

房委會結餘料5年跌390億

建築營運成本增受壓 盼政府注資房儲金

香港文匯報訊 (記者 岑志剛) 房委會昨日公佈本年度財政預算，整體綜合盈餘為49億元，較預計多5億元，但預期未來5年現金及投資結餘，將由去年570億元跌至2021年的180億元。房委會財務小組委員會主席蘇偉文表示，受惠於公屋去年9月加租及出售資助房屋，預期未來5年期內有足夠資金營運，但面對建築成本上升、工程人手的承受力和財政狀況等問題，房委會財政仍然充滿挑戰，政府長遠有需要注資房屋儲備金。有關預算將於本月19日提交房委會大會通過。

根據房委會資料，房委會預期2016/17年度的整體綜合盈餘修訂預算為49億元，較原先預測的核准預算多5億，預計2017/18年度的整體綜合盈餘為55.8億元，而隨着居屋單位在2018/19年度起計3年之間落成買賣，2020/21年度的整體綜合盈餘將增至73.8億元。

每公屋\$1赤字 低於預期

公屋出租單位方面，受惠於去年9月份公屋平均加租一成，本年度平均每個單位只錄得1元營運赤字，遠少於預測的158元；而整體運作赤字亦僅1,000萬元，低於預測的14.7億元。不過，房委會預測未來出租公屋營運赤字將逐步惡化，假設租金收入維持不變，2020/21年度的公屋營運赤字將高達20.9億元。

資助自置居所方面，房委會本年度只錄得15.4億元盈餘，較去年25.8億元少10.4億元，原因是補收收入減少，但隨着未來有更多資助單位落成及出售買賣，預計至2020/21年度可錄得69.7億元盈餘。商業樓宇方面，今年度修訂盈餘為11.2億元，較預測少9,000萬元。

房委會又預計，未來5年的現金和投資結餘，將會由2016年4月初約570億元下降至2021年3月底約180億元，每年平均耗用資金約80億元，主因是預計建築成本和營運成



■房委會發佈最新財政預算，現金及投資結餘將於5年後跌至180億元。

岑志剛 攝

本上升。

房委會財務小組委員會主席蘇偉文表示，預期未來5年，房委會備有足夠資金應付經常開支及推行現時的公營房屋建設計劃及保養計劃，但面對建築成本上升、工程人手的承受力和財政狀況等問題，房委會財政仍然面臨挑戰，為維持28萬個公營房屋的供應目標，政府長遠有需要注資房屋儲備金。

適當時候立會申撥款

被問到是否有注資時間表，蘇偉文只說房委會一直有與政府商討何時動用儲備金，會在適當時候向立法會申請撥款，又說目前「房屋儲備金」預留資金約740億元，顯示政府在財政上支持房委會，以達至公營房屋供應目標。

蘇偉文又提到，房委會過去5年平均每年投資回報為4.7%，但環球市場有不明朗因素，包括美國利率上調、美元趨強、通脹上升，加上美國大選後政策出現不確定性，「加息幾次都不知道」，料房委會未來的投資回報將會趨向溫和，房委會參考投資顧問建議後，決定再調整投資組合，將外匯基金保本投資比例由70%增至85%，港元及美元存款與債券為7%，只留8%投資股票，大部分屬回報相對穩定的資產。



■房委會財政面臨挑戰，為維持28萬個公營房屋的供應目標，政府長遠有需要注資房屋儲備金。資料圖片

房屋綜合盈餘

年度	2016/17 核准預算	2016/17 修訂預算	2017/18 建議預算	2018/19 預測	2019/20 預測	2020/21 預測
租住房屋(億元)	-14.7	-0.1	-3.9	-8.7	-14.3	-20.9
資助自置居所(億元)	25.8	15.4	32.4	53.1	39.7	69.7
整體綜合盈餘(億元)	44	49	55.8	70.3	51.2	73.8

建築開支與現金結餘

年度	2016/17 修訂預算	2017/18 建議預算	2018/19 預測	2019/20 預測	2020/21 預測
建築工程開支(億元)	183	237	242	237	279
現金及投資結餘(億元)	474	379	326	244	180

資料來源：房委會 整理：岑志剛

建築開支漲三成

香港文匯報訊 (記者 岑志剛) 房委會昨日公佈的財政預算顯示，未來5年度的建築工程開支將繼續攀升，明年增幅多達三成，直到2020/21年度的建築開支，更會多達279億元。房委會財務小組委員會主席蘇偉文透露，現時每個公屋單位平均造價上升至87萬元，預計仍會繼續上升。

根據房委會資料，今個年度建築工程開支修訂預算為183億元，房委會表示，預期未來公營房屋建屋量會增加，建築工程開支將持續上升，預計下年度將升至237億元，升幅多達三成，而五年後的2020/21年度，預計更會升至279億元，五年的建築開支總和，將會達到1,178億元。

蘇偉文又透露每個公屋最新平均造價，由去年76萬元大增至87萬元，居屋單位平均成本則由去年108萬元微跌至103萬元。如果某些屋苑

公屋均造價87萬

的建築成本過分超標，需要交由策略小組討論和進行審批。

房委會資助房屋小組成員、工聯會立法會議員郭偉強表示，單位建築成本受市場價格影響，「要升阻唔到」，而明年經濟存在隱憂，政府亦將換屆，理財方向未明，建議房委會及早未雨綢繆，向政府申請增加注資房屋儲備金，以便應付日後開支。他又贊同房委會調整投資組合，因公屋屬公共資源，應以穩健原則理財，「回報愈大，風險也愈大，我都不鼓勵房委會靠投機炒賣賺補貼。」

公屋聯會主席王坤表示，20萬個公屋單位的供應目標，將對房委會財政構成壓力，有需要逐步進行注資，建議房委會趁本屆政府任期未完結，要求政府保證長遠注資時間表，「不可以等遲到，到時就死得人。」

秘書日瞓三句鐘 「斷片」險忘母語



■何靜雯(左)指最佳睡眠標準時間為5小時至10小時不等。中為沈小姐、右為葉沛泉。 趙虹 攝

助眠小Tips

- 想睡才上床。上床30分鐘仍睡不着就下床
- 睡前可做腹式呼吸法以作入睡
- 中午後不宜飲用含咖啡因的飲料
- 睡前兩小時不宜吸煙
- 宜在睡前4小時吃晚飯
- 無須100%安靜環境，可利用風扇、冷氣機等聲音隔阻突如其來的噪音
- 室溫宜調控在攝氏18°C至23°C之間

資料來源：伊利沙伯醫院 製表：趙虹

香港文匯報訊 (記者 趙虹) 工作繁忙，生活逼人，相信不少都市人均會在夜間輾轉反側，難以入睡。有工作繁忙的文職人員過去長達兩年，每晚約凌晨3點方就寢，惟仍難以入睡，平均每日只有兩三小時的睡眠時間，其後發現自己突然

「斷片」，連母語廣東話都幾乎不會講。雖然假期會全日「補眠」，豈料卻「愈瞓愈邊」。有醫護指，最佳睡眠標準時間為5小時至10小時不等，過多會增加患上心血管疾病的機會，又呼籲勿午睡以免打亂睡眠機制，及勿在睡前進行任何與睡眠無關的活動。

在律師行擔任文職秘書工作的50多歲沈小姐因工作繁忙，常加班至晚上8點方下班回家，但用膳並稍作休息後就投入享受個人的夜間學習時間，直至凌晨兩點。不過每到那時，肚餓感就會殺到，故享用夜宵後再投入工作，直至凌晨三四時方強逼自己上床睡覺。

與外國客對答突「口啞」

不過沈小姐指出，就算遲睡如此，亦是難以入睡，「腦袋全是我自己的工作資料」，估計當時平均每日只有兩三小時的睡眠時間。睡眠不足問題困擾了她長達約兩年，一年前更曾嚴重影響日常工作。她憶述指日常不但連字都打錯，更試過本來與外國顧客對答如流的自己突然「斷片」，不知道如何說英文，「差些連廣東話都唔識講」，不時亦出現焦慮情緒。

沈小姐其後服食安眠藥助眠，但自知道該藥有依賴等副作用後，轉服含有少量助眠成分的感冒藥，假

不必日睡8小時 順其自然易入眠

■特稿 不能寐的解決方法，如每天

要睡足8小時方有精神及早些上床，相信這樣有助提高睡眠質素。有醫護糾正指，順其自然入睡比努力嘗試、勉強自己更能有助入睡，而有沒有充足睡眠亦不代表會影響日間狀態的好壞。

九龍中醫院聯網普通科門診部於2013年推出綜合心理健康計劃，由醫生、護士、職業治療師組成的醫療團體向輕度情緒症狀或失眠病人提供心理輔導、精神健康教育等，預計每年約有100名至150名受失眠困擾、惟無需服藥的市民求診。

門診部曾收集63名、受失眠困擾長達兩年的求診病人數據，以審視計劃成效。

結果發現，接受4個月至6個月不等的治療後，病人平均69%睡眠效率上升至85%的標準水平；入睡時間亦由初時的74分鐘，縮短為35分鐘；使用安眠藥的人數亦由初時的27%，下降至14%。

睡眠效率低 10句鐘亦覺累

伊院一級職業治療師何靜雯表示，85%睡眠標準發展且綜合自本地及國際的認知行為治療的研究及臨床經驗，若睡眠效率低，即使睡眠時間長達10小時，翌日仍會同樣感到疲累。她舉例指，就算晚上10時就寢，但睡前後都各在牀上玩一兩小時手機，那其實睡眠實際時間不長，長期下去只會睡眠不足。

何靜雯又羅列多個坊間有關睡眠的迷思。她指出，不少市民相信每天需有8小時的睡眠時間，但事實上睡眠時間並沒有黃金標準，就算有充足睡眠，日間狀態亦會出現波動。就算夜間睡得不好，亦不代表會影響翌日表現，同樣均可正常工作。

她續說，不少失眠人士誤以為早些上床，躺在床上努力睡覺就能提高睡眠質素，其實這幫助不大，建議順其自然入睡，比努力嘗試更能有助入睡，不應勉強自己。

■記者 趙虹

星裝甲車被扣押

外交部：港依法處理



■去年在葵涌貨櫃碼頭被海關扣查的其中一輛裝甲車。 資料圖片

香港文匯報訊 據中通社1月3日電，有香港媒體報道，過去一個月扣押在香港一個露天倉庫的一批新加坡裝甲車在最近突然消失。環球網1月3日報道稱，當日舉行的中國外交部例行記者會上，在回答關於「外交部對這批裝甲車的去向和安排有何了解」時，中國外交部發言人耿爽說，關於新加坡被扣裝甲車的問題，香港特區政府正在按照有關的法律法規處理此事。

有媒體報道稱，過去一個多月被扣押在香港屯門海關露天貨倉的9輛新加坡裝甲部隊裝甲車「消失了」，可能已被移開。環球網3日在稍早報道中援引新加坡《聯合早報》當日消息稱，香港海關中午作出最新回覆：「該批懷疑受管制物品目前仍存放於海關在屯門的倉庫，並於12月6日開始存放室內。」

據新加坡國防部此前文告，一批用於海外軍訓、並沒有裝上彈藥的裝甲部隊輪式裝甲運兵車及其裝備，去年11月23日在香港海關的要求下，於葵涌貨櫃碼頭進行例行檢查而「被延誤」。

媒體報道稱，這些裝甲運兵車此前在台灣地區參加了軍事訓練。

新加坡國防部去年12月23日就裝甲車遭扣押事件發表了第六次聲明。該聲明表示，新加坡政府在那之前的三周裡，已正式向香港特區政府表達新加坡的立場，期待事情圓滿解決，以及香港特區政府歸還資產。不過，新加坡外交部長維文曾經就事件表示，不會讓單獨事件影響新加坡與中國的關係。

早在去年11月25日，中國外交部發言人耿爽就曾表示，外國人員與貨物進出香港特區，應該遵循香港特區相關法律。與此同時，中國政府一貫堅決反對中國建交國與台灣地區開展任何形式的官方往來，包括軍事交流與合作。

天水圍醫院

下周分階投入服務



■天水圍醫院將在下星期一起分階段投入服務。

香港文匯報訊 (記者 文森) 醫管局新界西醫院聯網昨日公佈，新落成的天水圍醫院將於下周一至周五上午9時至下午5時提供非緊急服務。醫院首階段會提供非緊急服務，包括內科及老人科、矯形及創傷科和家庭醫學的專科門診服務，而腎臟透析、專職醫療、放射診斷、藥劑及社康護理等日間服務亦會展開，醫院啟用初期會在周一至五上午9時至下午5時提供非緊急服務。

天水圍醫院的急症室服務方面，該院行政總監楊諦岡醫生表示，由於涉及病情較危急的病人，醫院必須就服務質素及安全作充分準備，務求為病人提供穩妥及全面支援的急症室服務，故天水圍醫院的急症室首階段會於3月15日啟用，每天上午8時至下午4時提供服務。

楊諦岡指出，在天水圍醫院開展首階段服務後，新界西醫院聯網會評估新醫院的運作情況、服務需求、病人安全及人力資源等因素，以確定其他服務的開展時間。天水圍醫院座落於新界天水圍天壇街11號，是新界西醫院聯網轄下的其中一間公立醫院。市民如有查詢，可於辦公時間致電3513 5000查詢。



■醫院啟用初期會在周一至周五上午9時至下午5時提供非緊急服務。