「白居二」降門檻料不刺激樓價

黃遠輝強調依機制行事 名額今期「用到盡」亦僅2500個

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通過，將於8月下旬推出新一期俗稱「白居二」的白表免補地價買二手居屋計劃。今期家庭入息限額將由4萬元提高至4.8萬元，創居屋入息上限的歷史新高；資產上限亦由首輪的83萬元激增93%至160萬元，但名額卻減半至2,500個。有小組委員擔心上述變動會進一步推高樓價，對想入市的家庭造成心理影響。不過，小組委員會主席黃遠輝會後強調，調整限額是按照機制行事，且今期名額「用到盡」亦只有2,500個，不相信提高上限會直接刺激樓價上升。

新一輪「白居二」將於8月下旬推出，名額共2,500個，當中10%名額即250個將預留予單身人士申請。而本輪申請限額亦有所調整，家庭申請者的入息上限由4萬元提高至4.8萬元；資產限額亦由83萬元增至160萬元，單身申請者的限額為家庭申請者的一半，成功申請者取得購買資格證明書後，限期在一年內買樓。

黃國健憂推高二手居屋價

資助房屋小組委員黃國健認為，現時私樓市場，尤其細價樓的升幅大，居屋單位未補地價前的售價較私樓低，有一定吸引力，但調高入息上限變相令更多人可以進入「白居二」市場，將直接推高二手居屋樓價，減少中低收入家庭買樓機會，有違以「白居二」幫助他們買二手居屋的原意。另一名委員亦擔心調高入息及資產限額會對居屋業主釋出錯誤訊息，居屋售價會繼續上升，令他們不會輕易降價。

然而，黃遠輝強調今次調高入息及資產上限是按照機制行事，其中入息上限是參考40平方米、10年樓齡的單位，今年第一季單位市價是457萬元，高於上次出售居屋時單位市價14%。再計算住屋開支，即現有利率加上8成按揭，另外非住屋開支計算出21,000元，故得出48,000元的入息上限。

至於資產限額，以2成首期、保證金、裝修及印花稅計算，得出160萬元限額。黃遠輝指出，入息上限及資產限額俱高於上次出售新居屋時所訂限額，有理由相信一般家庭入息會隨物價上升而調整，「今次入息上限較去年底計算出售新居屋的入息上限高2,000元，較上一輪『白居二』入息上限高8,000元，相信機制客觀。」

指上次成功申請者非人人買到

黃遠輝又說，雖然限額提高或會令申請者人數增加，但名額「用到盡」亦只有2,500個，且第一期「白居二」推出的5,000個名額亦非所有成功申請者都買到單位，因此看不到提高入息及資產上限會直接刺激樓價上升。不過，他承認市民住屋需求殷切，第一期「白居二」的推出令去年二手居屋價格上升了35%，遠高於私人中小型單位22%的升幅，但否認計劃影響私樓價格，因兩者屬不同市場。黃遠輝續說，「白居二」仍屬臨時性，有需要視乎新一批名額的反應及對市場影響，決定計劃的長遠路向。

■沙田美滿里美盈苑。 資料圖片

■黃遠輝強調，看不到提高上限會直接刺激樓價上升。 陳廣盛 攝

■黃國健憂調高入息及資產上限會進一步推高樓價。 陳廣盛 攝

2015/16年度公屋編配計劃

編配類別	編配單位數目
公屋申請一般申請者	22,550
公屋申請「配額及計分制」下非長者一人申請者	2,200
政府清拆項目	100
市區重建局	240
屋邨清拆和大型維修	10
體恤安置	2,000
各類調遷	6,500
初級公務員和退休公務員	1,100
總數	**34,700**

資料來源：房委會 製表：陳廣盛

71.3%全年編配量留公屋申請者

■新蒲崗單幢公屋項目。 資料圖片

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通過2015/16年度的公屋編配計劃，預計約22,300新建單位及約12,400個翻新單位，即合共34,700個單位可供編配。房委會發言人表示，佔全年編配量71.3%的單位（24,750個）將預留給公屋申請者，比率較去年度的68.6%高。

鑑於資助房屋小組委員會於去年10月通過將「配額計分制」下的非長者一人申請者每年的編配限額，由佔擬編配予公屋申請者的單位總數的8%增加至10%，並以2,200個單位為上限，房委會決定將2015/16年度編配予非長者一人申請者的單位配額定為2,200個。

房委會並將預留340個單位，以應付政府及市區重建局的各類清拆計劃下的安置需要。

預留2,000單位作體恤安置

房委會亦會為屋邨清拆及大型維修類別預留10個單位，主要用作安置受朗邊中轉房屋清拆行動影響而合乎安置資格的住戶。而作為規劃之用，房委會將預留2,000個單位作體恤安置之用。

房委會發言人強調，2,000個單位並非上限，在資源許可的情況下，當局會一如以往處理社會福利署推薦的任何額外需求。

同時，房委會將預留6,500個單位供現有公屋住戶作各類調遷之用，當中1,000個單位會預留以處理寬敞戶調遷個案；300個單位會預留作「寶田邨自動調遷計劃」之用；餘下的5,200個單位則會靈活運用於其他調遷用途，包括「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」、「改善居住空間調遷計劃」、「天倫樂調遷計劃」、「長者住屋改建計劃」及個別屋邨戶因健康及/或社會因素理由提出的「邨內調遷」與「特別調遷」等。

至於初級公務員及退休公務員類別的配額在2015/16年度將增加至1,100個單位，是2007/08年度以來首次增撥名額。房委會發言人解釋，增加單位數目是應付預計會增加的需求，並強調當局會密切留意任何環境轉變，靈活調配以確保資源得以善用。

活化工廈提供127萬平米樓面

香港文匯報訊（實習記者 楊喆彤）隨着香港經濟模式由工業轉化為第三產業，政府自2009年10月宣布將扶助一般工廈配合市場發展轉型，一系列的活化工廈措施於2010年4月1日起實施，包括重建舊工廈或整幢進行改裝，以地盡其用。

發展局局長陳茂波昨日出席「發跡香港」展覽開幕禮時表示，截至今年5月底，該局共收到155宗活化工廈申請，在110宗獲批個案中，有28宗屬申請人撤回獲批申請，其餘82宗獲批申請完成後，可提供合共約127萬平方米（即約1,400萬平方呎）的改裝或新建樓面作非工業用途。獲批的工廈多位於觀塘及葵涌，主要的擬議新用途包括辦公室、食肆、商店、服務行業及酒店。

港府正着手更新於2007年編訂的《香港2030：規劃遠景與策略》，各決策局及相關部門會就香港各界提供的意見與資料，協助分析並預測未來經濟用地的供求情況，確保土地供應與城市規劃方面能配合香港不斷轉變的社會及經濟需要。

太陽能熱水器配搭 六口家年省電費6000元

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）隨着再生能源科技日益提升，愈來愈多鄉郊住戶都有意安裝太陽能裝置以節省電費開支。然而，即使太陽能板成本近年有所下跌，但計算安裝、維修費用後，回本期仍長達數十年。中電今年研發「環熱式」電熱水器配搭太陽能集熱器，6人家庭每年可節省6,000元電費，回本期可縮短至約5年。中電亦設電話專線及網站，免費為客戶進行太陽能評估，了解安裝太陽能設施的可行性及提供技術支援。

中電市場及客戶服務業務部總監周立文昨日表示，要發展太陽能發電，必須有充足空間放置足夠太陽能板，且要準確量度安裝角度，附近最好沒障礙物阻擋。但若以太陽能生產香港總用電量1%的電力，就需要將太陽能板鋪滿18個維多利亞公園，在香港地少人多環境下面對一定限制。

中電兩年前已開展「太陽能評估服務」，至今已進行逾千個評估，並為學校、商業機構、政府部門等安裝約200個小型本地可再生能源系統連接至中電電網，惟現時合計可產電量僅為6.5兆瓦。周立文表示，現時本港機構即使將太陽能設備接接電網，太陽能產電僅用作照明及灌溉系統等，不足以支持用電所需；德國例子更可能會造成窮人付電費時反要為有錢人作補貼的情況。

■中電推出「可再生能源服務專線」。 羅繼盛 攝

他舉例指，若安裝太陽能板取電，連同變頻器的設備與安裝成本達5萬元，一般回本期長達35年至50年。即使成本較低的太陽能電熱水器，連同水缸等安裝成本合計約3萬元，回本期仍長達15年。

中電與廠商最近合作研發，以「環熱式」電熱水器（熱泵）取代後備電熱水器，再配以太陽能集熱器製造熱水，用電量為普通電熱水爐的33%。投資成本雖約為3萬元，但以6人家庭計算，每年可節省6,000元熱水費，回本期縮短至5年。現時本港已有3個西貢區住戶安裝相關設備，未來亦會進一步推廣至其他村屋。

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。
根據政府在2011年2 月24日公布的市區重建策略，市建局可就大廈業主聯合建議在其地段/ 大廈開展重建項目的事宜作出回應（需求主導重建項目）。該項目的部份業主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於80%的不分割份數業權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條授權項目進行及在授權後的上訴期內沒有上訴或駁回上訴（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。為免生疑問，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/ 佔用人是否已在凍結人口調查時作出登記，市建局亦不會向租客/ 佔用人提供任何特惠金或安置安排。
市建局挑選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。
建議中的發展將會包括住宅及零售設施。
據估計，約有128個住戶及約6個地舖會受該項目影響。
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號中遠大廈26樓市區重建局（星期一至五上午8時45分至下午6時）；
(ii) 九龍大角咀福全街6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尖旺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）。

上述資料亦可在市建局網頁（http://www.ura.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。反對該項目的陳述書須列明：
(a) 反對的性質及理由；及
(b) （凡對發展項目作出修訂則該項反對即會消除）建議作出的修訂。
反對須以書面及不遲於2015年7月29日送交香港皇后大道中183號中遠大廈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.ura.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，並將下述項目呈文發展局局長考慮：
(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) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就因該項目的實施而被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)條向發展局局長呈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參閱。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參閱。
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

ageas

富通保險「盛世人生」有獎遊戲－得獎名單

由2015年5月1日至5月31日舉行的富通保險「盛世人生」有獎遊戲已於6月5日進行抽獎，得獎者將獲專人通知，多謝各位參與。

頭獎 (1 名) – 9999 足金金條

姓名	電郵地址 (電郵名稱只顯示首2名字符)
Chung Kwai Ho	kwxxxxx@gmail.com

二獎 (50 名) – $100 現金禮券

姓名	電郵地址 (電郵名稱只顯示首2名字符)
Chan Kam Shui	chxxxxxxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Chan Kit Chi	kiXXXXXX@gmail.com
Chan Lai Ah	laXXXXXXXXX@gmail.com
Chan Wai Hung	huXXXXXX@gmail.com
Chan Wai Ping	yixxxxxxx@she.com
Chan Wai Ying Smartie	smxxxxxxxx@hotmail.com
Chau Sook Fun	soxxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Cheng Chi Keung	c.xxxxxxxxx@gmail.com
Cheung Kwai Lin	jaxxxxxxx@yahoo.com.hk
Cheung Shek Wah	cbxxxxxx@netvigator.com
Choi Lai Ping	laxxxxxx@yahoo.com.hk
Chung Sau Kan	yuxxxxxxxx@gmail.com
Fan Wai Ying	waxxxxxx@yahoo.com.hk
Fok Yin Man	caxxxx@she.com
Fu Ka Lee	mrxxxx@cwsa.edu.hk
Fung Check Lun Fredrick	frxxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Fung Shun Yin	suxxxxxxx@hotmail.hk
Ho Wai Fong Katherine	kaxxxxxxxxxxxx@gmail.com
Ho Yan Kit	tkxxxxxx@gmail.com
Keung Kei Fai	saxxxxxxxx@hotmail.com
Kwan Yuk Sim	kwxxxxxxx@yahoo.com.hk
Kwok Kwong Leung	elxxxxxxxx@gmail.com
Kwok Siu Mei	coxxxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Kwok Wah Chiu	kwxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Lam Mui Chun	slxxxxx@unforgettable.com
Lam Tai Hong	bixxxxxxxx@gmail.com
Lau Wai Ho	vexxxxxx@gmail.com
Lee Ho Wai	bexxxxxxxx@gmail.com
Lee Kam Wah	apxxxxxxxxxxx@gmail.com
Leong Kam Sum	kaxxxxxx@iname.com
Leung Hin Siu	lexxxxxxxxx@gmail.com
Leung Hoi Chun Leon	lexxxxxxxxx@hotmail.com
Leung Wing Kit	jaxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Leung Yu Cheung	goxxxxxxxx@gmail.com
Li Kai Wai	kaxxxxxxx@yahoo.com.hk
Li Ying Keung	juxxxxxxx@yahoo.com.hk
Lin Mei Hua	pexxxxxxxx@gmail.com
Lo Kwok Cheung	poxxxxxxxxxx@gmail.com
Man Fuk Tai	saxxxxxxxx@hotmail.com
Ng Ka Yan	paxxxxxxxx@yahoo.com.hk
Ngo Kwok Pan	paxxxxxxx@yahoo.com.hk
Tam Mi Fong	mixxxxxxx@gmail.com
Tang Kwok Wai	rtxxxxxxx@hotmail.com
Tang Wai Kuen	apxxxxxx@msn.com
Wong Ka Wai	wixxxxx@gmail.com
Wong Ku Lik	alxxxxxxxx@gmail.com
Wong Suet Lai Shirley	shxxxxxxxxx@ageasagents.com
Wong Wah Hing	baxxxxx@live.com
Yin Yuet Sheung	saxxxxxxxxxxxx@gmail.com
Young Hon Man	edxxxxxxxxx@ageasagents.com

推廣生意的競賽牌照號碼: 45117

空氣質素健康指數

一般監測站#	
明日上午：	低至中
明日下午：	低至中
路邊監測站*	
明日上午：	低至中
明日下午：	低至中

1–3	低	一般空氣質素監測站
4–6	中	設於中西區、深水埗、
7	高	東區、觀塘、葵涌、
8–10	甚高	荃灣、大埔、沙田、
10+	嚴重	東涌、元朗、屯門、
		塔門

中國各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測
北京	18℃	29℃	多雲	大連	16℃	24℃	多雲	呼和浩特	9℃	22℃	多雲	南寧	23℃	30℃	驟雨	烏魯木齊	15℃	26℃	驟雨
長春	16℃	22℃	雷暴	廣州	27℃	34℃	雷暴	濟南	21℃	34℃	天晴	上海	23℃	33℃	多雲	武漢	19℃	32℃	多雲
長沙	21℃	29℃	密雲	貴陽	19℃	26℃	多雲	昆明	17℃	25℃	有雨	瀋陽	15℃	23℃	雷暴	西安	19℃	33℃	多雲
成都	20℃	28℃	驟雨	海口	27℃	36℃	雷暴	蘭州	14℃	30℃	多雲	石家莊	22℃	32℃	多雲	廈門	26℃	34℃	多雲
重慶	24℃	30℃	密雲	杭州	23℃	32℃	多雲	拉薩	12℃	25℃	密雲	台北	25℃	34℃	有雨	西寧	6℃	24℃	多雲
				哈爾濱	17℃	24℃	驟雨	南昌	24℃	30℃	多雲	太原	14℃	31℃	天晴	銀川	14℃	29℃	多雲
				合肥	22℃	34℃	多雲	南京	22℃	34℃	多雲	天津	20℃	30℃	多雲	鄭州	23℃	37℃	天晴

世界各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測
亞洲				馬尼拉	27℃	34℃	毛毛雨	悉尼	11℃	19℃	驟雨	倫敦	11℃	21℃	天晴	檀香山	22℃	31℃	驟雨
曼谷	28℃	38℃	雷暴	新德里	30℃	40℃	雷暴	歐洲				馬德里	14℃	24℃	有雨	洛杉磯	17℃	24℃	有霧
河內	27℃	36℃	密雲	首爾	19℃	29℃	有雨	阿姆斯特丹	10℃	23℃	天晴	莫斯科	11℃	20℃	天晴	紐約	18℃	32℃	驟雨
雅加達	24℃	33℃	有雨	新加坡	24℃	32℃	雷暴	雅典	16℃	28℃	有雨	巴黎	16℃	30℃	雷暴	三藩市	12℃	23℃	天晴
吉隆坡	25℃	33℃	有雨	東京	18℃	25℃	有雨	法蘭克福	14℃	27℃	多雲	羅馬	20℃	32℃	多雲	多倫多	14℃	25℃	天晴
				澳洲				日內瓦	15℃	29℃	天晴	美洲				溫哥華	13℃	22℃	天晴
				墨爾本	4℃	16℃	有霧	里斯本	16℃	21℃	密雲	芝加哥	16℃	18℃	雷暴	華盛頓	22℃	33℃	天晴