區政府的重要扶貧措施，是鼓勵就業和幫助基層勞工、草根勞工的突破性舉措。可惜從交津計劃實施的實際情況來看卻是大多數人難以受惠，反映最低工資非但未能與交津計劃相配合，反而阻礙了基層勞工申請交津，顯然與當局幫助基層的出發點不相符。基層打工仔即使在最低工資保障下獲得加薪，其收入超出交津入息上限，但仍屬低薪範疇，是需要幫助的貧窮家庭，仍很需要交津津貼。政府推出交津計劃目的除了有助紓解民困、減輕基層生活負擔的作用，更重要的是鼓勵自食其力精神，促進市民積極就業，減少對綜援等社會福利的依賴，其扶貧意義較之直接派錢更大。因此，當局推行交津計劃應從社會整體利益的角度看待問題，不應固守過往的運作模式，計劃應以便民、利民為主，不應因為基層收入的些許改善而將其推出支援網，削弱交津計劃的扶貧力度。

(相關新聞刊A2版)

# 就業交津「少人吼」 或放寬門檻

### 預計20萬申請實際2.5萬 葉偉明：按家庭計算太刁難

香港文匯報訊(記者 陳寶瑤)政府去年10月推出以家庭為申請單位的「鼓勵就業交津津貼計劃」，至今只有2.5萬人申請，並批出1.6萬宗，遠遠少於當局最初預期的20萬人。勞工及福利局預計4月時申請人數會急增，並會觀察一段時間再作檢討，不排除修訂入息上限。有立法會議員批評申請人數低是反映計劃「非驢非馬」，認為當局應盡快檢討，考慮實施雙軌制以及放寬資產限額。

#### 當局料4月申請人數急增

政府原先估算，有43.6萬人符合申請資格，而參與計劃的則有21.8萬人，但自去年10月接受申請以來，至今只有2.5萬人申請，遠低於政府預期，而獲批宗數更只有1.6萬宗。勞工及福利局局長張建宗表示，當日推算合資格申請人數時，是根據工資和工時等數據估計出來，由於無法掌握申請人資產狀況，因此數字可能有出入。他估計4月財政年度之前，會是申請高峰期，數字會有增加，並呼籲市民爭取時間申請。張建宗又說，計劃容許申請人可

以追溯過去1年的交通開支，成功批出的個案中，有200多宗可取得過去9個月、即5,400元的交通津貼，70%申請人可獲發3,400元。至於會否放寬入息限額，張建宗指需要再觀察一段時間以作檢討，但不排除會修訂入息上限。

#### 工聯促取消家庭單位申請

工聯會立法會議員葉偉明批評計劃「門檻又高、申請又複雜」。他指出，申請個案在過去數月一直下跌，由開始高峰時的1.5萬人，到近月只數百人，反映計劃不吸引。葉偉明指出，新交津最為人所詬病的，



葉偉明批評交津計劃「非驢非馬」，認為當局應盡快檢討。圖為去年8月葉偉明(右四)建議向未能領取就業交津的合資格人士發津貼。資料圖片

是將原本個人申請，轉為按家庭單位申請，要家人互相披露資產入息交出糧單，是刁難家庭。他斥計劃「非驢非馬」，「新交津是為了鼓勵就業，並非低收入家庭津貼，與家庭入息無關，當局應該盡快取消家庭單位申請」。

指推雙軌制 更多市民受惠

葉偉明認為當局要盡快檢討計劃成效，推行雙軌制，容許申請人選擇以個人或家庭入息計算，令更多有需要市民受惠。

他又質疑當局早前為應付20萬名申請人，增聘了190名公務員及91名非公務員合約員工，每年薪酬開支達4,100萬元，他要求當局清楚交代開支。

## 長者宿位最快3年內增2600



張建宗稱，長者家居照顧社會服務今年會再增加500個名額。資料圖片

居照顧社會服務。今年，會再額外增加500個名額，提供上門送飯、護理等服務。

張建宗昨日出席電台節目時稱，當局會加強家居照顧社會服務，包括上門送飯、護理等。去年，已增加1,500個服務名額；今年，會再增加500個名額，將有助紓緩院舍輪候壓力。

#### 增500家居照顧服務額

張建宗表示，當局已制訂長遠人手規劃，着力加強人手培訓。他稱，當局與香港理工大學合作，把物理治療和職業治療師學位名額，由現時116個，增至200個，並會增加物理治療碩士學位。而社署會資助60名社福機構人員，進修物理治療碩士課程。至於今年，已有約300人完成院舍登記護士培訓課程。

## 標準工時建議方案年中推

香港文匯報訊(記者 羅敬文)政府正就立法規定標準工時進行相關研究。勞工及福利局局長張建宗表示，研究已進入最後階段，將會參考下月公布的最低工資周年調查數據。了解最低工資對「打工仔」工時分布影響後，於6月底前，把標準工時建議方案提交勞工顧問委員會討論。

至於「長者和殘疾人士2元乘車優惠」計劃，張建宗強調會全速推行，但當中所涉技術問題複雜。

他表示，當局需要以八達通交易記錄核對，再把有關差額交給運輸機構。現時，仍未掌握政府需承擔的金額，亦未預計涉及多少行政費用，但預料可於本屆政府任期前，做好程序上工作，並可在下半年推出。

## 手續繁複 保險都當資產

香港文匯報訊(記者 陳寶瑤)「鼓勵就業交津津貼計劃」申請人數遠較當局預期低，批出宗數亦僅1.6萬宗，原來與申請手續繁複、條款不清不無關係。有申請人收入低於當局規定上限，申請卻遭拒絕，原因是她有買保險，當局計算其保險現金價值超過資產上限，因此拒絕；亦有已來港4年的申請人被當局要求提交「通行證副本」。團體批評當局所訂的條款過於嚴苛，表格又太過艱深，不少申請人在第一次申請遭拒後已打退堂鼓。

#### 「保險未供完，筆錢無得用」

居於將軍澳的何女士，在一間鱘魚涌車仔麵店

上班，每日「過海」車費20元，每月交通開支520元，新交津計劃推出，她已即時申請，當時其家庭收入及總資產亦合乎要求，1個月後她收到通知，申請被拒。「原來我有一份保險，勞工處估計份保險的現金價值高出總資產上限，所以拒絕」。何女士表示根本不明白保險的現金價值為何列為資產，「份保險都未供完，那些錢我都未見過也用不到」。

#### 條款嚴苛 打擊申請意慾

勞工處要求何女士提供保單證明，但保單早在搬屋時已丟失，又沒時間辦理補領。她深感申請新交津太麻煩，「女兒不想提供收入證明，吵了

好幾次，最終何女士放棄申請，「以為可以申請到600元幫補一下，現在空歡喜一場，得個精」。

有申請人2007年已來港定居，申請新交津同樣被拒，勞工處要求提交「有入境處蓋印的旅遊證件副本」；亦有無固定工作地址的勞工，被當局要求提供4個僱主名稱及地址。社區組織協會社區幹事戚居偉指出，申請條件中並沒有列明申請人必須是香港永久居民，質疑當局條款不清，他又指出，新交津的申請人絕大部分是基層勞工，對於繁複的條款已經難以理解，一再被拒只會打擊他們的申請意慾，促當局簡化程序。

## 天氣跌至12度 周日始回升



昨日天氣漸涼，路上不少行人添衣保暖。中通社



維港暫時風平浪靜，但受一道冷鋒影響，本港天氣將再次變冷。中通社

香港文匯報訊(記者 林曉晴)受一道冷鋒影響，本港天氣將再次變冷，天文台表示，今日早上市區氣溫將跌至攝氏12度，新界地區將低1度至2度，而今日的最高氣溫亦只有15度。天文台預料未來數天天氣將持續清涼，直至周日氣溫才會再次回升至最低16度。天文台科學主任張世傑表示，受一道與冷鋒有關的東北季候風影響，本

港天氣由昨日開始再度轉冷。天文台於昨午4時許發出寒冷天氣警告，昨晚市區最低只有12度，新界更低1度至2度，預料今晨市區氣溫亦只有12度。張世傑指，預料今日日間大致多雲，最高氣溫有15度，預料未來數日天氣仍然清涼，明日早上氣溫亦只有13度，周五及周六約15度，直至周日天氣才會回升。

老同志 雲南省著名商標 雲南省名牌

為天下人 做好茶

海灣茶業「老同志」普洱茶榮膺 中國特供普洱茶 中國普洱茶十大知名名牌

中國普洱茶終身成就大師 郭如長監製

雲南海灣茶業有限公司 www.haiwantea.com

熱烈祝賀 海灣茶業普洱茶升級新品 普洱茶粉 即將投放市場