轉售限制防短期炒賣 定價要睇選址

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)房委會資 助房屋小組委員會昨日開會通過「綠表置居 先導計劃」(「綠置居」)的執行細節,包 括申請資格、定價機制、選址原則和轉售限 制。小組主席黃遠輝會後表示,「綠置居」 還未有選址,但轉售安排已有定案:首5年有 轉售限制,頭兩年會按照原價、第三至第五 年則由房屋署署長評估的市值扣除購買時的 折扣,出售予由房署提名的綠表買家;5年後 才可補地價,在自由市場上買賣。「綠置 居」定價方面,黃遠輝指目前未有具體數 額,因為要取決於選址,但一般情況而言, 至少要收回建築成本。

黄遠輝昨日在會後表 示,當局會盡力爭 取在明年推出「綠置 居」,具體的銷售安排在 預售前大約兩個月才會落 實。申請資格則決定採用 居屋綠表申請者的定義, 或有「白居二」資格的買 家,而透過特快公屋編配 計劃獲配公屋單位者,於 其公屋單位入伙起計3年 內將不合資格申請「綠置居」。



■黃遠輝表示,「綠置 居」雖然價格未定,但至 少要收回成本。 陳廣盛 攝

強調定價顧及3大原則

「綠置居」的定價機制方面,黃遠輝指會上未有提出 「綠置居」的具體折扣,但他強調定價需顧及3大原則, 包括「綠置居」單位提供的折扣率較居屋為高;目標申請 者的負擔能力是以4人家庭申請公屋的入息限額25,250元 為基準,在按揭與入息比例40%的情況下,至少一半單位 的售價是目標申請者能負擔的;單位售價一般不應低於成

黄遠輝又説,雖然「綠置居」至今仍未有選址,但小組 委員會已通過計劃的選址原則,包括項目不應包含會引致



公屋聯會:定價應符綠表家庭負擔力

會資助房屋小組委員會開會,到房委會外請願。聯會表 示支持房委會推行「綠置居」,但強調定價應符合綠表 家庭的負擔能力。他們認為,「綠置居」定價應以100 萬元為中位數,並以綠表家庭收入35%以下按揭供款為 **頁擔能力計算基礎。另外,公屋聯會又要求當局恢復** 「租置計劃」。

公屋聯會表示,「綠置居」是否具吸引力,售價是一

戶,綠表家庭尤其是進公屋戶的入息限額比白表家庭低 得多,以4人家庭每月入息限額為例,只為25.250 元,比白表限額 46,000 元相距甚遠。因此,聯會要求 「綠置居」應以收回成本為基本原則,如定價應以 100 萬元為中位數;「綠置居」應有折上折優惠及回購安 排;以綠表家庭收入35%以下按揭供款為負擔能力計

昂貴管理及維修費用的公共設施;由公屋項目轉成「綠置 居」的項目,不應對原有規劃造成重大影響;以及獨立地 盤較理想,或容易從公屋發展項目中分割項目等原則。

對於早前有傳媒指將於下年落成的深水埗蘇屋邨及觀 塘安達臣道公屋項目會是「綠置居」的頭炮,黃遠輝沒 有正面回應,但他指現時已經編配的公屋不在考慮之 列,意味上述兩個項目成為「綠置居」的機會可謂微乎

房委不會回購「綠置居」

黄遠輝續説,小組委員會決定房委會不會回購「綠置

居」單位,但當「綠置居」業主在房委會首次轉讓日期起 計首5年內欲出售其單位,房委會會行使《房屋條例》賦 予的權力,提名綠表買家,或有「白居二」資格的買家, 待5年後,「綠置居」業主才可補地價,在自由市場上買 賣。黃遠輝相信上述安排已有效杜絕短期炒賣。

根據《房屋條例》,單位在首次轉讓日期起計頭兩年內其 售價將訂於房委會出售單位的原價; 而在首次轉讓日起計的 第三至第五年為經房屋署署長評估的市值扣除購買時的折 扣。房委會發言人補充,一如現時居屋第二市場的做法, 「綠置居」單位的業主亦可自行物色(包括透過地產代理) 合乎綠表資格的買家供房委會作出提名。

香港文匯報訊(記者 文森)昨日 250 立法會工務小組會議討論啟德體育 園區前期工程,政府申請撥款約 6,200萬元作前期工程研究。多名議 億 員提出質疑,是否需要花250億元建 造體育城。撥款申請最後獲得通 體 過,該撥款申請將提交財委會審 啓德發展區總共320公頃土地,近

一成面積、28.2公頃將發展啓德體育 園區,提供一個可容納50,000觀眾 的多用途主場館、一個5,000座位的 公眾運動場、一個多用途室內體育 館等。政府表示,希望緩解東九龍 以至香港整體體育設施不足的情 況。整個工程造價約250億元,政府 向立法會申請撥款約6,200萬元作前 期工程研究。

葉國謙:啓德至今是荒地

會議上,民建聯立法會議員葉國 謙提出質詢,啓德機場已搬遷多 年,但啟德到現在仍然是荒地,西 九情况亦然,「大家想想,建好後 是幾多年後?現在能保證有甚麼演 唱會、有甚麼大型活動已經定下 來,這不是天方夜譚嗎?

通

過

則

期

有議員則質疑,是否需要興建一 個造價達250億元的體育城,如果體 育園區的主場館一年只有幾場國際 級表演而興建5萬個座位的場地,會 造成浪費,稱這是大白象工程。建 築、測量及都市規劃界立法會議員 謝偉銓則要求政府提供理據,以支 持「設計、建造、營運」統包方式 進行計劃。

撥6200萬研前期工程

民政事務局副秘書長麥敬年回應 指,現階段申請的前期工程撥款, 目的是幫助當局釐清多個規劃問 題,包括議員提出的問題,目前建 議的規模是可以改變的,要視乎研 究規劃的結果。 而「設計、建造、

營運」統包方式由顧問建議,好處之一是政府 可更有效管理計劃,但前期研究後才會有最終 決定。

工務小組最後以21票贊成,14票反對,通過 撥款約6,200萬元,作體育園區的前期工程研 究,撥款申請將提交財委會審議。

另外,保險界立法會議員陳健波在討論期 間,一度指責「人民力量」陳偉業及拉布議員 是人渣,被主席梁家傑問及會否收回言論,陳 健波其後離場抗議。

點解三成缺牙老人要去深圳植牙? "上午植牙,下午返港食晚飯"系關鍵!

香港特區政府統計處報告指出,香港人口較比過去 30年, 預期壽命大約增加8歲。香港牙醫學會(HKDA)前 會長葉慶良博士分析表示、壽命延長跟香港中老年人對口 腔健康重視程度有一定關系。缺失牙會引發冠心病、糖尿 病、呼吸道疾病和中風等系列疾病、而香港目前此類疾病 較比之前有下降趨勢。在進一步的了解中發現,在香港緊 張的醫療環境下,三成缺牙老人赴深圳進行種植牙!

赴深圳植牙半天搞定

All-on-4拜爾種植牙:上午植牙,下午用!

家住尖沙咀的吳老先生表示: "三年前就已經半口缺 牙, 帶著活動牙磨牙齦不適, 多方面比較及考慮下, 還是決定 去深圳植牙!"據了解, 吳老先生提前致電拜爾口腔(深圳事 業部)進行預約,到達位於羅湖區建設路的拜爾口腔門店後, 很快就安排了就診。

因采用的是"All-on-4拜爾橋"種植牙技術, 壹顆頂四 顆,兩顆前牙部位的種植體垂直植入牙槽骨內,兩顆中遠部位 的種植體采用傾斜角度植入,"拱形連橋"牙冠,受力均匀分 部到整體, 節省時間、費用的同時, 大大降低創傷面。以 3mm微創切口, 30分鐘就完成種植, 吳老先生只稍作休息就返 回香港。對此,吳老先生說道: "去內地種牙感覺只是隨便出

趨門的事, 'All-on-4種植 牙'我覺得更應該叫'午休式 種植牙'!當天植完回來就跟 家人壹起很好的享用晚餐。" "All-on-4種植牙"以技術的 微創、領先性, 80%的顧客能 上午植牙下午啃排骨。



▲All-on-4拜爾種植牙 四十公裏的距離

據了解,隨著香港人口老化及老年人壽命的延長、醫療 吃緊,很多中老年人抱怨就醫慢。而香港到深圳羅湖才四十 公裏的距離, 加之到内地看牙提前預約, 即到即可享受治 療,且治療費用遠遠低於香港,所以很多中老年缺牙患者理 智的選擇到内地看牙。

省錢植牙,何樂而不為!



内地醫療PK香港醫療 拜爾口腔全國百家連鎖,是實力更是保障!

由於深圳羅湖區緊挨著香港,所以80%從香港過來的缺 牙患者會選擇位於羅湖區建設路友誼大廈樓的拜爾口腔。據 悉,拜爾口腔隸屬於拜博口腔集團,拜博口腔醫療成立於 1993年,現已遍及内地二十余個省會及一線城市,擁有120余 家連鎖機構,在深圳就擁有8家連鎖機構。正是由於便利及 拜爾的實力,大部分香港缺牙患者去内地植牙首選拜爾,對 此香港老人表示: "技術沒話說, 服務超贊! 香港看牙排隊 好烟嘎!"

強勁醫療團隊 內地頂尖種植專家聯袂坐診

拜爾口腔對醫生技術要求極高,以大品牌連鎖規模,不 僅吸引了大批國內三甲醫院口腔權威——原重慶市口腔醫院 院長鄧峰、中山大學口腔醫學院學術學位委員會委員張文 清、哈佛大學牙科學院深研學者黎洪強加盟。還吸引了美國 加州大學種植碩士、ICOI國際種植醫師學會會員陳慧玲的加 入,構建了壹支"3000人明星醫療團隊",多維度實現口腔 治療的有效性及安全性。



香港文匯報訊(記者 文 森)第二階段膠袋收費計劃已 實施個多月,環保署由本月開 始不再作口頭警告,而是直接 檢控違規商戶。環境局局長黃 錦星昨日指出,本月首5天, 有5宗定額罰款檢控,每宗罰 款 2,000 元,涉及商戶包括士 多、辦館、琴行、牙醫診所 等,當局亦提供多種語言版本 的宣傳品予商戶,方便他們向 旅客解釋非豁免範圍的膠袋要

牙醫士多皆「中招」

收取5毫。

黄錦星指出,該5宗檢控個 案,其中一宗涉及氣密包裝的 食品,商戶違規免費派發膠 袋;其餘4宗則是與一般非食 品的商品有關,涉及商戶包括 士多、辦館、五金和水喉器具 零售、琴行及牙醫診所。不同 零售層面都可能牽涉有關法例

他又指,截至本月4日為 止,環保署人員共巡查9,778 個零售點,另外接獲共5,188 個查詢或投訴,包括新措施的 平等,亦有小部分是懷疑違規 的舉報。

黄錦星表示,為方便商戶向 旅客解釋非豁免範圍的膠袋要 收取5毫,當局製作宣傳品, 如貼紙,有中文、英文,甚至 其他東南亞等語言的版本,提 供商戶擺放。當局又與旅發局 合作,加強在口岸和旅遊點宣 傳。

他指已有適當合約安排增 加人手巡查,過去5天,當局 派出神秘顧客在零售層面進 行定額檢控,希望給予社會 清晰的信息,就是大家有法 應依從,同時希望市民關顧

啓德隧道

香港文匯報訊 (記者 鮑旻珊) 運房局昨 日提交立法會的文件指,當局計劃更換啓 德 隧 道 的 照 明 系 統 , 估 計 費 用 為 85,900,000 元,而新的照明系統有更高能 源效益,經常開支會比現時低,工程預料 可在今年8月展開,當局會在6月就撥款 向財委會申請。

運房局向立法會交通事務委員會提交的 文件指,啓德隧道現有的照明系統已投入 服務超過30年,已達其合乎經濟效益的使 用年限,當局需要更換有關照明系統,包 括照明設備、供電設備、電纜和控制系 統,以確保啓德隧道能繼續安全、可靠及 有效率地運作,估計費用為85,900,000

當局稱,計劃按照時間表會在今年8月 展開工程,並在約44個月內完成更換計 劃;為盡量避免妨礙隧道的運作,影響隧 道交通的工程只會在個別管道於夜間封閉 作日常維修時才進行。當局亦將在6月就 更換工程向財務委員會申請撥款。

物價貴 退無保 工時長 港女幸福感跌

香港文匯報訊(記者 文森)工聯會調查發現,逾 八成受訪本港女性自覺幸福,但較去年微跌2.8%, 「物價太貴」、「退休生活無保障」及「工時太長」 依舊是最影響受訪婦女生活的三大因素。工聯會立法 會議員麥美娟表示,婦女是優質的潛在勞動力,政府 應盡快實施標準工時和最低工資一年一檢,配合勞工 假期及公眾假期劃一至17天,三管齊下推動婦女重投

工聯會社會事務委員會上月初以問卷形式訪問1,221 名婦女,結果顯示,婦女幸福指數微跌,覺得幸福婦 女比例由去年86.1%下跌至83.3%。若幸福指數以10 分為滿分,最多受訪者給8分,達34.6%,較去年調 查下降3.6%;若5分或以下為不合格分數,比例則由 去年16%上升至18%。平均幸福指數則由去年7.37下 降至7.26分。

麥美娟促三招助婦女重投職場

「物價太貴」(67.1%)、「退休生活無保障」 (50.1%) 及「工時太長」 (37.2%) , 跟去年一様, 仍然是影響婦女生活的三大因素。63.1%受訪者認 為,「設立完善退休保障制度」對自己及家人生活有 最大幫助;至於認為「政府應將勞工假期及公眾假期 劃一至17日」的受訪婦女,尤其較去年增加7.5%至

工聯會社會事務委員會主任、立法會議員麥美娟表 示,婦女是優質的潛在勞動力,政府應善用,而非短 視地考慮擴大輸入外勞。她認為,政府必須正視兩種



■工聯會調查發現,逾八成受訪本港女性自覺幸福, 較去年微跌2.8%。左起:陳穎欣、麥美娟、譚美普。

假期制度存在的不公平問題,並且盡快實施標準工時 和最低工資一年一檢,三管齊下推動婦女重投職場。

政府經濟顧問估計增加5天法定假期,會令僱主整 體開支增加18億元。黃大仙區區議員譚美普認為,現 時香港女性勞動人口參與率偏低,只有55.4%,劃一 公眾假期能消除她們投入職場的家庭障礙,釋放婦女 勞動力,對香港的經濟效益絕對高於18億元。

社區幹事陳穎欣認為,劃一公眾假期有助提升家庭 以至社會的和諧,長遠更可減低政府因家庭不和諧而 衍生的社福開支。