



# 「港味」漫談

行財部 陳敦洲

福。飲茶，則讓人體驗到生活慢下來的樣子。一壺清茶、二三小點，家人朋友慢慢吃、慢慢傾，偷得浮生半日閒。拼桌，是到香港後才慢慢習慣的，和家人外出吃飯，時常會安排與他人同坐一枱，從最初的不解、尷尬到習慣，各吃各飯，別有風味；有時會遇到一對遊客，興奮地細數香港的一路風景，讓你有種身臨其境的感受。這種包容、共用隱含在人們日常生活裡！

「港味」在自然裡，和諧相處。香港島嶼眾多，登山徑甚多，行山是香港人常見的一種休閒方式。閒暇之餘，我會約三五好友一起行山，總能遇見新的風景，途中時常會遇到登山者友善地點頭招呼，會見到親子團上山做科教活動，會在中秋節遇到提燈的人群上山賞月。行山的時候，思緒放空，視野開闊，親近大自然的味道，身體、心情得到了極大的舒展！山不動，人常變，如果山能講故事，一定能講述得比這世上的任何一本書都要有滋味得多。

「港味」在城市「森林」中，生機蓬勃。香港大廈林立，井然有序。使用幾十年的寫字樓，室內地面、牆面卻光亮如新，各種設施設備維護運行得很好，這得益於香港人日復一日的精心保養。有時你會發現一牆之隔冒出一個全新的地盤，樓層每天都在升高，外層圍封保護措施周密，對周邊人群的正常通行及生活環境影響很小。這座城市的高速發展更源自於建設者的高效管理和工匠精神。

「港味」在老店裡，雕刻時光。香港是一個充滿着融合歷史與現代的時代。老店，其貌不揚，夾雜在大街小巷，你可別小看這路邊任何一家小店，有的已有幾十年的歷史，其獨特的味道在於你能看到熟客和店家一同經歷歲月與歷史的印記，他們得以存續，其實是與這一方人們生活與念舊的相輔相成。繁榮的中環，是金融中心，更有懷舊的石板街和喧囂的蘭桂坊；熱鬧的銅鑼灣，是購物天堂，還有舞火龍祈福的大坑福地；潮流湧動的尖沙咀，是文化中心，還有璀璨的星光

大道和古蹟鐘樓，讓人體會時空穿越的交流和碰撞。之前曾調侃，香港的一條路甚至是一座建築的外層色，可能若干年後都還是那個樣子；香港的活動，若干年後去看還是那個熱鬧勁、那個舉辦方式，這是否也可以說明香港的「老」文化，源自於初心和傳統。

「港味」並不是一成不變的。無論是市場的快速變化還是工作能帶給你的不斷挑戰，都讓你迅速提升自己，並且學有所得。近些年，香港學習說普通話的人越來越多，關注高鐵、港珠澳大橋、粵港澳大灣區的人越來越多。雖是頗具特色的「港普」，灣區建設等也才剛剛起步，但他們激情蓬勃，按捺不住對未來的憧憬。這裡有他們對未來創業的美好願景，更有他們對祖國的熱愛和情懷！

香港回歸祖國21年，金融、航運、貿易等始終在全球營商環境中領跑，「一國兩制」成功實踐，東方之珠風采依然，更加煥發青春活力。這裡是飲食購物的天堂，是金融貿易的大區，是自然風光的保留



「港味」在餐桌上，包容並蓄。香港文匯報資料圖片

地，是多元文化的匯集地。這裡從來不會拒絕任何人，所有人都在奮鬥，你若不追，便跟不上地的步伐！你若努力，這裡的景色和生活，也會一直「不變」地守候你！「港味」遠不止此，在這裡生活越久，觀察得越細，感觸越深！每一個明天，請你拋棄所有的固有印象，去尋覓並感受一次新時代的「港味」。

# 基層久等公屋 可租「暫住屋」

## 房協准將未補價單位睡房出租 業主租客共用廚廁

香港文匯報訊（記者 岑志剛）公屋候候時間突破歷史新高，不少申請者被迫住在「貴、細、擠」的惡劣環境。房協昨日宣佈推出「未補價資助出售房屋出租計劃」，讓轄下資助出售房屋合資格業主，將未補價單位內的個別睡房分租予合資格租戶，作為「暫住屋」，為輪候公屋逾3年基層人士改善生活環境。計劃昨日起接受業主申請，租戶申請則預計於下月底展開。

房協獲地政總署批出所需的豁免書，以先導計劃方式推出「未補價資助出售房屋出租計劃」，容許合資格業主將其未補價單位內的睡房出租，以增加過渡性住屋供應。

### 業主須保留一睡房自用

參與計劃的單位必須設有兩個或以上的睡房，業主必須保留其中一間睡房自用，每間出租睡房必須以一整間形式租予一個租戶，單位內的廚房和浴室須共用。租約將為期兩年，首年屆滿後的任何時間，業主與租戶均有權以書面形式向另一方給予兩個月通知以終止租約，若租戶在租約期內獲房委會或房協成功分配公屋，亦必須提前終止租約。

### 擁業權滿10年 無任何僭建

申請出租計劃的業主，必須擁有單位的業權滿10年或以上；單位未補價，並沒有持有有效的住宅發售計劃第二市場「可供出售證明書」；單位內沒有任何僭建物，而屋宇署未有就單位發出「警告通

知」或「命令」，如已獲撤銷則除外。至於租戶申請者，必須持有有效房委會公屋申請編號，並獲登記3年或以上的一般申請者；或持有房委會配額及計分制下公屋申請編號，並獲登記達6年或以上的非長者一人住戶。

合資格的業主和租戶經審核後，將分別獲發「合資格出租證明書」和「合資格租住證明書」，其後雙方可自由進行配對，包括透過地產代理完成租賃程序。租金則由業主和租戶雙方協議釐定，並必須使用由房協擬定的標準租約。業主和租戶需於簽訂租約後兩星期內將「已簽訂租約通知書」交回房協。

### 涉21項目 1.3萬單位

房協表示，出租計劃適用於21個資助出售房屋項目，符合參與計劃的單位則約1.3萬個。

房協行政總裁黃傑龍表示，希望透過計劃善用現有房屋資源，為正在輪候公屋的基層提供改善生活環境的過渡性住屋選擇。



住宅發售計劃其中一項目：景新臺。資料圖片

### 適用資助出售房屋項目

#### 住宅發售計劃（11個項目）

健康村第一期、健康村第二期、祈德尊新邨、家維邨、偉景花園、樂年花園、茵怡花園、景新臺、寶石大廈、翠塘花園、啟德花園

#### 夾心階層住屋計劃（10個項目）

宏福花園、疊翠軒、晴碧花園、旭輝臺、雅景臺、悅海華庭、浩景臺、芊紅居、欣園軒、悅庭軒

註：21個項目的單位總數約有19,000個，符合參與是次計劃的單位則約13,000個

資料來源：香港房屋協會 整理：香港文匯報記者 岑志剛

## 民記促規管租金 公屋聯倡適時檢討

香港文匯報訊（記者 岑志剛）房協昨日推出「未補價資助出售房屋出租計劃」。有立法會議員反應正面，但擔心租金補貼市價減少租住誘因，建議政府規管租金水平，考慮向參與計劃的租戶提供租金津貼，並放寬業主將整個單位出租。公屋聯會則建議房協在計劃實施一段時間後作全面檢討，研究促成房委會釋放約25萬間未補價居屋作分租。

### 柯創盛樂見房協「出租計劃」

民建聯立法會議員、房委會資助房屋小組成員柯創盛表示，樂見房協推出「出租計劃」，為輪候公屋的基層市民提供多一個住屋出路。不過，他認為，香港環境擠迫，業主或租客均傾向有較多獨立空間，共住對婦女或單親家庭也不太方便，建議房協放寬計劃，容許業主將整個單位出租，相信可以增加租盤。

### 鄭泳舜：租金近市價欠吸引力

民建聯立法會議員鄭泳舜（阿舜）則指，現時劏房的市價租金不低，若「計劃」租盤以接近市價出租，可能高達4,000元，對劏房戶吸引力不大。

他認為免補地價出租資助出售房屋某程度是一種「優惠」，業主的租金水平應受到規管，不宜以市價出租，並希望政府應考慮向參與計劃的租戶提供租金津貼。

公屋聯會支持房協試行計劃，指符合計劃的單位約有1.3萬個，若能釋放部分單位作出租之用，相信能夠改善部分基層市民的住屋環境，在劏房以外有多一個住屋的選擇。

該會並建議房協在計劃實施一段時間後作全面檢討，總結成效，下一階段應展開研究，促成房委會釋放約25萬間未補價居屋作分租，提供更多適切的出租單位。

## 東嶼都會造地成本料1500億

香港文匯報訊（記者 文森）土地供應專責小組公眾諮詢下周結束，立法會發展事務委員會昨日召開特別會議，聽取公眾對土地供應規劃意見。發展局局長黃偉倫表示，東嶼都會每呎造地涉及約1,300元，估計最終造地成本為1,500多億元，會研究若再增加發展棕地，新界能否承受更多人口，還是東嶼都會計劃會是更好選擇。

昨日有出席市民表示反對填海，並反對發展郊野公園邊陲。黃偉倫表示，政府成立土地供應專責小組，不代表會停止研究填海的可行性，但目前仍未到「要沙泥落海、不可逆轉」的地步。

他又說，政府對發展郊野公園邊陲仍然未有定案，會等待房協於明年完成在元朗大樓及沙田水泉澳邊陲地段興建房屋的可行性研究，再加以考慮。

### 黃偉倫：每呎造地約1300元

有意意見質疑填海會否涉及「天價」，黃偉倫回應說，東嶼都會相關海域相對淺水，水深約4米至8米，每呎造地涉及約1,300元，與新界收地成本相若，最終造地成本為1,500多億元。

### 再增拓棕地 新界能否承受人口？

他指出，目前新界交通基建壓力很大，塞車情況嚴重，已規劃的古洞北、粉嶺北及洪水橋新發展區，會令新界增加大量人口，當局會研究若再增加發展棕地，新界能否承受更多人口，還是東嶼都會計劃會是更好選擇。

黃偉倫提到，數據顯示全港私營單位數目



黃偉倫（左一）指，東嶼都會計劃估計成本約1,500億元。香港文匯報記者梁祖彝攝

多於公營房屋，是歷史遺留的現象，近年政府已經偏重發展公營房屋，去年新覓的26幅用地，當中超過八成都是用作興建公營房屋。

會上有多個團體促請政府收回粉嶺高爾夫球場建屋。香港高爾夫球總會行政總裁賴以尊說，本港的高爾夫球場地不只讓會員打球，亦是青少年隊的訓練場地，若貿然收回將影響運動發展。

他堅決反對收回球場，否則會影響高爾夫球運動的普及化、精英化和盛事化，希望各界正視私人體育設施對體育的貢獻。

對於早前有報導引述消息指，政府傾向不收回粉嶺高爾夫球場發展房屋，黃偉倫否認當局有對外發放相關消息，他不會評論有關的報導。

土地供應專責小組主席黃遠輝在會上表示，小組稍後向行政長官提交的「初步觀察」，會就社會討論較多的選項鋪陳支持及反對等意見。他強調小組不會有立場，盡量希望持平及公開，並會公開最終報告、原始文件及數據。

## 翻越塌樹返學 校方體諒遲到生



聖若瑟英文中學門口阻擋道路的大樹於昨日下午已被鋸開一半移開。香港文匯報記者詹漢基攝

香港文匯報訊（記者 葉婧）超強颱風「山竹」襲港後，街道滿目瘡痍，本港中小學及幼稚園停課兩天，校方忙於善後及清理工作。昨日首天正式復課，但由於部分街道仍有大量塌樹未及清理，有學生需翻越「叢林和障礙」才能抵達學校。

北區有小學約100名學生遲到，校方表示會彈性處理上課時間，予以諒解。教育局局長楊潤雄指復課情況大致順利，昨晨的情況可以接受。截至昨日下午六時，尚有4所中小學及3所幼稚園表示今日繼續停課。

昨日大部分學校均已復課，但「山竹」橫掃校園留下的痕跡仍然隨處可見。位於新清水灣道的聖若瑟英文中學，校外一段近平山的行人路是學生上學的必經之路，昨早仍見大型塌樹擋住去路。

該校派老師和學生領袖駐足塌樹附近，勸喻學生改行彩興里，再轉入內街到學校。不過，待兩人回校後，途經的學生大多選擇穿過塌樹堆回校。

昨日下午3時半左右，阻擋道路的大樹已被清潔人員移走，學生放學時暢通無阻。

### 男拔生助清理校園街道

上水鳳溪創新小學昨早有約100名學生遲到，其中兩部跨境校車遇上塞車。校方指早前已通知家長會彈性處理復課日的上學時間，也諒解部分同學或因交通問題而遲到。



聖若瑟英文中學門口阻擋道路的大樹於昨日下午已被鋸開一半移開。香港文匯報記者詹漢基攝

位於旺角的拔萃男書院校舍遭到嚴重破壞，大樹倒進泳池內，玻璃碎撒滿一地，校方組織學生幫忙清理校園和街道，培養學生責任感，中學部約1,500人與老師利用早上兩堂課做清理工作。

楊潤雄昨日下午到黃埔花園兩間損毀較嚴重的學校視察，他指經修葺破窗及進行其他主要工程後，其中一所學校可於今日復課，另一所學校預計於明日復課。

他強調，學生的安全是首要考慮，局方不會強迫學校復課，如有個別學校有需要繼續停課一天或兩天，會實際考慮情況後，一同作出這個決定，若學校仍遇到很大困難，教育局會全力協助學校。