

# 居屋年底再賣新樓花

## 呎價最平5,200 首批2,160單位 料2016年建成

香港文匯報訊(記者 文森)房委會自2002年起停售居屋,經過12年終於在今年12月再賣新樓花,首批5個屋苑合共提供2,160個單位,較原先估計的2,200個為少,其中4個屬「單幢式」設計。據房委會文件顯示,這批屋苑都是兩年樓花,預計2016年建成。若以市值七成的折扣來計算,預計呎價將由5,200元至6,400元不等。

房委會2011年宣布復建居屋,當時預計首批供應單位共有2,500個,但由於沙田顯田街項目延後一年落成,去年已作出修訂,首批推出新居屋單位只有2,200個。不過,根據房委會最新資料顯示,首批5個屋苑的實際落成單位數目有增有減,當局最新預計可供發售單位只有2,160個。

「尚翠苑」最貴「青俊苑」最平  
5個新居屋屋苑中,以位於荃灣沙咀道「尚翠苑」單位最多,3幢樓宇合共提供962個單位,但仍較去年估計的1,000個為少。假設房委會提供市值七成的折扣,附近的私人屋苑名逸居實用面積每呎9,200元,「尚翠苑」呎價近6,400元,有可能是這期最貴居屋。其餘4個屋苑都是單幢樓。位於青衣、原本建議興建2幢樓宇的「青俊苑」現修訂為

1幢樓宇,提供465個單位,按市值七成呎價預計約5,200元。至於位於沙田碧田街的「美柏苑」、位於沙田美滿里的「美盈苑」及位於元朗宏業西街的「宏富苑」,三者單位數目均不足300個,分別只有288個、216個以及229個,按市值七成呎價預計均約近6,000元。房委會資助房屋小組主席黃遠輝日前指,由於「單幢樓」戶數較少,相信管理費

較市面居屋高出平均每呎一元。

其實,房委會自2002年起停售居屋,之後出售的主要是賣剩或空置多年的單位,賣新樓花就是12年來第一次。據房委會投標文件透露,這批屋苑將於本年12月接受合資格家庭申請,屬於兩年樓花,預計2016年建成,而第二批單位則計劃於2015/16年度預售,2017/18年度落成。

首批五屋苑單位分布及估計呎價

屋苑	地址	座數	估計單位數目	實際單位數目	估計呎價
美盈苑	沙田美滿里2號	1	200	216	6,000元
美柏苑	沙田碧田街	1	300	288	6,000元
宏富苑	元朗宏業西街29號	1	200	229	6,000元
青俊苑	青衣青康路2B	1	500	465	5,200元
尚翠苑	荃灣沙咀道376號	3	1,000	962	6,400元
總計	-	-	2,200	2,160	-

註:估計呎價以市值七成折扣計算。 製表:香港文匯報記者 文森

## 工聯促減公屋手機基站降輻射

香港文匯報訊(實習記者 趙虹)3年前,世界衛生組織將手機輻射列為「2B級可能致癌」類別,致癌風險與殺蟲劑DDT及鉛同級。全港有逾31,000台手機基站,公共屋邨天台架設的手機發射站948個,手機基站與公屋高層住戶近在咫尺。工聯會立會議員王國興昨日連同多名區議員約見房屋署,要求房屋署減少公屋手機基站的數量,以降低輻射指數。房屋署會後表示,將以積極及樂意態度,與業界商議合併基站,以減少發射站數量。

### 電磁波度數高 天台住戶屢不適

葵青區議員梁子穎提到,過去曾於安蔭邨接獲多宗投訴,住戶指因住所接近設於天台的手機發射站而引致不適,包括失眠、頭痛及睡眠質素下降症狀,「我們曾於投訴單位內及走廊間進行測試,顯示該區域的電磁波度數遠比低層住戶的嚴重。」

王國興亦提到,去年至今,已接獲16宗公屋住戶投訴,指因手機發射站引起身體不適。為此,王國興、梁子穎及多名區議員昨日約見房屋

署代表,要求房屋署減少公共屋邨手機基站的數量,以降低輻射指數,並要求房委會交代因出租天台而賺取的逾1.33億元收入的用途。

### 房署:與業界商合併基站減擾民

房屋署於會後回應指,每年因出租天台而賺取的逾1.33億元收入,皆回饋屋邨,用作管理用途。他們將就輻射問題與通訊辦聯絡,及前往投訴單位進行實地考察,而受影響居民若可提供註冊西醫證明,將會獲得批准調遷;並以積極及樂意的態度,與業界商議合併基站,以減少發射站數量及降低輻射指數。

### 學者指不適多屬心理作用

香港大學電機電子工程系副教授張星煒接受本報查詢時指出,現時大部分地方均設置發射站,難以完全避免吸收電磁輻射能量,而手機發射站的電磁輻射皆為非放射輻射,直至現時,尚未有研究證據顯示手機發射站對人體有害。



王國興(左三)昨日連同多名區議員約見房屋署,要求當局減少公屋手機基站的數量。 趙虹攝

張星煒認為,使用一個量度電磁輻射儀器測試,難以指出於哪一度數對人體有害,「聲稱因手機輻射而感到不適的人,相信絕大部分都只是心理作用。」他亦對通訊局監察有信心,認為現時全港基站一定符合國際標準,甚至比國際標準更為嚴格。

## 劊房業主「賣貴電」 中電稱無權執法

香港文匯報訊(記者 鮑曼珊)多個基層團體昨到中電公司總部門外請願,抗議中電未有履行《供電則例》,去監管劊房電力分錶安全問題及劊房業主濫收的電費問題,縱容業主轉售電力給第三者;中電解釋指,《供電則例》只屬於中電與客戶之間的合約,本港並沒有此方面的法例,中電亦非執法機構,但強調若收到有關轉售電力予第三者的投訴,會進行調查,甚至考慮採取進一步行動,向違規的客戶停止供電。

### 七成劊房戶遭業主「食差價」

爭取低收入家庭保障聯席早前訪問了超過170個劊房戶,結果發現近七成的劊房住戶,繳交每度電大約1.2元,更有受訪者繳交每度電大約1.4元至1.5元,而現時電力公司向住宅用戶收取的電費為每度電1.1元,業主向劊房住戶收取高於電力公司價格的電費。

聯席批評,有關業主不但濫收電費,亦有機會因轉售電力予第三者而觸犯《供電則例》;而中電一直無視問題存在,未有履行責任監管濫收電費的情況及沒有向有關違反條例的業主採取任何法律行動,涉縱容轉售電力。

### 中電:或向賣電戶截電

中電發言人解釋指,根據中電與客戶簽署的《供電則例》第二百一十七條,「客戶不得把取自本公司的電力轉售予第三者。」但《供電則例》只屬於中電與客戶之間的合約,本港並沒有此方面的法例,中電亦非執法機構。

但中電強調,若收到有關轉售電力予第三者的投訴,並有確實證據,會進行調查並要求該客戶停止有關行為,若情況沒有糾正,會考慮採取進一步行動,包括可能向違規的客戶停止供電。

其中一位住在土瓜灣劊房的住戶阿年表示,業主為每間劊房加裝電力分錶,再按比例向租戶收回中電向整個單位收取的電費。但他指,繳交電費是累進制,用電量越高,每度電收費越高,即使他只用了200度電,都要繳交400多元電費,大約平均每度電1.5元。他希望安裝獨立電錶,以省回一半電費。

中電表示願意提供協助,在符合安全的情況下,樂意為任何合資格的申請者安裝獨立電錶供電,但分租單位要符合一些先決條件及安全標準,例如分租單位需要獨立門戶及獨立電力裝置,符合電力條例規定的安全標準及《供電則例》的要求,以及得到業主及大廈管理人同意等。



憑着「獅子山下」精神,我們創造了香港經濟的繁榮;當中,進出口業界前輩、朋友及從業人員的貢獻不容忽視!進出口業作為支柱產業之一,佔本地生產總值(GDP)達20%,從業人員接近50萬。

今天,某些人因為政治目的,發起所謂「佔領中環」行動。作為進出口界,我們憂慮:

「佔中」將嚴重破壞香港的營商環境,令對外貿易業務面臨巨大障礙和影響;

「佔中」將令進出口業界從業人員生計受損;

「佔中」將給我們的經濟發展帶來沉重打擊;

「佔中」將嚴重踐踏香港法治、民主、自由的核心價值。

如果不想看到經濟成果遭踐踏,請花幾分鐘時間,於7月29日、30日,在中、上環商業地帶,與我們一起簽名「反佔中」。

進出口界商會: 香港中華出入口商會

香港紙業商會

香港攝影器材進口商會

香港南洋輸出入商會

香港進出口米商聯合會

港九輕工業品進出口商會

街站地點: 上環永安中心(近林士街)、上環市政大廈(近皇后大道中)

簽名時間: 8:30a.m.— 6:30p.m.