

# 「需求主導」首重建深水埗舊樓

## 考慮期滿前達標 80%業主願呎價8,830元收購

■張震遠預計重建項目可提早兩年完工。廖穎琪攝

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）首個由舊樓業主主動向市區重建局申請「需求主導」重建模式的項目已落實。該個位於深水埗的項目，於60天考慮期屆滿前「最後衝刺」，獲得關鍵的一戶接受市建局的收購建議，即每平方呎實用面積8,830元，令接受收購的業權百分比突破80%。然而，仍有約10個業權不接受收購，當中包括一名原本支持重建的業主。市建局可根據條例強制拍賣該廈，落實重建項目，但市建局稱會繼續與業主磋商。

「需求主導」重建模式須67%業權同意聯合申請，市建局今年4月公布首批中選的3個項目，位於深水埗海壇街229A至G號的項目，在60天的諮詢期沒有收到反對意見，市建局於7月4日向項目內的業主發出有條件收購建議，自住物業的收購呎價為每平方呎實用面積8,830元，相等於同區7年樓齡的單位呎價，業主需於60天內回覆，須有逾80%業權業主同意收購，項目才可展開。

### 關鍵一戶：無意「樓換樓」

該幢舊樓樓高8層，共有51個單位和7個商舖。雖然不少業主均歡迎重建，但接受收購的業權百分比一直未能突破80%。直上周末，60天考慮期屆滿前數天，關鍵的最後一位業主終答應收購，令市建局首個「需求主導」項目得以順利開展。贊成重建的何先生，一家四口居於面積約470呎的單位，料可獲420萬元賠償，雖然未物色新樓，但他表明不會考慮「樓換樓」，因「啟德太遠，又未見到樓」。居於二樓的張小姐十分滿意收購價，她說：「50年樓齡，原先要夾10萬元維修，現在不但不用夾，又可換新屋」。另一業主黃先生坦言很開心，「自己已知50年樓根本不值每

呎八千幾元」。

### 張震遠：料可早兩年完工

市建局初步建議在項目內，重建約70個中小型單位，包括一些預留作「樓換樓」選擇之用的低層單位，市建局主席張震遠表示，由於收購過程順利，預計重建項目可於2017年至2018年完工，較原先預計提早兩年。

至於另外兩個位於深水埗和大角咀的「需求主導」項目，市建局表示，仍在處理反對意見，期望年底前可向業主提出建議收購價。市建局昨日亦公布第二輪「需求主導」重建項目先導計劃於上月31日截止申請，共收到34份申請書，逾半申請位於深水埗，其次是油尖旺區，面積多為400平方米至600平方米，最大的地盤達2,000平方米。但張震遠表示，對申請反應熱烈感高興，但仍未決定推出項目的數量。

對於政府把位於啟德的部分「樓換樓」用地撥給房委會建居屋，張震遠認為「很好的安排，善用寶貴的土地資源」，又認為，市建局在啟德擬建500個「樓換樓」單位，有信心可應付未來數年的需求。



■位於深水埗海壇街229A至G號的舊樓樓齡近50年，是市建局首個以「需求主導」重建模式落實的項目。香港文匯報記者 廖穎琪攝



■已接受收購建議的何氏夫婦表示滿意收購價，但不會考慮「樓換樓」安排。香港文匯報記者 廖穎琪攝

■居於該大廈逾20年的黃先生坦言很開心，50年樓又無升降機，根本不值每呎8,000多元。香港文匯報記者 廖穎琪攝

### 市建局首個「需求主導」重建項目

地址	深水埗海壇街229號A至G
樓齡	48年
街號數目	1
地盤面積	483平方米
住戶數目(人數)	74 (184)
受影響業權	58 (包括7個商舖)
已接受收購建議業權	48 (包括5個商舖)
重建預計完工期	2017/2018年 (較原定提早2年)
發展成本	3.45億元
重建後可提供單位	約70個中小型單位
資料來源	市區重建局

製表：香港文匯報記者 廖穎琪

### 擁單位多一個 第三個失津貼

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）市建局向自住住宅物業提出的收購呎價相等於同區7年樓齡的單位，俗稱「7年樓價」，該收購價是「物業市值」加「自置居所津貼」，根據市建局的慣例，出租或空置單位業主獲得賠償會較少。若單位是出租或同一名業主的第二個單位，收購價是「物業市值」加「75%自置居所津貼」，而同一名業主的第三個單位更只會獲得「物業市值」的賠償額，據悉，上述賠償安排令一名原先支持重建的業主少收250萬元賠償，他得悉後隨即反口。

據了解，有業主居於附近的居屋屋苑，在今次重建項目擁有3個約400呎至500呎的單位，該業主向市建局報稱第一個單位為自住，獲得「7年樓價」約400萬元賠償，但第二個和第三個單位被市建局定義為出租或空置，獲得總額約950萬元，較以3個自住單位計算的1,200萬元賠償，少逾250萬元。有大廈住客表示，「他們原先都有份支持申請重建，但知道出租單位收購價不及自住業主，就反口反對重建」。由於上述情況可能涉及虛報資料，不排除市建局稍後會跟進。

# 80箱市民私隱 遺棄路邊任睇

香港文匯報訊（記者 文森）本港再爆發懷疑個人資料外洩事件。有數十箱載有個人資料的文件被發現棄置於粉嶺居適街的路邊，包括聖母醫院病人的覆診資料、寫有個人資料的收費電視申請表格等。因現場附近有不少廢紙回收公司，該批文件或由處理個人資料的外判公司遺下。個人資料私隱專員公署關注事件，將主動聯絡使用資料的機構了解詳情。

邊擺放逾80個紙箱，包括有線電視客戶合約，簽署日期為2006年，客戶姓名、電話、地址、信用卡號碼及簽名式樣等資料。箱內亦有某服裝品牌的客戶購物簽賬收據，列出客戶的信用卡或提款卡號碼。部分紙箱亦裝有由考評局發出的首屆文憑試試題及答題紙，合共數千份。

### 醫局促承辦商徹查

有線寬頻通訊有限公司關注事件，已即時聯絡回收承辦商了解，並即時派人前往查察，確認再沒有相關文件，在調查期間，已即時停用該承辦商的服務。聖母醫院表示關注事件，醫院和醫管局已要求承辦商立刻徹查並交代。考評局表示，早前曾委派公司回收用剩的試題和答題簿，當中沒載有任何考生資料，將會聯絡有關公司跟進事件。

私隱專員公署發言人指出，根據《個人資料(私隱)條例》中有關個人資料保安的保障資料原則規定，資料使用者須確保其所有持有的個人資料受保障，而不受未獲准許凡或意外的查閱、處理、刪除或其他使用所影響，尤其須考慮該等資料的種類及如該等事情發生便能造成的損害。

### 有線合約姓名卡號資料齊全

有報道指有市民日前途經粉嶺居適街福和集團大廈門外空地時，發現路

# 港深卡「互通行」今售限量套票

香港文匯報訊（記者 林曉晴）香港八達通與深圳通有限公司合作，推出首張深圳與香港兩地通用聯名卡，名為「互通行」。限量版紀念套票今日起發售，兩地共售7,600套，每套298港元；香港普通銷售版於本月11日推出，每張售價98港元，兩者均不包括按金及儲值額。聯名卡採「雙電子錢包」模式，內有分別為港幣及人民幣獨立電子錢包。

### 紀念卡面印發卡序號

香港八達通與深圳通合作推出首張兩地通用聯名卡「互通行」，紀念限量版套裝今日起發售，兩地分別出售3,800套。在本港，「互通行」套裝今日至本月10日在26個指定港鐵及輕鐵客務中心發售，內附香港版及深圳版「互通行」各1張，紀念套票卡面均印有0001至7600發卡序號。深圳方面，「互通行」套裝今日亦於深圳通客務中心及指定銷售點發售。

### 普通版每張售價98元

除「互通行」套裝，「互通行」亦有普通銷售版，香港銷售版會由本月11日開始，在所有港鐵及輕鐵客務中心（機場快線、馬場及迪士尼站除外）及港鐵旅遊（金鐘站除外）正式發售，售價港幣98元。至於深圳版銷售版「互通行」，預期於本年年底推出。香港銷售版卡面為黃色，而深圳銷售卡面則



■張耀堂(右)表示，兩地正研究把兩個電子錢包合併，做到真正「一卡通行」。香港文匯報記者林曉晴攝

### 持卡人需分兩款幣充值

八達通有限公司行政總裁張耀堂表示，聯名卡設有人民幣和港幣的獨立電子錢包，持卡人在深圳使用人民幣電子錢包消費，在香港則使用港幣電子錢包消費，持卡人需分別在兩地為兩個錢包充值。他又稱，兩地正研究把兩個電子錢包合併，做到真正「一卡通行」，屆時持卡人增值不需再兩地走，但解決技術問題需時。

## 港聞拼盤

### 港鐵接駁巴車長 按章工作討公道

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）港鐵接駁巴士車長不滿公司將「無薪飯鐘」時間每日延長10分鐘，令車長相等於每年損失6天假期，工聯會香港鐵路職員工會昨日發動按章工作行動，要求接駁巴士車長的待遇與鐵路車長看齐，即在1小時的休息時間內，一半屬有薪。工會又指，已就事件向勞工處投訴，該處正跟進事件。

### 爭無薪飯鐘與鐵路車長看齐

運輸署早前要求專營巴士營辦商，安排車長每天中段休息時間增加15分鐘至每日60分鐘，港鐵因而將巴士車長無薪飯鐘，由每天30分鐘

增至40分鐘。工會昨日發起按章工作行動，包括巴士對準車站才開門、不會爬頭；車長亦不會做額外工作，至少有約30名車長響應，其中往來西鐵至天水圍的接駁巴士較受影響，行車時間平均多了約10多分鐘至20多分鐘。

港鐵發言人表示，因應昨日為開學日，港鐵一如以往增派人手及加密接駁巴士班次，並一直監察整體運作情況，發現早上巴士服務大致正常，所有班次都按時間表正常開出，又相信工會以乘客利益為大前提。港鐵重申，實施新安排前，一直有與包括工會成員在內的員工代表溝通，並會繼續溝通工作。

### 再揭3宗針灸後患庫欣症

香港文匯報訊（記者 文森）衛生署昨日再確認多宗曾接受中醫師馬少榮針灸後，患上庫欣氏症候群的懷疑個案，至今已13宗與該中醫有關的個案。衛生署表示，已聯絡病人和他們的主診醫生，以了解他們的詳細醫療紀錄、服用藥物紀錄和相關的化驗結果作進一步調查，而新增的3宗個案會轉介香港中醫藥管理委員會，以考慮是否需要採取紀律行動。

3宗個案涉及2女1男，年齡介乎35歲至56歲，在出現類庫欣氏症候群表徵前，均曾接受中醫師馬少榮針灸治療本身病患，例如濕疹。調查顯示，他們在接受針灸治療期間，沒有明顯地使用高劑量外源性類固醇。其中2名女病人，除接受針灸治療外，還曾接受該中醫師提供的藥物注射。衛生署呼籲，曾向該中醫師求診的人士，可致電2125 1133聯絡衛生署。

### 海事處：已清理六成膠粒

香港文匯報訊（記者 李彩荷）颶風「韋森特」襲港期間，有150噸聚丙烯膠粒墜海，但至今尚未完成清理。海事處高級海事主任孫志強表示，至今已打撈到92噸膠粒，佔全部膠粒的60%，未來會繼續和民間團體進行清理工作。他續稱，現正跟進事件的法律問題，待釐清責任誰屬後，當局才決定如何處理打撈到的膠粒。

出席離島區議會時稱，現時海面及泳灘還有少量膠粒，部分更漂至澳門。他又稱，因貨主、供應商和運輸商的合約條文複雜，海事處與律政司正研究有關的責任問題。

### 海事處律政司研追究責任

颶風「韋森特」吹襲本港期間，6個載有聚丙烯膠粒的貨櫃墜海，近150噸膠粒漂浮至多個地點，包括離島區、南區及荃灣區，在社會上引起廣泛關注。海事處高級海事主任孫志強昨日

### 魚類養殖區4樣本無膠

環保署代表稱，聚丙烯不會在水中溶解，亦不含毒性，故不會對食物安全及水質構成威脅。康文署代表稱，暫時未收到有泳客在游泳時吞食膠粒的報告，但員工會密切留意泳灘情況，亦會張貼告示提醒泳客。漁護署表示，至今未有收到養魚戶通報在魚類養殖區發現膠粒或魚類異常死亡報告，昨日在長沙灣魚類養殖區抽取4個活魚樣本，並無發現膠粒。

# 影相醫精神病 24.6%患者增自信



■譚小姐表示，攝影讓她變得開朗，擴闊了社交圈子。李淑貞攝

香港文匯報訊（記者 李淑貞）攝影愈趨普及，更成為不少市民飯前的「指定動作」，但原來攝影還有心理治療的功能。香港心理衛生會今年初為22名精神病患者提供「攝影治療」，發現24.6%患者的精神徵狀有顯著改善，提升自信。有參與該計劃的精神病患者表示，攝影讓她變得開朗，增加與親友聊天的話題，擴闊社交圈子。

### 精神分裂20年今變開朗

32歲的譚小姐受精神分裂症困擾20年，嚴重影響她的社交和學業，

被迫於中四輟學。她稱，參與攝影治療後，使她變得開朗，與父親及朋友的話題亦多了。她經常相約其他院友一同逛街、拍照，曾到西貢拍攝海景，互相扶持，感情亦增進不少。她最難忘在救護站拍攝，看到救護員奮勇救人，她亦夢想當社工，幫助精神病康復者融入社會。社署助理署長林嘉泰昨日出席攝影展時稱，攝影內容生活化、多元化，冀透過攝影擴闊精神病康復者的社交網絡，推動社會共融。沙田醫院精神科副顧問醫生李厚道表示，現在不少人喜歡在吃飯前拍照，與朋友分享生活點滴，他認為攝影是精神病者「打開心眼」的好方法，冀患者善用相片表達情緒，學懂與人分享生活，共同解決難題。



■李厚道認為攝影是精神病者「打開心眼」的好方法。李淑貞攝

### 在囚人士測普通話

懲教署東頭懲教所十名男性在囚人士，首次獲頒發國家語言文字工作委員會普通話水平測試證書。他們自去年7月報讀了專門針對在囚人士的普通話課程，其後於今年2月參加由國家語言文字工作委員會舉辦的普通話水平測試，全部取得及格成績。商界助更生委員會榮譽顧問陳東昨日向十名學員頒發證書，以表揚他們在學習上的努力。

■相片由懲教署提供

