

大角咀槐樹街重建料蝕

提供69中小單位 成本7.7億地積比率微增

■ 計劃重建的大廈樓齡50年，樓高9層。樓宇狀況屬失修，有僭建物，居住環境不理想。梁祖彝攝



陳太太表示，大廈日久失修情況嚴重，過去雖曾進行兩次大維修，但每次維修完不久，牆身便會出現很多大小不一的裂痕。梁祖彝攝

香港文匯報訊(記者 陳廣盛、文森)市建局昨日啟動第三輪「需求主導」先導計劃中的第4個重建項目，亦是該輪計劃的最後一個重建項目。該項目位於大角咀槐樹街5至13號(單數)，是市建局自2011年推出先導計劃以來的第11個「需求主導」項目。市建局估計重建後可提供69個中小型住宅單位，住用樓面面積約3,100平方米，非住用面積約390平方米，預料發展成本為7.7億元，初步估計項目會出現虧損。



市建局公布第11個需求主導重建項目，位於大角咀槐樹街5至13號(單數)。梁祖彝攝

大角咀槐樹街地盤總面積約474平方米。計劃重建的大廈樓齡50年，樓高9層。樓宇狀況屬失修，有僭建物，居住環境不理想，估計受影響業權有79個，約128戶及6個商舖受影響。市建局預計項目可在2021年至2022年完成重建，提供約3,100平方米的住宅樓面面積，可建約69個住宅單位。項目亦會提供約390平方米的非住宅樓面面積。市建局又預料發展成本為7.7億元，但由於項目地積比率在重建後只能由現時的7.7倍增至8.4倍，初步估計項目會出現虧損。

恐變危樓 業主指望重建換新樓

居於項目範圍內大廈6樓的陳太太，30年前以15萬元購入單位。她稱大廈曾兩度進行翻新，最

近一次已是2005年，惟該次翻新後，不足兩年睡房外牆即出現裂縫，擔心大廈本身結構有問題，隨時會變危樓。她同意重建安排，希望可「樓換樓」。王先生上月才買入其中一個單位，鋼筋外露，已花費6萬至7萬元裝修，如今知道可能要重建，令他感到十分無奈，希望市建局可賠償約400萬元。

無力遷走 僱建戶盼市建局協助

另外，大廈天台亦有多間僱建天台屋，天台屋現時仍有兩戶人居住，其中黎太太指出，一家5口在該天台屋已住數年，輪候公屋多年仍未獲分配上樓，對重建計劃感無奈。按現時市建局政策，天台屋租戶或無法得到賠償，黎太太坦言無力遷走，會住到被迫為止，希望市建局能協助安置。

涉事大廈有5間地舖經營，其中一間經營廣告牌工程。公司負責人對重建感無奈，又怕無法在同區找到舖位復業。另一間有經營建築材料的租戶亦指出，現時月租逾3萬元，擔心日後難以用同樣價錢在別處租到面積相若的店舖。市建局將於下周舉行簡報會，向受影響的業主及租客講解規劃審批程序，以及「需求主導」先導計劃重建項目的物業收購與補償安排。

會慶祝願政改邁步 總商會請遊車船河

香港文匯報訊(記者 文森)香港總商會為慶祝成立154周年，昨日連續第5年請市民及遊客免費乘坐電車及天星小輪。總商會主席彭耀佳為該會許下生日願望，祝願本港百業興旺，又希望社會爭拗減少，令政制改革得以邁步向前。

彭耀佳表示，總商會過去154個年頭與市民風雨同舟，為建設繁榮香港而努力。他許下生日願望，希望社會爭拗減少，政制改革邁步向前。

他與總裁袁莎妮及其他理事昨午與市民一同乘坐天星小輪，向乘客派發紀念品。

袁莎妮預計是次活動約有30萬人受惠，希望活動能為市民帶來歡樂，並加深公眾對香港總商會的認識。

總商會由5月15日至6月11日舉辦攝影比賽，市民只須拍下相中包含任何總商會及參與會員的商標的照片，上載至Instagram及填上#freeride2015，再標籤及關注「HKGCCCHAMBER」，即有機會獲得總商會送出的獎品。



彭耀佳歡迎市民免費乘坐天星小輪。彭子文攝

陳茂波盼建造業「零意外」

香港文匯報訊(記者 聶曉輝)香港建造業日益蓬勃，但工業意外致死個案亦隨之上升，地盤安全問題備受關注。發展局與建造業議會昨日合辦「公德地盤嘉許計劃」頒獎典禮，多個安全表現卓越的建造業承建商、地盤監督團隊、前線地盤監工及工人獲得表揚。發展局局長陳茂波指出，未來數年建造業人手持續緊張，期望協助工人建立正確的心態，向一切不安全的行為說「不」，並向「零意外」的目標邁步。

「公德地盤」大增 59個獲獎

「建造業安全周2015」的壓軸活動「公德地盤嘉許計劃」昨日舉行，計劃旨在透過表揚業界優秀的榜樣，推廣地盤安全的意識，以及安全、健康及環保的作業方式。發展局局長陳茂波在典禮上致辭時表示，計劃一直得到業界的支持，參與的工

程數目由第一屆的28個，上升至今屆的307個，令人鼓舞。

他指出，過去數年，地盤安全問題已有顯著改善，但偏高的傷亡數字仍然令人憂心，「實際上傷亡意外真是一宗也嫌多。」陳茂波續稱，估計未來數年建造業界的工程量仍然高企，業界人手亦會持續緊張，故需從各方面入手提升地盤安全，並協助工人建立健康的生活方式與生活習慣，向「零意外」的目標邁步。

今屆計劃共有59個地盤獲獎，工務及非工務工程地盤分別佔34個及25個。

計劃設有多個獎項類別，包括「新建工程公德地盤獎」、「維修、保養、改建及加建工程公德地盤獎」、「傑出環境管理獎」、「模範分包商獎」、「模範前線地盤監工獎」、「最佳模範前線地盤監工獎」、「模範工人獎」及「最佳模範工人獎」。

翟紹唐：低資上調無負面影響

香港文匯報訊(記者 陳敏婷)最低工資時薪水平已於本月初起由30元上調至32.5元，最低工資委員會主席翟紹唐昨日表示，樂見新水平對經濟沒有強烈負面影響，委員會未來兩年除有既定的大型諮詢會外，更希望與個別尤其是受影響的行業逐一會面；亦會分析上調2.5元對香港經濟的實質影響。他強調，釐訂最低工資水平時主要以數據為依歸，不會考慮政治因素，惟現時本港與國際社會變化不斷，暫未決定新一輪最低工資水平的討論方向。

成功助婦女投身職場

最低工資委員會自本月1日起實施最低工資

新水平後，昨日舉行首次會議。主席翟紹唐在會前表示，新水平實施後成功鼓勵部分退休人士及婦女投入職場，整體就業情況令人滿意，對經濟沒有強烈負面影響，值得高興。今年首季與2011年推行最低工資後比較，整體工資水平上升32.5%，扣除通脹後亦有10.3%升幅。

在「至少兩年一檢」下，委員會有最多兩年時間決定調整最低工資的水平。翟紹唐透露，委員會未來有4項重點工作，包括根據統計處於明年3月公布的收入及工時統計數字，於年中舉行既定的大型諮詢會。

他又說，希望與個別尤其受影響的行業逐一會面，並與中小企展開深入討論，了解新

中樂團炒組工會樂師 鄧家彪助申訴復職

香港文匯報訊(記者 文森)3名香港中樂團前首席樂師辛小紅、辛小玲及劉揚於今年初聯同「香港中樂工作者協會」工會召開記者會，質疑中樂團隨心所欲開設及取消職位後，2月中突遭香港中樂團解僱。3名樂師認認為自「香港中樂工作者協會」成立以來，香港中樂團一直作出針對性行為，包括是次解僱事件，俱源於3人的工會身份及行動。他們昨在工聯會立法會議員鄧家彪陪同下，向勞資審裁處遞交申訴書，要求香港中樂團按僱傭條例為他們復職。

三人年資10年至30年

據悉，辛小紅、辛小玲及劉揚一直受聘於香港中樂團，年資由10年至30年不等，對中樂團感情深厚，但過去基於中樂團管理層漠視僱傭員的聲音，也欠缺渠道就樂團管治發展及僱員待遇提出意見，遂於2012年10月開始參與一間名為「香港中樂工作者協會」的職工會的籌建。

工會於2013年獲得註冊，3人同為職工會會員，亦透過該工會與香港中樂團工會兩間工會向僱主表達訴求，及後更向政府和立法會表達訴求。他們表示，香港中樂團管理層自此一直針對打壓職工會活動，更於今年2月17日集體解僱他們。

料解僱涉歧視搞工會

他們解釋，由於香港中樂團並非以僱傭的行為、表現及資格為解僱理由，亦並非因「業務需要」而突然作出集體解僱，故相信香港中樂團是歧視僱員參與職工會活動而作出解僱決定。他們根據僱傭條例21B(2)及32A作出投訴，向勞資審裁處提出投訴及申請補救，且根據32N(4)要求復職，以確保僱員參與職工會活動的權利不受僱主的歧視及阻撓。

水平對行業的實際影響，「至於在哪些行業需要再研究，相信保安及安老會包括在內。」

未來變化取決屆時經濟

他表示，希望量化研究新水平對經濟的實際影響，例如僱員增加的收入會否投入消費，以及對香港競爭力的影響等，亦會參考外國應對最低工資帶來負面影響的經驗。

本港正值多事之秋，港府既要推行政制改革，亦要考慮訂立標準工時保障勞工。翟紹唐強調，釐訂最低工資水平時主要以數據為依歸，不會考慮政治因素，惟現時仍未能訂出新一輪討論的方向。他指出，最低工資水平可升、可跌，或不變，需取決於屆時的國際形勢及本港經濟情況。

市區重建局條例(第563章)

市區重建局開展項目公告：槐樹街需求主導重建項目

根據《市區重建局條例》第23(1)條的規定，及在符合下述需求主導重建計劃的先決條件下，市區重建局(市建局)公布開展DL-11-YTM 槐樹街5至13號(單數)項目(該項目)。根據《市區重建局條例》第23(2)條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即2015年5月29日。

根據《市區重建局條例》第24(3)條的規定，市建局可就此項目的發展項目向有關人士發出通知，要求該項目的發展項目向市建局申請以需求主導重建項目的形式實施該項目。在需求主導重建計劃的形式下，該項目的實施必須符合以下兩個先決條件：(i)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的75日內，重建地盤內的每個地段有不少于80%的不分割物業的業主接受市建局的「有條件收購建議」及簽署有關具有法律約束力的買賣合約；及(ii)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的一年內，發展局局長根據《市區重建局條例》第24條投標項目進行及在投標後的上訴期內沒有上訴或撤回上訴(如有)。如上述兩個先決條件的任何一個條件在指定時間內未能達成，市建局將不會進一步推行該項目。

由市建局與各業主已簽署的所有買賣合約將會被取消，有關業主並不享有因取消事宜而向市建局提出任何賠償、費用及支出申索的權利。為免生疑，如該項目因未能符合以上的兩個先決條件而取消，不論租客/佔用人是否已在該項目內居住，市建局亦不會向租客/佔用人提供任何特惠金或安置安排。

市建局接獲了該項目為需求主導重建項目，並會根據《市區重建局條例》第26條的規定，以發展項目形式進行。該項目必須符合上述兩個需求主導重建計劃的先決條件。

該項目的地盤面積約474平方米，毗連槐樹街，建築物樓高9層。建築物均於1965年落成。

建議中的發展項目包括住宅及零售設施。

據估計，約有128個住戶及約6個地盤會受該項目影響。

按照《市區重建局條例》第23(3)條的規定，公眾人士可查閱：

- (a) 該項目的一般性質及影響的說明；及
- (b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

由本公告首次公布日期，即2015年5月29日起計的兩個月內，上述資料存放在下列地點，於下列的正常辦公時間內供公眾查閱：

- (i) 香港皇后大道中183號中區大廈26樓市區重建局(星期一至五上午8時45分至下午6時)；
- (ii) 九龍大角咀全福4號「市建一站通」資源中心(星期一至五上午10時至下午8時；星期六上午10時至下午6時)；及
- (iii) 九龍旺角聯運街30號旺角政府合署地下油蔴地民政事務處諮詢服務中心(星期一至五上午9時至下午7時)。

上述資料亦可於市建局網頁 (<http://www.urc.org.hk>) 查閱。

根據《市區重建局條例》第24(1)條的規定，任何人如認為他將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可於公布期內將反對該項目的陳述書送交本局。反對項目的陳述書須列明：

- (a) 反對的性質及理由；及
- (b) 反對的發展項目作出修訂或與該項目的發展項目作出修訂。

反對項目的書面及不遲於2015年7月29日送交香港皇后大道中183號中區大廈26樓市區重建局。

任何打算提交反對的人宜詳閱「市區重建局指引：就發展項目提交反對」，有關指引可於上述地點索取，或可從市建局的網頁 (<http://www.urc.org.hk>) 下載。

根據《市區重建局條例》第24(3)條的規定，市建局須於2015年10月29日前考慮所有反對書，並將下項發展項目發展局局長考慮：

- (a) 有關發展項目；
- (b) 市建局對該等反對書所作的評議；
- (c) 任何沒有撤回的反對書；及
- (d) 市建局對有關該項目的發展項目而可能帶來的影響作出的評估，包括評估該項目的實施而遭遷徙的人的居所而言，如並無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該項目所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。

根據市區重建局策略規定，市建局將根據《市區重建局條例》第24(3)條向發展局局長提交第一階段及第二階段的社會影響評估。第一階段的社會影響評估報告將於2015年5月29日起存放於上述地點供公眾查閱，而第二階段的社會影響評估報告將於2015年7月10日起存放於上述地點供公眾查閱。

根據《市區重建局條例》第24(4)條的規定，發展局局長須考慮有關發展項目及沒有撤回的反對書，並決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目。

2015年5月29日 市區重建局

今日香港天氣預測 2015年5月30日 星期六 大致多雲，短暫時間有陽光，有幾陣驟雨 氣溫：29°C-32°C 濕度：70%-90% 潮濕：06:57(1.8m) 19:11(1.5m) 潮濕：13:11(1.1m) -- 日出：05:39 日落：19:02 未來四日天氣預告 查詢天氣：1878200 查詢時差：10013或1000 31/5(星期日) 氣溫：27°C-31°C 濕度：75%-95% 大致多雲有驟雨 局部地區有雷暴 1/6(星期一) 氣溫：27°C-31°C 濕度：70%-90% 大致多雲 有幾陣驟雨 2/6(星期二) 氣溫：28°C-32°C 濕度：70%-90% 部分時間有陽光 早上有幾陣驟雨 3/6(星期三) 氣溫：28°C-33°C 濕度：65%-85% 天氣酷熱

空氣質素健康指數 一般監測站# 明日上午：低到中 明日下午：低到中 路邊監測站* 明日上午：低到中 明日下午：低到中 1-3 低 一般空氣質素監測站 4-6 中 位於中西區、深水埗、東區、觀塘、葵涌、沙田、大埔、沙田、東涌、元朗、屯門、港門 7 高 8-10 甚高 10+ 嚴重

中國各大城市天氣預測 大連 15°C 25°C 天晴 呼倫貝爾 12°C 28°C 天晴 南寧 26°C 32°C 驟雨 烏魯木齊 16°C 26°C 天晴 北京市 最低 最高 預測 廣州市 25°C 32°C 雷暴 濟南 19°C 30°C 天晴 上海市 20°C 25°C 有雨 武漢 19°C 29°C 多雲 天津市 18°C 31°C 密雲 貴陽 17°C 24°C 密雲 昆明 17°C 28°C 驟雨 瀋陽 14°C 25°C 天晴 西安 18°C 31°C 多雲 長春 12°C 24°C 天晴 海口 27°C 36°C 雷暴 蘭州 11°C 28°C 天晴 石家莊 20°C 30°C 天晴 廈門 25°C 32°C 驟雨 長沙 20°C 28°C 多雲 杭州 22°C 27°C 有雨 拉薩 9°C 24°C 多雲 台北 27°C 33°C 有雨 多倫多 13°C 24°C 多雲 成都 22°C 33°C 多雲 哈爾濱 11°C 23°C 天晴 南昌 23°C 27°C 驟雨 太原 14°C 20°C 多雲 銀川 13°C 30°C 多雲 重慶 20°C 31°C 天晴 合肥 20°C 28°C 多雲 南京 20°C 27°C 多雲 天津 18°C 29°C 天晴 世界各大城市天氣預測 馬尼拉 28°C 33°C 驟雨 悉尼 11°C 19°C 多雲 倫敦 10°C 15°C 有雨 香港 21°C 29°C 驟雨 城市 最低 最高 預測 新德里 29°C 43°C 天晴 歐洲 莫斯科 17°C 30°C 有雨 洛杉磯 15°C 26°C 有霧 紐約 18°C 27°C 天晴 首爾 19°C 23°C 有雨 阿姆斯特丹 8°C 15°C 雷暴 舊金山 16°C 25°C 有雨 曼谷 26°C 34°C 驟雨 雅加達 14°C 22°C 雷暴 巴黎 12°C 19°C 驟雨 三藩市 11°C 17°C 有霧 新加坡 26°C 34°C 驟雨 法蘭克福 11°C 20°C 多雲 羅馬 12°C 25°C 多雲 多倫多 13°C 27°C 天晴 溫哥華 13°C 22°C 天晴 河內 29°C 39°C 密雲 東京 19°C 30°C 多雲 台北 24°C 33°C 有雨 澳洲 內瓦 9°C 25°C 天晴 美洲 溫哥華 13°C 22°C 天晴 吉隆坡 25°C 33°C 雷暴 墨爾本 9°C 16°C 多雲 里斯本 18°C 26°C 天晴 芝加哥 14°C 14°C 驟雨 華盛頓 20°C 32°C 天晴