

社企幫割房戶覓平租「好宅」

助16家庭配對良心業主 租金加幅僅隨通脹

香港文匯報訊（記者 文森）2013年成立的社會創新及創業發展基金（社創基金），提倡以創新方案解決社會問題，基金昨日公佈最新58個創新項目，協助對象包括天水圍婦女、腦神經退化患者及低收入家庭等。新項目之一的「好宅」負責人李風清表示，項目服務對象為低收入割房戶，主要為他們配對願意以低於市價租出單位的良心業主，計劃開展8個月後，已有16個家庭受惠。



社創基金公佈最新58個創新項目，協助對象包括天水圍婦女、腦神經退化患者及低收入家庭等。香港文匯報記者文森 攝



左起：李風清、彭樂欣、楊彥勳及許沛然。香港文匯報記者文森 攝

社創基金指出，截至今年10月，共批核83個創新項目，總資助金額約3,300萬元，料可惠及逾4萬名弱勢社群人士。

行政長官林鄭月娥出席活動致辭時表示，政府要擔當「促成者」及「推廣者」的創新角色，她將會主持一個行政長官創新及策略發展顧問團，並成立政策創新與統籌辦事處。

她指政府透過政策和措施去解決這些問題是責無旁貸，但社會需要更多創新思維發掘不同的解決方法。

83項目獲社創基金資助

她指特區政府從獎券基金撥款5億元成立社創基金，社創基金在幾年間的成績令人鼓舞，一年多前，她以政務司司長兼扶貧委員會主席的身份出席社創基金首批資助

助項目的啟動禮，見證25個創新項目誕生，到了現在，資助項目的數目已達到83個，提供的產品和服務更加多元化。

「好宅」獲基金10萬元資助。李風清表示，參加計劃的業主會承諾給予租戶優先續租權，亦於租約列明租金加幅僅隨通脹。現時16個受惠家庭，以月租2,400元至3,600元，租住面積約300呎至600呎的共享房屋及唐樓。李風清說，將入紙申請加入營運社會房屋計劃，冀可幫助更多低收入家庭。

資助基層婦製果醬

同獲10萬元資助、於今年8月開展計劃的「女醬」負責人彭樂欣表示，目前組織10名天水圍基層婦女，透過小店及社企借出廚房，並以本地新鮮農產品作材料，自製無防腐劑或添加劑的醬料出售，目標於

一年內售出1,500瓶自製醬，每瓶售價介乎45元至50元，賺取10萬元的收入。她指早前推出的200瓶芒果百香果醬，更於一個月內售罄。

另一創新項目「MedEXO Robotics」則設計出智能機械手臂及輔助步行器，幫助柏金遜症患者提升其日常活動能力。

創辦人及行政總裁楊彥勳表示，機械手臂可探測病人手震情況，感應他們的手部動作，從而提供反震功能，協助穩定其手部震動情況，目前已安排10名病人進行測試及改良。

流動應用程式「Pokeguide」創辦人許沛然透過基金10萬元資助，協助殘疾人士規劃乘坐港鐵的無障礙路線。

他指「Pokeguide」推出約4年，現已擴展至本港、台北及三藩市，下月將於高雄上架，明年將進駐東京。

社創基金資料

由來	於2013年9月正式成立
宗旨	帶領有創新扶貧意念的人士，以創新方案解決社會問題
資金	由政府撥款5億元成立
獲批項目	共83個，總資助金額約3,300萬元，惠及逾四萬人
目標	培育出2,700名社會創業家，激發出700個創新意念，資助當中100個有潛質的方案

資料來源：社創基金
整理：香港文匯報記者 翁麗娜

市建局非「賺盡」樓價若跌勁蝕

香港文匯報訊（記者 高俊威、文森）市建局截至今年3月底，資產淨值為326億元，扣除不動產後，約有170億元流動資金。市建局行政總監韋志成昨日在網誌撰文，指出近年市建局在已完成的重建項目錄得盈餘，主要原因是這些項目的發展年期長，能夠在多年前以較現時市價為低時作出收購。若只着眼於市建局在某一年度或某個別發展項目賬面上錄得盈餘，而作所謂「賺到盡」的結論，是有欠全面。

收土瓜灣項目佔現金流60%

韋志成說，市建局必須要預留充足的儲備作項目收購及補償的開支，以九龍城土瓜灣3個已展開收購程序的發展項目為例，局方早前提出實用面積每平方呎15,383元的收購建議價，項目須在約三四年間動用接近100億元，佔現時170億元現金流的60%。

他預計市建局由今個財政年度至2021及2022年五年期間，推行獲批准業務綱領內工作，所涉及總開支約需350億元，顯示財務承擔和應付未來的挑戰不容小覷。韋志成並提到，隨着全球寬政政策周期接近尾聲，屆時對香港的樓價有必然的調整。近年樓市上升對市建局的收購建議起了「水漲船高」的效應，有重建項目10多



土瓜灣3個已展開收購程序的發展項目需在約三四年間動用接近100億元，佔現時現金流的60%。圖為土瓜灣鴻福街、銀漢街、啓明街及榮光街一帶。資料圖片

年開升幅達400%。

他表示，未來樓價的變化，對市建局的財務狀況也會增加不少風險，尤其反映在「高買低賣」的情況上。他說，若土瓜灣3個重建項目，4年後完成收購，樓價以每年3%的累進下調，市建局的虧蝕將相當嚴重。

韋志成並以2007年為分水嶺，指能有一倍或以上可供發展剩餘地積比的項目數量愈益減少。他指2007年前，市建局逾50%的重建項目能有一倍或以上剩餘地積比可供發展；惟2008年以後已下降至僅20%。在樓宇密度更高的油旺地區，情況將更為嚴峻。

綠化佈局融建築 創新設計重民生



大樓內設有多幅玻璃外牆和天窗，有效收集天然光。網誌圖片



青衣西南康體大樓游泳池的天花模仿了泳手蝶泳的形態。網誌圖片



青衣西南康體大樓外牆。網誌圖片

香港的建築物愈來愈重視綠化空間及環保概念，發展局局長黃偉倫昨日發表網誌，介紹於本年7月開放、剛獲得香港建築師學會頒發獎項的青衣西南康體大樓。他表明，政府會積極研究創新的建築物佈局和設計，以配合市民在居住、工作和消閒空間需求上的轉變。

黃偉倫介紹獲獎康體大樓

黃偉倫撰文指出，發展局轄下的建築署多年來致力將可持續創新設計和環保概念，注入不同的建築項目中。由建築署設

計的青衣西南康體大樓，近日獲得香港建築師學會頒發2016/17年度境內優異獎（社區建築），對有份參與的同事是一份肯定和鼓勵。

他介紹說，康體大樓佔地約6,700平方米，提供多元化康體設施，包括綜合體育館和室內游泳池。體育館內設有一個多用途主場館（可用作兩個籃球場/兩個排球場/八個羽毛球場、兩間多用途活動室、兩間舞蹈室和一間兒童遊戲室，連同大樓外的戶外廣場，為當區居民提供一個社交聚會及享受康體樂趣的好地方。他引述建築署高級建築師劉天行指出，

在設計大樓時特別加入一些活力和動感元素，例如體育館外牆的斜線、折面，以及摺疊的天花設計，便是象徵運動員運動時的動感和活力；游泳池的天花模仿泳手蝶泳的形態等。

此外，大樓注入不少環保元素，當中工程的綠化比率達30%，有助降低熱島效應；多幅玻璃外牆和天窗則有效收集天然光，減少照明的用電量；室內空調設計使用了各式節能及再生能源設施。

大樓又採用了大量環保物料，大大節省原材料的浪費，為推動綠色建築出一分力。香港文匯報記者 高俊威

爭與「帶路」國簽稅協 增港營商吸引力



陳茂波 網誌圖片

陳茂波昨日發表網誌指出，本港企業的貨品或服務輸出到其他地區時，須面對當地市場的進口關稅，令成本相對較高，故政府一直致力推動與其他市場落實貿易協定，望降低相關的稅收和限制，以提升競爭力。

他表示，特區政府早前與東盟十國簽訂《自由貿易協定》，亦是本港第六份自由貿易協定。從經貿層面，東盟是本港第二大貨物貿易夥伴，去年和本港的貨物貿易總值達8,300多億元，單計去年本港出口到東盟的貨物，粗略估計在當地繳納的關稅便達到5.7億元。

他續稱，根據這次協定，東盟國家將分階段削減對本港貨物的關稅，可望提升本港出口商品的競爭力。加上東盟地區經濟展望持續向好，相信本港貨物出口到東盟市場將有可觀增長。

陳茂波：避雙重課稅

除積極協助本港企業降低出口成本，陳茂波表示，政府會致力透過避免雙重課稅協定，以降低香港企業投資海外、內地、或海外企業利用香港作為平台轉投資到其他地方的稅務負擔。香港文匯報記者 高俊威

官員有Say

香港特區政府現已與38個稅務管轄區簽訂避免雙重課稅的協定，當中12個是本港最主要貿易夥伴，佔本港去年貿易總額逾70%。財政司司長陳茂波指出，現時政府正與13個稅務管轄區磋商，短中期目標是將簽署協定的總數增至約50份，特別希望爭取與「一帶一路」沿線國家展開談判，因這將有助外國企業在港設點時毋須顧慮雙重課稅問題，亦冀透過不同角度，提升在港營商的吸引力。

增外傭來源地 釋家庭勞動力

官員有Say

菲律賓早前暫停向家庭傭工簽發「海外就業證明」，引起廣泛關注。勞工及福利局局長羅致光表示，為增加外傭來源地，他月前已與柬埔寨官員和傭工招募中心會面，落實本年底安排柬埔寨傭工來港；現時亦正探討從緬甸引入外傭的安排。

羅致光：卅年後港需逾60萬外傭

但他指出，隨着人口高齡化，30年後本港對外傭的需求預計將達到60多萬人，佔了未來香港總勞動人口的六分之一，而其他

已發展城市對外傭需求亦十分殷切，故本港未來將面對幾大挑戰：包括如何增加外傭的來源地；如何加強保障他們的基本僱傭權益；以及讓他們在假日可獲適當的閒餘活動及聚會地方。

就增加外傭的來源地，羅致光表示，他就任後第二個月已訪問柬埔寨，與當地官員及傭工招募中心會面，落實在本年底安排柬埔寨傭工來港；現時政府亦正探討從緬甸引入外傭的安排。

他又說，為讓外傭能在香港安心工作，政府十分重視保障他們的僱傭權益。勞工處已於本年6月向立法會提交條例草案，加強對職業介紹所的監管，草案正由立法會法案委員會審議。他衷心希望草案能獲得立法會支持和盡快通過，以提升阻礙力。



羅致光表示，現時正探討從緬甸引入外傭的安排。圖為外傭在假日聚集的情況。資料圖片