

天利苑揀樓 準買家「甩底」多

首批45人僅16到場 退休族愛清幽不怕車程遠

香港文匯報訊（記者 袁楚雙）大澳居屋天利苑昨日開始進行揀樓程序，首批45名中籤準買家中，僅十多人昨日早上到樂富居屋銷售中心揀選心儀單位，準買家以中老年人為主，銷售反應較冷淡。有準買家認為，大澳環境清幽，不介意新居所位置偏僻，並指即使管理費高也會負擔得起，不過亦有天水圍天頌苑的中籤者指，就算今次抽居屋失敗，寧願等下一輪居屋銷售，也不會揀選天利苑。房委會表示，昨日有16名中籤者到場揀樓，總共售出6個天利苑單位。

房委會昨日本來邀請第一批共45名的中籤者、分為9時和10時半兩個時段到樂富居屋銷售中心揀樓。但昨日早上只有十數名中籤者現身銷售中心挑選單位，大部分為中老年人。截至昨日中午12時，仍只有1個單位售出，約12個單位已被準買家揀選，以2號單位最多選擇，9樓至11樓的層數較受準買家歡迎。有準買家透露，2號單位多為全新、從未有人入住過的「吉屋」，大家的心態均偏向挑選該類型單位，「而且部分單位雖然望山，但遠眺會看到祖墳。」記者從房屋署的顯示牌所見，大部分單號數、中低層的單位均乏人問津。

坦言管理費貴 未想醫療服務

獲安排10時半揀樓的田太比原訂時間早一小時在現場等候，以白表申請單位她表示，自己剛剛退休，現時與丈夫和女兒在紅磡同住，不過住宅是女兒的，「始終都想找個我們兩老居住的地方。」讓女兒擁有更多私人空間。她稱自己很喜歡大澳環境清幽，曾經到天利苑外圍視察過，「退了休又不用上班，即使坐一至兩小時車入去也無所謂。」不過被問到大澳欠缺完善的醫療設備和管理費過高，她坦言管理費的確有點貴，而且沒有多想過醫療服務問題，「邊諗得咁多。」田太最後以87萬元購入其中一個望山景的單位。

嫌遠不選天利 寧等他區居屋

天水圍天頌苑唯一個單位昨日亦同步發售，並於昨日中午前售出。緣表申請並中籤的何先生一早陪同父母在現場等候，他希望為年邁父母換一個稍大的單位，惟最終上樓夢落空，何先生指以前也抽過居屋但抽不中，不過天利苑位置偏遠，他寧願再等其他地區的居屋發售，也不會揀選天利苑上樓。

房委會數字顯示，昨日共有16名中籤者到樂富居屋銷售中心挑選心儀單位，85個大澳天利苑和1個天頌苑的居屋單位中，天頌苑和13個天利苑的單位已經被揀選，涉及9位綠表申請人和5位白表申請人；當中有6個已經完成簽署買賣協議。是次選中單位的買家可以在今日下午5點前到樂富的客務中心完成買賣協議。房屋署發言人指，今日會繼續邀請另外45位居屋申請人到中心揀樓，並因應情況調整每日申請人數目，該署會密切留意揀樓進度。

前身為大澳龍田邨天利樓的天利苑樓高13層，共提供85個單位。由於早年入住率低，房委會去年將單位翻新出售，實用面積由478呎至485呎，售價約64.11萬元至89.73萬元。



■田太讚大澳環境清幽，即使坐兩小時車入去也無所謂。 ■大澳居屋天利苑昨日開始進行揀樓程序，首批45名中籤準買家中，僅十多人昨日早上到樂富居屋銷售中心揀選心儀單位。 袁楚雙 攝

信質素懶睇樓 一筆過付款扑鏈

信心十足 由市區進入大澳天利苑路途遙遠，但仍無損一眾準買家到現場視察單位的興致。昨日大部分準買家均指，早上選好單位後，會隨即前往大澳揀樓。不過亦有另類買家連實地視察的程序也省卻，一筆過付款直接購買單位。

50歲的董先生與九旬母親同住沙田區一個約300多平方呎的公屋單位，昨晨聯同長兄於銷售中心揀樓。他指自己已有少許積蓄，索性以88萬元一筆過付款，直接購入一個高層單位，「如果做分期按揭要付利息，不划算。」董先生續稱，10年前起已經先後多次抽過居屋，但從來沒有中選過，今次上樓成功，他形容自己「幾開心」。由於他十分喜歡大澳的郊外環境，而且日前已經親自到天利苑附近的環境視察過，即使沒有進入單位看間隔，仍對單位質素有信心。董先生因工作關係經常要到外地出差，他指由沙田住所去機場車程一小時，但大澳只需要40分鐘，往返機場更加便捷。新住所面積有400多呎，董先生打算與母親和長兄同住。

退休翁盼住「港版威尼斯」

66歲退休人士龍先生亦住沙田公屋，他認為大澳「山清水秀，鳥語花香，是香港人的世外桃源」，希望可以入住有「香港威尼斯」之稱的大澳，於是



■董先生坦言對單位質素有信心，不用睇樓付款購買。 袁楚雙 攝

用綠表入紙申請並成功中籤，他亦打算一次過付清費用，下午在女兒和4位朋友陪同下一起視察新居。

不過並非人人都如董先生般對準新居信心十足，60歲的梁先生一家五口住在洪水橋，面臨該區發展將被迫遷，於是加入「戰團」尋覓新家園，他揀樓後接受傳媒訪問直言，「買樓菜都要睇啦，更何況樓！」 ■記者 袁楚雙

擬設新業主法團降管理費



■李先生指買天利苑連同管理費計算，仍比市區供樓平。 天利苑在臨開售之前被指管理費用過高，平均每戶每月管理費高達2,000元，即每平方呎約4元，較一般私人樓宇每呎介乎1元至2元高出逾倍。昨日多個準買家都表示管理費「有點貴」，有準業主甚至有意成立新的業主立案法團解決管理費問題；不過亦有市民認為，相比於市區昂貴的樓價，有關費用仍然相對便宜，值得在大澳買下安樂窩。

多位準業主均認為2,000元管理費價格偏高，不過仍屬負擔範圍之內。李先生一家三口租住灣仔私人樓，他指自己仍要在市區工作，「入住大澳後需要早少少起身返工。」他指出大澳的好處是可買「自己樓」，而且計算2,000元管理費後，每月支出約10,000元，價格仍比市區供樓平；管理費高但「可以負擔，慳少少無所謂啦！」他透露，試過儲錢買樓，但追不上樓價。

退休人士擬考保安牌「自管」

一筆過付款買樓的董先生稱，揀樓時曾與準鄰居傾談，幾位準業主均有意成立新的業主立案法團解決高管理費問題。另一位準買家梁先生則指，天利苑比較多退休人士入住，或者由業主自己考保安牌管理大廈，分擔一下管理成本。

房委會：住戶少不利分攤

房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝早前直言，天利苑為單幢式屋苑，住戶數目少不利於分攤管理成本，也相信若屋苑管理模式不變的話，費用下調空間有限。 ■記者 袁楚雙



■武太滿意學校的支援措施，相信女兒很快便能適應小一生活。 李穎宜 攝

■劉女士指，在學校附近租樓，方便帶兒子步行回校。 李穎宜 攝

香港文匯報訊（記者 李穎宜）黃大仙浸信會天虹小學於今個新學年取錄了45名跨境學生，成為首間加入跨境學童專網的市區小學。校方昨日為這批學生舉行「校巴試搭日」，讓家長與學生適應安排，以及讓同學嘗試小一的上課模式。該校校長朱子穎指，校方有兩條校巴線，分別由福田口岸及深圳灣往返學校，車程需時45分鐘；有家長滿意學校的安排，相信子女很快能夠適應，部分家長則索性在學校附近租屋，避免子女長期舟車勞頓。

App幫家長了解子女位置

位於黃大仙區的浸信會天虹小學，今年小一將開3班，當中45人為跨境學生，佔小一新生總人數三分二。朱子穎指該校是首間加入跨境童專屬校網的市區小學，學校會為學生和家長提出各方面的支援。由於預算9月開始，校巴未必能準時於8時25分到達學校，所以正式上課的首半小時，只會安排早會或唱詩歌環節，跨境童不會因校巴遲到而錯過課堂。而課外活動都會留在星期五中午後舉行，好讓學生能於放學後立即乘搭校巴離校。此外，校方亦與手機開發商合作，推出手機程式給家長下載，讓他們了解子女的位置和過關情況，同時提供即時天氣和交通等有用資訊。

陪同兒子參與「校巴試搭日」的劉女士，本身是廣州居民。由於兒子於香港出世，在內地無戶籍，只可申請入讀內地私立小學，每年學費約4萬元，這對她的家庭來說相當吃力，所以一心讓兒子來港讀書。

不過，有見校巴車程需時45分鐘，擔心兒子辛苦，她已決定於學校附近以7,000多元租住400多呎唐樓。現時步行15分鐘便可到達學校。她將以一簣多行的方式來港照顧兒子，丈夫則就留在廣州工作。

家住羅湖的武太表示，天虹小學是他們的第一志願，考慮到校網和師資，相信該校是不錯的選擇。她透露，每月校巴車費大約2,000元，經濟上仍可負擔，希望女兒盡早適應小學生活。

家長面對開學日 近三成壓力偏高



■青協發現近三成家長因擔心子女開學適應問題，導致壓力指數偏高。 李穎宜 攝

香港文匯報訊（記者 李穎宜）開學日將至，除學生或出現適應問題外，家長的壓力亦不容忽視。一項調查顯示，面對子女開學，近三成的中小學生家長的壓力指數出現偏高情況，以1分至10分計屬7分或以上，更有2%人壓力達10分的「爆燈」水平，他們主要擔心新學年課程太深

及功課太多，或甚至因學習問題與孩子衝突。負責調查的機構提醒家長，應放鬆心情助子女逐步適應新學年，重視孩子學業之餘，切忌把壓力加諸其身上。

香港青年協會「關心一線27778899」今年首次進行家長面對子女開學壓力調查，以問卷形式訪問407名中小學生家長，了解他們的壓力指數及擔憂。昨發表的結果顯示，以1分至10分計，有28.8%人壓力指數屬7分至10分的偏高水平。半數受訪家長指，擔心課程太深，子女未能跟上進度，亦有三成半人怕功課太多孩子未能應付，27%更坦言擔心因孩子學業令親子間出現衝突。

近四成暑假安排子女做練習

而關於子女開學的心情，35.4%形容為「擔心/緊張」，亦有13.3%人直言「辛苦」，因為又要同子女在學業上搏鬥。面對種種關於子女學業的憂慮，有近四成的家長在

暑假已安排子女做各科的補充練習，亦有約三成人士安排子女參與適應班。

青協督導主任徐小曼指，是次調查反映學生的功課和成績是家長主要壓力來源，她表示，家長重視子女學習表現是理所當然，但切忌把壓力加諸孩子身上，否則最終只會影響親子關係。而青協「關心一線27778899」過去一年接獲近4,800宗求助，有約一成人為家長，當中有人指孩子在暑假期間學習態度不夠積極，擔心他會「輸在起跑線」，亦有人擔憂孩子開學後仍沉迷打機，而導致有焦慮情況，青協關心一線單位主任吳錦娟提醒，家長應放鬆心情面對子女開學，並給予足夠時間讓子女逐步適應新學年。女兒將於新學年轉校升中二的方太太分享指，曾擔心女兒上學途中「巴士死火」，又會怕並不適應新學校的環境、老師和同學，但她亦坦言，太多的提醒會令女兒感到煩擾，她建議家長應冷靜處理情緒，給予子女足夠的空間和信任。

兒童綜援金不足 倡增學生午膳補貼

香港文匯報訊（實習記者 李慧妍）政府今年將一項關愛基金項目常規化，增加綜援家庭中小學學生的就學有關津貼，其中學生膳食津貼由245元加至255元。有團體昨日公布一項調查顯示，逾95%受訪者表示兒童綜援金額不足夠，認為應至少提升200元或以上。對於午膳津貼補助，由於物價通脹，受訪者建議小學生飯錢需有380元，中學生則為508元。

校無供午膳 外出食月花800元

「關注綜援低收入聯盟」於今年7月至8月間進行「綜援兒童及家庭對綜援政策及基本生活需要意見」調查，收集到202份問卷，調查發現，逾八成受訪者「知道」有學生膳食津貼，但有逾95%指出每月255元「不足

夠」。關綜聯幹事李大成表示，有部分學校沒有提供午膳，令學生需外出食飯，而每餐至少30元或以上，一個月的膳食費最少要600元。亦有受訪中學生每月更需付800元以上的膳食費。

另外，調查中有近五成人表示「不太清楚」或「不知道」有500元的眼鏡費用津貼；至於往返學校交通費津貼及香港中學文憑考試費津貼，近八成受訪者回答「不太清楚」和「不知道」可「實報實銷」；此外，逾80%表示「不太清楚」和「不知道」社署有提供學生的公開考試費津貼。

關綜聯幹事李彥豪表示，政府僅在1996年對綜援政策作出檢討，但現時社會保障援助物價指數所涵蓋的內容，已有所不同，倡議政府應盡快重新評估綜援及整體基層住戶的生活需要，和其相關支出。



港專機構早前獲香港賽馬會慈善信託基金捐助4,480萬元，加上教育局分配前五邑工商總會馮平山夫人李穎璋學校校舍並貸款3,000萬元，以拓展本科教育。為答謝捐助單位，新校舍將命名為「港專賽馬會本科校園」，而校舍大樓則命名為「港專賽馬會大樓」，校方昨舉行動土暨命名儀式，主禮嘉賓包括教育局副局長楊潤雄、沙田民政事務專員何麗嫦、香港賽馬會慈善事務執行總監蘇彰德等。

教育專版

徵稿啓事

教育版將於新學年9月推出全新的《學界好人好事》及《綠色校園》專版，為學界提供互動分享平台，歡迎全港學校踴躍投稿，讓社會一起認識關愛校園和環保教育工作。徵稿細則如下：

- 《學界好人好事》：專門報道學界的各種勵志感人故事，例如刻苦奮進、見義勇為、扶貧助弱及無私奉獻等。
- 《綠色校園》：分享學校環保教育的妙法，例如推廣循環再造、校園綠化、節約能源以至轉廢為能等。

各校可將相關資料及相片（如有）電郵至edu@wenweipo.com，並須提供聯絡方法（包括姓名、電郵、電話、所屬機構及職銜），編輯部收到後會先作甄選，獲選者有機會被邀請接受訪問，內容將刊於兩大專版內。