

長策委員倡高球場全建屋

關焯照顛思維破格 增700公頃「熟地」追落後

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)長遠房屋策略督導委員會(長策會)上周完成最後一次會議,並將於9月初展開公眾諮詢。長策會成員、經濟學者關焯照昨日認為,政府覓地要有破格思維,建議可把高爾夫球場放進土地儲備,以增加「熟地」供應,估計可提供約700公頃土地。另一名成員蔡涯棉則形容,增加房屋供應是政府大挑戰,但估計今年下半年和明年樓價會平穩甚至下調。

長策會成員、經濟學者關焯照昨日在電台節目上表示,未來2年至3年房屋供應中,每年只能提供約3萬個單位,但預測未來10年需求,平均每年需要4.7萬個單位。他關注政府可否在短期內找到更多「熟地」供應予市場,期望可在未來4年至5年內追回單位數量落差。

認或惹震盪 樓價跌3成

關焯照又認為,政府覓地要有破格思維,但不應予人有「盲搶地」感覺,否則會為市場帶來負面信息。他又指,曾建議把全港5個至6個高爾夫球場放進土地儲備,估計可提供約700公頃土地,較現時公營房屋用地總面積約4,000公頃,有關土地面積屬大比例。不過,他承認或會對市場造成震盪,令樓價調整20%至30%。

另一名長策會成員蔡涯棉則指,現時政府尋找土地、更改用途以至於增加地積比都有困難和阻力,要增加房屋供應是政府的大挑戰,但政府需想辦法解決。他又稱,明年包括居屋及私人樓宇樓花數字都會上升,估計今年下半年和明年樓價會平穩甚至下調。

撤招波動 蔡盼忍耐陣痛

對於地產代理業界要求當局撤銷「辣招」,他指近期樓市成交量減少,令地產代理業出現「陣痛」。不過,他表示,過往樓市「癩」了一段長時間,待樓價經過調整後,期望成交稍為增加,可令市場變得順暢。他又認為,現時樓市未穩,如果撤招,對市場可能有大影響,期望社會可忍耐短暫「陣痛」。

同為成員的李華明稱,不少劏房戶因交通方便,選擇在市區居住,期望當局可增加市區公屋供應,例如再提高觀塘安達臣道公屋地積比率。他又建議,政務司司長林鄭月娥應與各政黨商討,爭取在各區興建公屋,否則難以打破地區興建公屋的阻力。

長策會成員王坤則批評政府態度保守,未有解決劏房等問題的時間表,擔心當局未來推出諮詢文件時,會給予市民「講就天下無敵,做就有心無力」的感覺。他認為,當局應提供中轉屋和增加公屋供應作配套,但同時質疑當局是否有足夠土地,落實10年興建47萬個單位的目標。



關焯照(左)認為,政府覓地要有破格思維。蔡涯棉(右)則估計,今年下半年和明年樓價會平穩甚至下調。梁祖堯攝



關焯照建議可把高爾夫球場放進土地儲備,以增加「熟地」供應。圖為粉嶺香港高爾夫球場。資料圖片

市建局加快重建 揀殘樓大地盤

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)解決房屋問題是本屆政府工作的「重中之重」,市建局行政總監譚小瑩表示,市建局將於未來4年至5年,在4.9公頃重建土地上提供4,700個單位。市建局又會加快市區重建步伐,但將選擇殘破失修的舊樓和較大地盤作重建。她又透露,上月啟動的第三輪「需求主導」重建計劃,至今已收到300多宗查詢,舉行20多場簡介會。市建局汲取首輪計劃經驗,今次已規定持有超過20%業權的單一業主須為申請人之一。

市建局行政總監譚小瑩昨日在電台節目上表示,為配合政府房屋及土地政策,市建局將於未來4年至5年,在4.9公頃重建土地上提供4,700個單位。市建局又會加快市區重建步伐,但將選擇殘破失修的市區舊樓和較大地盤作重建,以向社區提供更多社區設施,同時盡量避免出現單幢式「牙籤樓」。她又提到,以往受重建影響住戶多為自置住戶,但近年愈來愈多住戶都是租客,安排受影響租戶上公屋時有困難,未必有足夠同區公屋單位安置。

需求主導變陣確保順利

譚小瑩又指,第三輪「需求主導」重建計劃已於上月開始接受申請,至今已收到300多宗查詢,舉行20多場簡介會。市建局會視乎申請情況和整體資源,再決定會批出多少個項目。至於首輪計劃中,佔相當份額的業主初時反對計劃,險些令重建告吹,汲取這經驗後,譚小瑩表示,今次計劃已規定持有超過20%業權的單一業主須為申請人之一,相信安排不會增加申請難度。

市建局早前提出,把西環士美非路工廈重建

為住宅,但遭業主反對而被否決。譚小瑩稱,業主表示他們有能力和意向自行重建。

西環重建告吹非因價低

對於有消息指,業主因出價過低而反對方案,她否認這說法,並稱早前只是規劃程序,未曾進入出價階段。至於另一個位於長沙灣的重建項目,則正等候發展局局長批准推行,市建局亦會考慮再尋找合適工廈重建。

至於剛於6月履新的市建局主席蘇慶和,譚小瑩稱與他合作完全沒有問題,又形容蘇慶和對重建、物業發展等項目非常熟悉,亦很有興趣,開會時給予的意見亦很中肯。市建局未來會以重建和復修作為工作重點。隨著當局推行強制驗樓,市建局會協助舊樓業主挑選合適人士驗樓,並提供資助。

交通意外調解服務 的哥讚好



劉錫禧(右)表示,如果輕微交通事故交由警方處理,會嚴重影響職業司機生計。王維寶攝

立「調解路路通」調解服務專線,向涉及輕微交通意外的司機提供調解服務,讓他們可有多一個解決紛爭的選擇。有的士業界表示,交通事故後冗長的司法程序嚴重影響職業司機生計,調解服務可令他們減少多數不必要的衝突。

服務首4小時不收費

香港調解聯盟等多個組織合作推出「調解路路通」的士交通意外調解服務專線,當車輛發生輕微碰撞事故後,事主可致電專線,調解員便會介入,以雙方共同利益為大前提,探討雙方接受的解決方案。服務首4小時免費,當調解超過4小時,就會按不同調解員收取不同費用,價錢由每小時數百元至逾千元不等。香港調解聯盟會長陸庭華表示,大部分個案都能在4小時內解決,就算調解超過4小時,事主亦能自行選擇不同價格的調解員。

陸庭華又指,現時不少交通意外發生後,雙方司機均未能自行協議,落案前亦無合適平台討論事件,「調解路路通」是全港首個為交通意外而設的調解服務,能省卻冗長的調查、上庭等法律程序,同時能快速地解決事件。

合作機構之一——聯友的同業聯會認為,調解服務對業界非常有幫助。主席劉錫禧表示,一般情況下,事故發生後,雙方會較激動,容易造成衝突。如案件交由警方處理,司機則需要花大量時間到警署落口供,對於職業司機來說,嚴重影響生計。



陸庭華表示,調解能省卻冗長的司法程序,迅速解決事件。王維寶攝

692線擬取消 西貢區會反對

香港文匯報訊(記者 文森)運輸署和巴士公司早前向西貢區議會提出巴士路線發展計劃,包括建議取消692號過海路線,把所省資源開辦來往荃灣和將軍澳的巴士線,並調整另一條過海線服務,但遭區內人士反對。

當局倡省資源辦新線

過海路線692號現時來往坑口(北)和中環(交易廣場),由九巴和新巴聯營,每20分鐘一班,每班車平均載客量只有23%,繁忙時間亦只有45%。西貢區巴士路線發展計劃建議取消692號線,並把所節省的資源開辦一條全日行走、來往荃灣和將軍澳的巴士線。至於另一條過海路線,來往調景嶺地鐵站和小西灣邨的694號,則會繞經坑口。

運署新巴嘆營運不理想

運輸署解釋指,巴士公司過去曾多次嘗試優化692號線,但營運狀況未有任何改善,乘客量長期處於低水平,並且呈現下跌趨勢。新巴則解釋指,營運情況不理想,是因為受港島區交通情況惡劣影響,路線行車時間不但比地鐵長,而且非常不穩定,失去競爭優勢。

不過,西貢區議會交通及運輸委員會早前一致反對取消692號線。有議員認為,建議來往荃灣和將軍澳的新線,路線和行車時間均太長,認為需優化路線。委員會將於明日再開會討論。

明愛教外傭照顧長者「家樂融」

香港文匯報訊(記者 王維寶)本港外傭虐老事件偶有所聞,明愛安老服務於2010年起推出「家加樂融」計劃,向外傭教授多種照顧長者技術和知識。計劃同時會透過社區教育及社交活動,改善僱主、長者及家傭的關係。明愛安老服務督導主任余美玉昨日出席外傭嘉許禮時表示,文化及語言差異最易引起長者與家傭衝突。透過各種互動活動,雙方可加深了解,促進和諧。

本港人口老化問題不斷加劇,長者護理服務需求不斷增加,很多在社區生活的長者,均由家傭照顧日常起居。不過,家傭未必有正規護老訓練,語言亦有隔閡,造成長者及家傭關係緊張。明愛安老服務於2010年起推出「家加樂融」計劃,希望提升家傭照顧長者的正確知識和技巧,讓外傭照顧長者時更得心應手。計劃推行至今,已提供4期培訓,46次僱主與工人的互動活動,共294名工人及531名僱主受惠。另明愛安老服務昨日舉行「家加樂融」嘉許禮,嘉許31名在日常工作中表現出色,並獲僱主推薦的家傭,同時促進僱主與家傭的關係。

供4期培訓 嘉許31家傭

余美玉表示,培訓課程主要教授對老人的扶抱技巧、洗澡及日常生活所需技巧,亦會講解老人病患如腦退化症照顧技巧,為長者提供全面照顧。同時,課程可延遲長者入住安老院及減少僱主虐老情況。她又指,多數長者最初不能適應外傭照顧,加上雙方有文化、習俗、飲食等方面的差異,容易引起爭執,「家加樂融」計劃會與長者溝通,令長者更了解外傭生活習慣、禁忌等,促進和諧。



明愛向外傭傳授多種照顧長者技術和知識,改善僱主、長者及家傭的關係。王維寶攝

73歲的洗婆婆4個月前,應子女要求僱用外傭Aisah。她表示,自己當初反對由傭工照顧,經過4個月照顧後已能適應,亦滿意Aisah表現。Aisah則表示,雖然與洗婆婆在語言上溝通仍有困難,但洗婆婆會耐心說明需要,令她能完成工作。



洗婆婆表示,自己當初反對由傭工照顧,經過4個月照顧後已能適應。王維寶攝

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

今日香港天氣預測
2013年8月11日 星期日
大致天晴天氣酷熱,但局部地區有驟雨及雷暴
氣溫: 28°C-33°C 濕度: 60%-85%
潮漲: 11:17(2.1m) 潮退: 04:44(1.0m) 17:38(0.7m)
日出: 05:59 日落: 18:58

空氣污染指數
一般監測站#
污染指數: 20-70
空氣指數: 輕微至偏高
路邊監測站*
污染指數: 65-90
空氣指數: 偏高

中國各大城市天氣預測
城市 最低 最高 預測
北京 26°C 31°C 有雨
長春 22°C 31°C 天晴
長沙 31°C 38°C 多雲
成都 23°C 29°C 驟雨
重慶 27°C 37°C 多雲
福州 27°C 37°C 多雲
廣州 25°C 34°C 天晴
貴陽 21°C 30°C 多雲
海口 25°C 33°C 多雲
杭州 30°C 40°C 天晴
哈爾濱 21°C 30°C 多雲
重慶 27°C 37°C 多雲
呼和浩特 16°C 25°C 有雨
濟南 29°C 36°C 多雲
蘭州 17°C 24°C 雷暴
昆明 18°C 30°C 驟雨
拉薩 10°C 23°C 多雲
南昌 29°C 38°C 多雲
南京 30°C 39°C 天晴

世界各大城市天氣預測
城市 最低 最高 預測
曼谷 26°C 33°C 雷暴
河內 25°C 32°C 多雲
雅加達 24°C 32°C 有雨
吉隆坡 25°C 33°C 天晴
馬尼拉 26°C 29°C 毛雨
新德里 25°C 31°C 雷暴
首爾 26°C 34°C 多雲
新加坡 25°C 32°C 雷暴
東京 29°C 35°C 多雲
墨爾本 8°C 17°C 天晴
悉尼 9°C 22°C 天晴
倫敦 15°C 21°C 多雲
馬德里 18°C 35°C 天晴
莫斯科 17°C 29°C 有雨
巴黎 14°C 24°C 天晴
法蘭克福 15°C 24°C 多雲
日內瓦 13°C 24°C 天晴
里斯本 23°C 38°C 天晴
檀香山 23°C 29°C 多雲
洛杉磯 16°C 26°C 多雲
紐約 20°C 31°C 多雲
三藩市 13°C 21°C 多雲
多倫多 14°C 23°C 多雲
溫哥華 15°C 24°C 天晴
華盛頓 23°C 31°C 多雲

未來四日天氣預告
查詢天氣: 1878200 查詢時差: 10013或1000

日期	氣溫	濕度	天氣
12/8(星期一)	28°C-33°C	60%-85%	大致天晴酷熱,局部地區有驟雨
13/8(星期二)	27°C-31°C	75%-95%	大致多雲,有驟雨
14/8(星期三)	26°C-29°C	80%-95%	多雲,有狂風驟雨
15/8(星期四)	26°C-29°C	80%-95%	多雲,有驟雨