

# 重建需求主導全蝕 研開源節流

## 樓價高增收購成本 計劃繼續或需政府注資

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）市建局自2011年推出「需求主導計劃」，至今已推出第三期，共7個項目成功上馬，不過目前每個項目賬面都虧蝕，加上施政報告要求市建局以審慎及財政可持續性原則檢討計劃，市建局昨日召開閉門會議，以集思會方式討論「需求主導計劃」日後的方針。市建局非執行董事黃國健透露，董事會一致認為「需求主導計劃」要繼續進行，但有必要開源節流，局方亦不排除會要求政府注資，不過一切都要待下次董事會開會決定。

黃國健表示，「需求主導計劃」之所以會賬面虧蝕是在於每個項目都以高價買入。他解釋，現時樓價高企，加上法律規定市建局的收購價一定不能低於同區7年樓齡的實用呎價，結果市建局需要以逾萬元的呎價來收購市價只值數千元一呎的舊樓。「好像土瓜灣十三街，市價明明是5,000元至6,000元一呎，但市建局就要用萬幾元的呎價來收購。」而且每個項目都需時5年至6年，不排除屆時樓價回落，重建項目的售價不可能太高，局方很可能沒法收回成本。

### 申請資格簡單易被濫用

黃國健又透露，董事會昨日檢討市建局是否仍有能力和資源去做「需求主導計劃」，最後一致認為「需求主導計劃」要繼續進行，但必須開源節流。「節流就是提高審批效率及重建速度；開源則是同政府傾，



■ 民建聯到市建局請願，要求保留「需求主導計劃」。他們促請市建局，加快舊區重建速度，協助業主改善環境、盡快推出第四輪「需求主導」項目。

不排除要求政府注資，因為重建舊區始終是政府的責任。」他又稱，會有討論過提高計劃的申請門檻，因為現時計劃的申請資格過於簡單，易被機構濫用，「有部分公司會在舊區以市價收購部分單位，再與區內其他業主申請『需求主導計劃』，成功就可以賺到成倍的差價」。

### 民建聯促推第四輪項目

同日，民建聯到市建局請願，要求保留「需求主導計劃」。民建聯指，樓齡40年以上的樓宇，即使業主設法進行維修，但實際上部分大廈根本難以組織大維修，且部分業主為長者，經濟上無法負擔昂貴的維修費用，又沒能力搬遷，令他們的居住環境未如理想。他們又促請市建局加快舊區重建速度，協助業主改善環境、盡快推出第四輪「需求主導」項目，並完善收購策略，善用土地資源，避免出現牙籤樓。

香港文匯報記者梁祖彝 攝

# 元朗迫爆 西鐵2016年加卡



■ 洪水橋站在早上繁忙時間，候車乘客眾多。



羅繼盛 攝 ■ 多名官員和議員於昨晨繁忙時間到元朗西鐵站作實地視察。

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）新界西近年發展迅速，同時對交通配套帶來考驗。多名立法會議員與官員和港鐵人員於昨晨繁忙時間到元朗作實地視察，有議員擔心未來洪水橋新公屋落成，以及政府計劃興建屯門南延線，都會增加輕鐵和西鐵線客量。港鐵指稱已訂購新車卡，以便西鐵線於2016年起會由7卡加至8卡，現時亦有特別班次，疏導天水圍至元朗的乘客。

### 乘客多花20分鐘車程求一座

多名立法會議員與運輸及房屋局副局長邱誠武和港鐵人員，昨晨7時半在洪水橋輕鐵站了解市民乘搭輕鐵的情況，邱誠武和新民黨立法會議員田北辰更乘坐輕鐵前往元朗西鐵站。

有市民表示，平日乘搭輕鐵和西鐵要等2班至3班列車方能上車，其中輕鐵列車大部分為單卡，不足以疏導人潮；西鐵線列車亦因從屯門總站開出經過天水圍，至元朗時已擠滿乘客，有乘客為求一座，寧願多花20分鐘搭回頭車到屯門，再乘原車前往市區。

曾任九廣鐵路主席的田北辰表示，自他在任時購買新輕鐵列車後就沒再添置，擔心洪水橋新公屋於2015年入伙後會增加1萬至2萬人口，輕鐵車廂將更擠逼。而當局若果落實西鐵線的屯門南延線，亦會加重西鐵線的負擔，元朗的乘客便更難上車。

### 梁志祥陳恒鑣促提升服務

身兼元朗區議會主席的民建聯立法會議員梁志祥指，輕鐵和西鐵線服務問題存在已久，對港鐵要至2018年才全面提升到系統和服務感到失望。他擔心當區每年增加人口約1萬人，至2018年情況會更緊張。他希望港鐵立即提升訊號系統，以便加密班次。民建聯立法會議員陳恒鑣則希望盡快落實興建屯荃鐵路，甚至將走線駁至沙田，以駁通現時的鐵路網。他又指，有乘客向他反映昨日乘車不如平日般擠塞，似有「造假」之嫌。

### 港鐵：加卡載客量提升一成

港鐵車務營運主管(西面網絡)鄭群興表示，為配合沙

中線東西走廊將於2018年通車，港鐵已訂購148卡列車，由2016年起將西鐵線車卡由現時7卡增至8卡，可令載客量提升10多個百分比。他們亦已在早上最繁忙時間，增設1班由天水圍站開出的特別班次，紓緩繁忙時段的壓力。

他又指，港鐵自2010年已在重鐵線增加每周1,300班列車，而輕鐵亦在本周一一起每周增加148班列車。而現時早上繁忙時間，來往天水圍和屯門的751號線，已有一半班次為拖卡。他強調，昨日輕鐵和西鐵線都按編定班次行走，否認「造假」之說。至於應對洪水橋新公屋人口，鄭群興指會不時與運房局和運輸署進行檢討，並有計劃如何加強服務。

### 邱誠武：理解居民憂慮

運房局副局長邱誠武則形容，昨日視察後看到乘客候車情況較市區車站為好，一般等候1班至2班車便可上車，但理解居民擔心新公屋落成後會令鐵路服務質素惡化。除了港鐵推行的措施外，政府亦會與巴士公司和其他交通工具商討對策。



■ 世界自然基金會指出，入口香港的魚翅產品已由2012年的8,285噸，下降至去年5,412噸。 資料圖片

# 魚翅入口減三千噸 下跌34%

### 無翅運動有效 或因鯊魚減

世界自然基金會高級項目主任曾翠芝指，魚翅入口量跌與近年政府及團體大力推動「無翅運動」有關，例如政府承諾在公務宴會中停止食翅、多間酒店及食肆宣布不供應魚翅或提供無翅菜單，以及多間航空公司停止運送魚翅產品等。不過，她提醒勿對情況過分樂觀，因為入口魚翅量下跌，或由於鯊魚數量下跌引致。曾翠芝又說，本港現時應用於監察魚翅產品貿易的香港貨物協調制度，不能識別個別鯊魚品種，影響監察，政府需要完善現時針對魚翅產品貿易的追蹤及驗證措施。

她建議，政府可考慮改善港貨協制貨物編號，以辨認出哪些是公約監管的鯊魚品種；另外可採用基因驗證科技，並抽樣檢查魚翅產品，避免受公約監管的鯊魚品種流入市場；還應蒐集及公布一個全面的魚翅貿易數據，包括品種、數量及其原產地。

對於越南取代內地成為本港轉口魚翅最多的地區，曾翠芝表示，過往內地是全球轉口最多魚翅的地區，但去年轉口量突然大幅下跌九成；越南的轉口量則大幅增加，更超越內地成為第一位。

曾翠芝指，曾聯絡越南同事了解原因，得知越南沒有消費魚翅的習慣，也不見有大型魚翅加工廠出現，轉口量大增的原因仍然未明。

# 自願醫保計劃 年中諮詢公眾

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）港府即將就自願醫療保險計劃展開公眾諮詢。港府早前經顧問研究後，計劃動用43億元設立自願醫保的高風險池，剩餘款項則用於公營醫療服務。此外，30歲市民的每年保費約3,600元、40歲至50歲約4,000元至5,000元，較現時坊間醫保約貴10%。食物及衛生局昨日提交立法會的補充資料指出，醫保計劃的預計平均標準保費，以及政府資助高風險池運作的預計成本，均由顧問(羅兵咸永道諮詢服務有限公司)以一套精密的核算定價模型推算出，當局將於本年中開展醫保計劃公眾諮詢，屆時將一併公布顧問的最後報告。

食物及衛生局昨日提交立法會衛生事務委員會醫療保障計劃小組委員會的文件，回應議員就醫保計劃的提問。文件指出，政府統計處2011年進行的私人醫療保險保障調查範圍，涵蓋全港陸上非住院人口，但不包括外籍家庭傭工。該次調查成功訪問了10,065個住戶，涉及29,187人，回應率為75%。在每個受訪住戶中，統計員會詢問戶主或對調查主題有認識的人士，家中是否有人享有僱主給予僱員及其家屬的醫療福利，以及有否受個人購買的醫療保險保障；若有，則請他們說明所享有的醫療福利類別及保險保障類別。

文件又指出，承保投保前已有病症，是醫保計劃擬議的其中一項主要「最低要求」。當局認為，現時有投保前已有病症的高風險人士或健康風險較高的人士，在獲取私人醫療保險保障方面往往會遇到困難；即使承保機構接納他們的醫療保險申請，也可能會加入額外的不承保條款，使承保範圍不包括任何由投保前已有病症直接或間接引起的索償。

### 重申要求承保前已有病症

當局認為，這些情況下會令很多在投保前已有的病症的人士，被迫向公營醫療機構求診，以治療相關疾病，減少了消費者可選擇的醫療服務提供者，亦有違醫保計劃的政策目標，即鼓勵及便利有能力及願意的人士使用私營醫療服務，從而紓緩公營醫療系統的壓力，促進醫療系統長遠的可持續發展。

當局重申，醫保計劃的另一基本目標是保障消費者，故要求承保機構必須承保投保前已有病症是可取的做法，亦符合國際經驗，因為不承保條款往往屬爭議源頭，同時亦有損醫保計劃的政策成效。根據保險索償投訴局的統計數字，2013年審結的161宗個案中，50宗與「不保事項」有關。早前的公眾諮詢結果亦顯示，承保投保前已有病症的建議獲得公眾廣泛支持。

# 3非本地醫生申請執業續期

香港文匯報訊（記者 文森）醫管局昨日向香港醫務委員會遞交3名非本地醫生的有限期執業註冊續期申請。3名醫生中，一人屬麻醉科，另兩人屬急症科。他們去年獲醫委會通過以一年期的有限期執業註冊在公立醫院服務，有關註冊將分別於今年5月及7月屆滿。

醫管局發言人表示，由2012年至今，醫委會共批准19名非本地醫生以有限期執業註冊形式，在公立醫院的麻醉科、急症科、家庭醫學、內科及精神科服務，紓緩有關專科的人手壓力。現時仍有12名非本地醫生在公立醫院工作，紓緩前線醫生的工作壓力。發言人續稱，醫管局將繼續竭盡所能招聘本地註冊醫生，並採取措施積極挽留，局方十分感謝現職醫生在現時人手緊絀的情況下，仍堅守服務市民的承諾及所作出的貢獻。

# 大嶼山廚餘回收中心過首關

香港文匯報訊（記者 文森）政府早前提出斥資約15億3千多萬元，在大嶼山小蠔灣興建首個有機資源回收中心，每日可處理約200公噸的工商廚餘，預計2016年可投入運作。立法會工務小組委員會昨日通過有關建議，政府稍後將會向財委會申請撥款。

### 議員憂欠配套 變「大白象」

工聯會立法會議員王國興昨日在會上表明支持，認為回收中心有助減少運往堆填區的垃圾量。民建聯立法會議員蔣麗芸則認為，廚餘廠所在地點位置偏遠。而自由黨航運交通界議員易志明指，第一期回收中心只能處理200公噸廚餘，僅佔總廚餘的小部分。有議員則擔心本港欠缺全面配套，項目會成為「大白象」工程，要求監管成本效益。

環保署回應稱，廚餘廠只會接收原來運往堆填區的廚餘，而因為廚餘容易腐爛，當局傾向在全港設置6期回收中心，以便運送和接收廚餘。

另外，工務小組昨日亦通過由發展局提出的共1億2千5百萬元的撥款申請，就搬遷深井和西貢污水處理廠，以及鑽石山配水庫往岩洞進行可行性研究。工聯會立法會議員麥美娟擔心日後隨着社會發展，日後需要在岩洞進行更多爆破工程。政府回應指工程項目已為日後發展預留空間，又指在岩洞內處理污水不會影響環境，日後亦會評估工程產生的廢料，並作詳細諮詢。

# 新社聯倡嚴打非法傾倒

香港文匯報訊(記者 聶曉輝) 港府正就垃圾徵費問題於本港7個屋苑推行試驗計劃，令垃圾處理問題再惹關注。十多名新界社團聯會成員不滿非法傾倒廢物個案不斷上升，嚴重污染香港環境，昨遊行至政府總部請願，要求當局成立跨部門工作小組，加強執法巡查及宣傳工作，打擊非法棄置廢物。

新社聯指出，堆填區廢物收費引致非法傾倒廢物個案不斷上升，當局又未能迅速有效檢控非法傾倒人士，令隨地棄置廢物問題愈來愈嚴重。新社聯十多名成員昨在該會荃灣區議員文裕明及西貢區議員李家良帶領下，遊行到政府總部請願，要求當局「加強執法巡查，打擊非法棄置廢物」。

一眾成員帶同橫額，沿途高呼「非法傾倒、行為可恥」、「香港變臭港」等口號，要求當局正視問題。新社聯指出，本港堆填區日漸飽和，3個堆填區正面臨「爆滿」危機，當局先後推出多項處理廢物的措施，並考慮擴建堆填區，但本港的廢物棄置數量依然沒有下降趨勢，近年非法傾倒廢物的問題亦十分嚴重。

### 新界偏僻農地成棄置黑點

新社聯指出，一些舊式樓宇的公眾地方及新界偏僻鄉村農地，已成非法傾倒建築廢料的黑點。然



■ 新界社團聯會成員昨遊行至政府總部請願，要求當局加強執法，打擊非法棄置廢物。

而，由於檢控非法傾倒人士涉及政府多個部門，部門之間卻往往沒有互相協調處理，以致影響執法成效；不少小型承辦商為了減低成本，逃避堆填區收費，更貪圖方便，將建築廢料隨處棄置的情況已十分普遍，污染了香港環境。

新社聯建議當局成立跨部門工作小組，加強執法巡查，一旦發現有人非法棄置廢物，必須從嚴懲處。新社聯又促請當局裝置閉路電視，監察非法傾倒黑點。