



中聯辦員工之窗

在香港工作，時常會與大大小小不同團體打交道，或受邀出席地區社團組織的各種活動，也因此交了很多當地朋友，從他們身上亦增長不少香港的見識。當中，有一位我敬仰的老前輩——關灼維先生，今年已84歲高齡，和我父親年紀相若，但身體依然硬朗，言語健談，思維敏捷，1997年從五豐行副總經理職位退休後，大部分時間在居住的深水埗做義工，熟絡他的街坊都尊稱他「關老爺」。聽關老爺講，他從五豐行一成立就在公司做事，直至65歲退休，很多事情至今難忘，在五豐行做的工作令到他一生為之感到自豪。

在謝經理面前感到很受尊重

關老爺鄉下在廣東開平。他回憶，小時候由於鄉下沒有田種，迫於生計，父親去

了印尼打工；自己17歲那年，聽母親的話來到香港謀生。1950年初到香港，一開始在深水埗青山道一間製衣廠打工，後來剛好遇上五豐行成立要招人，在親戚的親戚推薦下進入了公司。但由於文化水平低，只能做掃地、打雜的零工。記得當時五豐行第一任經理姓謝，是從內地來的，每到食飯的時候，謝經理都叫自己一起坐下來吃，還主動幫大家裝飯，令自己驚訝不已。因為之前在製衣廠做工時，都是工人幫老闆裝飯，工人站在一邊吃，老闆不會和工人坐在一起吃飯的。工閒時，謝經理同大家一起打乒乓球、聊天，在謝經理面前自己覺得很受尊重。見有些工人不識字，於是謝經理又教大家認字、讀書，自己正是在那時文化程度漸漸提高，後來有機會被安排做了出納。一九六幾年，謝經理調回內地。再後來，關老爺因工作勤奮、頭腦靈活、為人老實，被一步步提升做公司主管、副經理、經理，最高提升到

公司副總經理。

想為公司多賺錢卻要寫檢討

五豐行是香港最大的鮮活冷凍食品供應公司之一，絕大多數香港家庭都在五豐行買過食品。關老爺談到，現在很多人不清楚，五豐行創建時新中國剛成立不久，由於常年戰爭，當時內地經濟十分困難，食品也嚴重缺乏，但國家為了保證香港市民生活、穩定香港食品市場價格，在香港設立五豐行統一代購代銷內地農產品。五豐行取五穀豐登之意，就是國家希望香港市民能夠豐衣足食、生活安樂。記得周恩來總理曾經講過一句話：「寧願每人少吃一口肉，也要保證香港同胞有肉吃。」當時國家要求五豐行從內地統購貨品運到香港後不准加價，不論市場價格如何，都要按進貨價格銷售。有一次，由於生豬貨源緊張，市場豬肉價格飛漲，生豬運到後豬販搶着來買，眼看着賣出價和市場價相差很

大，但公司規定不能加價，關老爺靈機一動，想出了一個「就重量」的辦法，即是每斤生豬的價格還是按進貨價不變，但每頭豬誰報的重量高就賣給誰，結果卻被經理嚴厲批評，並寫了檢討書。他笑談，這是自己第一次、也是最後一次寫檢討。

為迎接「三趟快車」上了電視新聞

關老爺講，談到五豐行的往事，不得不提到「三趟快車」。1960年前後，國內經濟還很薄弱，又遇到3年自然災害，大量人口湧入香港，令到香港人口激增，出現商品短缺和價格大幅波動，人心惶惶；同時由於從內地將商品運入香港的線路不固定、沿途時間長，運到時新鮮蔬果腐爛、鮮活畜禽死亡情況較嚴重。國家了解到這些問題後十分重視，有關部門在1962年專門由鐵路安排了3個專列，從湖南、湖北方向過來的751次、從上海過來的753次和從

鄭州方向過來的755次，採取保證車源、優先裝配、沿途不停等措施，每日滿載新鮮瓜果蔬菜、活畜活禽、豬牛羊等商品經深圳駛達香港九龍何文田貨運場（現香港理工大學校址），保證香港市民食品供應。關老爺說，當時自己因在五豐行負責屠宰場工作經常到貨場接貨，有一次回內地採購時，聽朋友說在電視上看到自己在貨場接貨的鏡頭，這才知道自己被電視台拍攝上了新聞。關老爺深深感慨，「三趟快車」解決了當時香港市民的食品問題，保障了香港同胞生活，充分體現了國家對香港的重視和關心。言語間，關老爺眼神中充滿了感激和自豪。

近日在活動中又見到關老爺，依然精神矍鑠，他認真地說：「十九大召開令到全球華人倍感振奮。過去國家在十分困難的時候依然關心支持香港，現在國家強大了，香港人一定要對祖國、對自己的未來有信心。」

翠嶺峰翠鳴臺下月有樓揀

抽籤結果今出爐 單身白表950人爭一屋

香港文匯報訊（記者 岑志剛）房協新一期資助出售房屋將軍澳翠嶺峰及屯門翠鳴臺，昨日進行電腦抽籤，結果今日會在房協售樓網站及大坑辦事處公佈，2月28日起開始揀樓。根據房協資料，是次共收到9.3萬多份有效申請表，超額認購150倍，白表一人申請平均約950人爭一個單位。

■將軍澳翠嶺峰地盤。資料圖片



■房協昨於大坑浣紗街辦事處進行抽籤，今日公佈結果。

香港文匯報記者莫雪芝 攝

翠嶺峰及翠鳴臺昨日下午在房協大坑浣紗街辦事處進行抽籤，隨機抽出10個數字作為基數，然後輸入電腦隨機排列申請人優先次序。申請者今日開始可於翠嶺峰及翠鳴臺售樓網站及房協大坑辦事處查閱抽籤結果。

30歲以下申請者佔六成

房協助理總監（物業發展及市場事務）楊嘉康表示，今次發售的兩個屋苑共收到9.3萬多份有效申請表，超額認購150倍。當中白表申請有87,614份，佔94%，約280人爭一個單位；綠表申請者有6,005份，佔6%，約20人爭一個單位；1人申請者有5.8萬份，佔整體約62%。若以年齡劃分，整體約六成申請人年齡為18歲至30歲。

家庭戶129人爭一單位

他續說，目前已有16家銀行及認可財務機構承諾為翠嶺峰及翠鳴臺買家提供按揭貸款，最高可獲九成按揭。房協已預留60個單位予受明華大廈重建影響的人士優先購買，餘下單位綠、白表比例各半，綠、白表家庭申請者各佔四成單位，一人申請各佔一

成單位。

根據房協提供資料，8.7萬份白表申請之中，約5.69萬份為一人申請，即平均約950人爭一個單位；家庭申請者則平均129人爭一個單位。符合資格的申請者最快可於2月28日起，按申請類別的優先次序分組選購單位，每日約100人，每組約10人，每組獲邀出席揀樓的申請者，綠、白表比例為6比4。

翠嶺峰及翠鳴臺共有620個單位，以市價7折定價，售價由192萬元至623萬元不等，最快於2019年及2020年落成。其中翠嶺峰提供330個單位，實用面積介乎271呎至684呎，平均呎價8,700元。翠鳴臺提供290個單位，實用面積介乎297呎至662呎，平均呎價為7,000元。

楊嘉康表示，今次認購數字與過往相若，觀察到單身人士置業需求較大，因此今次推出兩成單位予一人申請，比例較過往高。被問到會否提高白表一人申請的配額比例，他指要在綠、白表之間取得平衡，房協會分析今次認購和銷售數據，與運房局進行檢討，以便日後再推售類似項目時作為參考。

2.5萬居屋陸續來 部分竊住港鐵線

特稿



房協兩個資助出售房屋項目將軍澳翠嶺峰及屯門翠鳴臺今日公佈抽籤結果，若市民未能把握今次機會，仍可留意未來推出的資助出售項目。根據立法會文件，房委會預計2017/18年度至2021/22年度內，將有23,400個單位落成，房協亦有1,600個單位落成。而房委會計劃今年於東涌及長沙灣推出4個居屋項目，提供4,400個單位，位置更加優越。

啟德名校盤最優越

根據運輸及房屋局呈立法會房屋事務委員會的「2017/18至2021/22年度公營房屋建設計劃」文件，2018/19年會有6,660個資助出售單位落成，除早前已抽籤揀樓的新居屋天水圍屏欣苑、觀塘彩興苑和梅窩銀河苑及銀蔚苑外，仍有啟德1G1(B)地盤、何文田常樂街及深水埗長沙灣副食品批發市場第五號地盤第一期，共

提供2,100個單位。

當中啟德1G1(B)地盤將興建3幢32層高住宅樓宇及1幢兩層高非住宅樓宇，預料可提供700個單位，該地皮位置相當接近港鐵沙中線啟德站，最快2019年中通車，坐享交通便利的優勢；南面一帶全屬私樓地盤，近年樓價與地價均不斷創新高，加上位於名校網，預料對家庭買家具吸引力。

何文田常樂街項目則毗鄰何文田(南)邨，將提供600個單位，步行約15分鐘可到何文田站。長沙灣副食品批發市場5號地盤，則擬興建5座38至41層高住宅，可提供約800個單位，鄰近港鐵南昌站，附近亦有商場，生活、交通配套相當便利。

另外，預料明年亦會預售東涌27區約1,200個單位，位於北大嶼山醫院對面，但地段則較偏遠，相信售價屬居屋盤中最平，但預計需要到2020/21年度才落成。

■香港文匯報記者 文森

「白居二」買家八成未夠40歲

香港文匯報訊（記者 文森）特首林鄭月娥於施政報告宣佈將俗稱「白居二」的「白表免補地價購買居屋第二市場」恒常化，房委會早前通過每年推出2,500個配額。運輸及房屋局昨日向立法會遞交首兩輪「白居二」臨時計劃的檢討文件，指首兩輪臨時計劃下，共有4,021名白表買家自置居所，當中逾八成為40歲以下人士，兩輪買家的年齡中位數分別為31歲及32歲。

根據檢討文件，房委會分別於2013年1月及2015年8月推出兩輪「白居二」臨時計劃，在兩輪的臨時計劃下，共有4,021名白表買家自置居所，當中超過八成買家為40歲以下人士。

而首輪及第二輪臨時計劃下的買家的年齡中位數，分別為31歲及32歲。文件指出，根據2013年及2015年居屋二手單位買家統計調查，居屋第二市場的綠表買家的年齡中位數分別為46歲及45歲。

新建或二手 白表較年輕

另一個就「出售居屋單位2014」申請者進行的統計調查結果顯示，綠表買家的年齡中位數為60歲，而白表買家的年齡中位數則為43歲。結果反映不論新建居屋或第二市場單位，白表買家均較綠表買家年輕。

住戶入息中位數方面，房委會調查顯示，約有57%首輪臨時計劃的白表買家每月入息低於4萬元，而第二輪就增至66%。入息中位數方面，首輪為35,800元，第二輪則減至33,000元。當中一人買家的住戶入息中位數，兩輪均為兩萬元，家庭買家則由首輪的36,700元降至第二輪的35,000元。

居屋二手價 變動因素多

對於有評論指臨時計劃推高第二市場樓價，文件指，理論上恒常化或增加第二市場單位價格的壓力，首輪臨時計劃推出期間，第二市場單位價格上升了64%，私人住宅市場中小型單位的價格則上升了47%；第二輪臨時計劃期間，兩者則分別上升了34%和23%。然而，房委會認為，有眾多不同因素可導致房屋價格出現變動，不能判斷個別因素對上述價格變化的影響。

文件又指，自臨時計劃推出以來，居屋和租賃計劃單位的補價數目明顯減少，每月平均補價宗數由臨時計劃推出前，即2007年至2012年的215宗，下降至兩輪臨時計劃推出期間的87宗。文件指，臨時計劃的推出或是導致轉變的其中一個原因。而私人市場單位價格上升，亦可能影響資助出售單位業主的補償意慾。文件指，補償宗數下跌會同時導致房委會收入減少，如臨時計劃恒常化，上述情況或會持續。

綠色建築夠環保 業界設獎勉善用



■建造業議會昨公佈「可持續建築大獎」選舉詳情。

香港文匯報記者何實儀 攝

香港文匯報訊（記者 何實儀）近年全球暖化，環保的綠色建築日趨重要。建造業議會舉辦首屆「可持續建築大獎」，表揚在致力推動可持續發展方面有良好表現的業界從業員。獎項分為機構及業界從業員兩個組別，即日起接受報名。

力推動可持續發展方面有良好表現的業界從業員。獎項分為機構及業界從業員兩個組別，即日起接受報名。

建造業議會昨日舉行「可持續建築大獎暨協作及可持續建築組經驗分享會」，公佈獎項的詳情及評分標準。獎項分機構及從業員兩大類別，前者以公營機構、發展商及承建商分類，每類均設金、銀、銅及優異獎；後者則以職級分類，下設建造經理、一般從業員及年輕從業員（18歲至27歲），每項均設1個卓越獎及5個傑出獎。

大會指，所有參賽項目需於香港營運，並於去年1月1日至今年12月31日期間進行建造工程，報名時間由即日起至5月，賽果將於10月公佈。評分準則方面，將視乎其企

業文化、供應鏈管理、以可量化數據量度環保成果以及可持續建築的創新方案。而從業員則會從參加者的領導能力、工作成果、創新指數及協同合作等項目評分。

虛擬實景免建板房

建造業議會主席陳家駒表示，議會重視環保，於多年前聯同商界環保協會等組織合作，推動環保工作，更撥款1億元鼓勵綠色建築。

他又以綠色建築零碳天地為例，指該園區去年全年所產生的能源，足以自給自足，值

得建築界驕傲。

另外，業界多名成員又到台上分享善用科技減少建造業產生的污染及廢料。

是次大獎評委會成員符展成認為，虛擬實景技術發展成熟，鄰近的新加坡於建造業上已廣泛運用科技，運用該科技可代替建造板房；而3D立體打印技術則可製作小型的預製組件及樣板，呼籲政府牽頭推動新技術。

同場的香港工程師學會會長陳國璋指出，應用新技術BIM系統，不但可於建築材料估算上做得更準確，更能避免材料荒廢，減低廢料產生。

分享會上又提到，近年科技發展一日千里，愈來愈重視環保及科技，已湧現很多新科技及方法，只靠業界學習未足以推動，政府有領導的角色，而業界則要終身學習。