

# 房協資助屋減收地價 增建屋解住屋難

香港文匯報訊（記者 文森）運輸及房屋局昨日公佈，修訂房協資助房屋項目的地價安排，出租屋邨的地價，由十足市值地價的三分之一，減至1,000元象徵式地價。資助出售房屋的住用部分，地價由十足市值地價的一半減至三分之一，非住用部分維持收取十足市值地價的安排。房協歡迎相關安排，認為有助提升房協發展新資助房屋項目的財務可行性，並指樂意在資源許可下，協助增加房屋供應，解決市民的住屋需要。

運輸及房屋局表示，新地價安排將適用於5

幅用地，包括一幅用於重建真善美村的啟德用地，另一幅位於啟德、3幅位於安達臣道石礦場，用作發展資助出售房屋的用地。5幅地合共可興建約6,600個單位，預計2024年至2026年間落成。

## 三分之一市價降至千元

局方指出，房協制訂資助出售單位定價時，一般會參考房委會最近一期居屋的折扣率，新居屋定價降至市價五二折後，房協或需調高折扣率，導致收入減少。修訂地價安排，有助減低新居屋定價機制對房協造成的財政影響，增強房協長遠的財政可持續性，滿足社會的住屋需要。

房協回應指，對相關安排表示歡迎，稱新安排有助提升房協發展新資助房屋項目的財務可行性，並指作為政府房屋政策上的重要合作夥伴，樂意在資源許可下，協助增加房屋供應，解決市民的住屋需要。

## 柯創盛歡迎新安排

立法會房屋事務委員會主席柯創盛歡迎政府修訂地予房協的新地價安排，期望房協能盡快協助增加公營房屋，填補供應缺口，亦期望房協以新批地建成的出租單位，能參照房委會公屋租金水平，與住戶負擔力掛

鉤，及提供租金援助；出售資助單位售價亦應反映「減收地價」的因素。

為增加公營房屋的供應，特首林鄭月娥在去年中宣佈，將9幅啟德及安達臣道石礦場私地改撥為公營房屋用途，並將居屋定價機制與市價脫鉤，改以申請者負擔能力定價。

房協主席陳家樂於去年10月表示，居屋售價與市價脫鉤後，房協財政壓力非常大，正與政府商討未來的補地價安排，期望短時間內有結果，強調房協目前的財政狀況仍然健康。

香港特區政府2006年推出「優秀人才入境計劃」吸納精英來港，於1998年以24歲之齡贏得全國太極冠軍的冷先鋒，2008年獲批申請來港弘揚太極，惟語言不通在本地知名度低，半年僅收數名徒弟，日日捱麵包晚上靠街坊接濟借宿。幸他從太極學懂陰陽平衡，挫折令他迎難而上，短短十年在香港、廣東及福建等地收徒數千，更創立自家太極運動用品品牌暢銷各地，誓要轉型力谷品牌上市，借力將太極文化推向全世界。

圖/文：香港文匯報專題組

在江西出生的冷先鋒生性好動，受電影「少林寺」熏陶自幼習武，8歲放暑假隨鄉下的師傅到太極拳發源地河南陳家溝拜陳式太極拳第十代傳人陳世通為師。冷說：「細個好叻，成日打交搞破壞，因為生得矮，唔夠人打，就趁住學拳，點知學識埋做人！」原來太極除教學術，亦包含做人道理，冷習太極後性格變平和，懂謙卑包容，更視推廣太極為終生日目標。冷其後獲國家武術

# 商場妙用太極 建品牌弘文化

## 全國冠軍來港開館 曾瞞天台終打出江山盼上市

隊教練王二平賞識收歸門下，成績飛躍，到20歲終在江西省太極拳比賽封王，至1998年再贏全國錦標賽。

冷在這段期間於家鄉開館授徒，2002年到深圳當街教學，但缺人脈關係學生不多，無錢交租被迫往公園圍天台，後遇貴人獲保稅區局長推薦，向區內2,000名保安傳授拳術，聲名鵲起，試過單獨授課收萬元一堂，不少港人慕名而來拜師。隨後適逢港府的「優秀人才入境計劃」推出，自小聽四大天王、睇港產片長大的他決定申請來港，「冇估到可成為香港人，擇香港身份(證)啱刻好激動！」他於2008年遂帶數千元人民幣來港打江山。

## 行家踢館變拜師

香港租金貴，冷無錢開館惟有到公園招生，但廣東話太爛，即使月收150元學費，學生只寥寥幾人，日日捱麵包，晚上就到徒弟的旅館日租百元割房或免費喇大廳，「連麥當勞都唔敢去！」為

破困局他參加2008年全港公開太極錦標賽，甘冒失金恐敗走香港的風險，終憑實力奪冠響名堂。當年冷租借其他師傅的武館教學，遇上行家「踢館」，冷技勝一籌只守不攻，行家認輸翌日竟上門學拳，踢館變拜師意外收宣傳之效，學生日增，近年更「反攻」深圳及福建等地開館，又替本港中小學生授課，門生成各大比賽奪獎常客。

## 試辦活動矢志發揚太極

冷拳霸天下，亦具生意頭腦，闖進全球約兩億人的太極市場缺專業用品，遂自創品牌生產鞋、服飾及武器，更與各派合作，讓武館自立品牌推獨門產品，摒除門戶之見，生意愈做愈大，產品暢銷全國及歐美，他認為太極想做大必須轉型，故誓圖上市夢，「最初認住過老闆，睇家唔係咁咁，覺得對推動太極文化幫助仲大！」冷近年到各地交流及辦比賽推廣太極，去年底便在港主辦首



冷先鋒（藍衫者）以「優秀人才入境計劃」來港，矢志將太極文化推廣至全世界。

屆「先鋒杯」，培訓本地裁判人才，「好似法國、英國等國家無搞大型比賽嘅經驗同人才，可以幫到佢哋。」

冷近月還計劃與日本學者合作，研究太極對健康的好處，矢志全方位發揚太極文化。

## 悟陰陽平衡 成人生哲理

冷師傅來港教太極之路荊棘滿途，能有今天成就，除歸功「優秀人才入境計劃」賜予來港發展機會外，太極隱含的人生哲理，引領他攀過重重難關。他坦言學太極後無懼失敗，太極講求陰陽平衡，即使失敗，卻代表未來成功機會更大；冷形容太極是他人生的全部，背後信念貫徹其一生，無論生活與工作，皆以太極理念而行，凡事諸如開心與否、健康得失，皆有正反兩面，若感挫折失敗，他即會迎難而上，並將太極的好處，傳達給徒弟及身邊所有的人。

事實上學太極好處多，冷解釋，太極簡單來說就是運動，任何運動對身體都有益，對關節、肌肉、血液循環及新陳代謝皆有幫助；此外亦有助情緒管理，性格會變得溫和，特別中小學生的壓力大，學太極有助處理同學間的人際關係，也能增強自信心。

冷不諱言學太極為他帶來謙卑、愛心與包容，加上自身努力，成功就在眼前，「只要肯去做，好多時都會有出頭日，前途一定光明，我哋家都係咁去教小朋友！」

# 公院缺醫護 新社聯促輸「外援」

香港文匯報訊（記者 文森）本港正值流感高峰期，前線醫護人員壓力異常沉重，近日多度表達不滿。新社聯昨日到政府總部外請願，要求政府制定新政策，輸入外地醫護人員，解決本港醫護人手短缺問題。民建聯立法會議員葛珮帆批評，醫療服務需求只會增無減，「多個煲根本不夠蓋」，認為輸入外地醫護人員才是中長期解決人手問題之法。

新社聯指出，適逢流感高峰期，公立醫院被「迫爆」，病床供不應求，醫護人手更是長期嚴重不足。新社聯認為，公立醫院流失率屢創新高，主因是私立醫院高薪挖角，而公立醫院醫生、護士嚴重不足，令在職醫護人員疲於奔命、士氣低落，嚴重影響對病人的服務。

## 葛珮帆倡參考星做法

新社聯認為，若本港醫療系統繼續惡化，未來醫療事故可能會增加，輪候時間會愈來愈長，醫療系統的惡性循環也會愈來愈嚴重，是一個嚴峻的社會問題。新社聯相信短期內難以解決人手短缺問題，認為中長期的解決方法是加大力度培訓人才及輸入外地醫護人員。



新社聯要求政府輸入國際優質的醫護人員來港。受訪者供圖

葛珮帆表示，最近醫護人員終於「谷爆」，紛紛走到街頭憤怒發聲，控訴工時過長、人手緊張，反映醫護人手短缺問題已經「爆煲」。但目前香港從外地輸入醫生、護士，限制多多，加上業界部分人擔心被「搶飯碗」，保護主義強，而政府在對待輸入外地醫護人員問題上，一直畏首畏尾、猶豫不決，令問題不斷惡化。她批評，「即使有錢也未必可以請到人，

因為人非機器，不可能24小時工作。隨着人口老化，本港的醫療服務需求只會增無減，多個煲根本不夠蓋，情況只會愈來愈惡化。」葛珮帆強調，政府必須大刀闊斧，「特事特辦」，推出新政策輸入國際優質的醫護人員來港，才能解決醫護人手短缺問題。她建議參考新加坡的模式，列出全球排名首50位至100位學府的醫科生，讓他們可以免試等方式來港行醫。

# 工會促推中短期招幫公院護士

香港文匯報訊（記者 岑志剛）本港正值流感高峰期，多間公立醫院內科病床持續爆滿。香港護士總會及華員會護士分會於昨日早上約見醫管局高層，反映護士在流感高峰期間的工作困難及壓力，要求醫管局推出中短期措施，改善公院護士的工作環境，包括增撥資源聘請全職及兼職護士、增加護士夜班津貼、設立長期夜班制度等，讓護士專注照顧病人。

## 指梁柏賢允專組跟進夜班制

香港護士總會及香港政府華員會護士分會六名代表，昨日早上約見醫管局行政總裁梁柏賢及聯網總監高拔陸並遞交請願信，反映護士在流感高峰期間的工作困難及壓力。

工會提出6項要求，包括醫管局應增撥資源，額外聘請全職及兼職護士，並簡化招聘程序；即時發放夜班津貼予所有夜更

上班的護士；增設臨床資深護師職位，加強督導新入職護士的職責，並須提供培訓予該批臨床導師；暫緩所有臨床審核的文書工作和設立長期夜班制度，讓護士專注照顧病人；及長遠規劃合理的護士與病人比例。

香港護士總會會長蘇肖娟表示，在流感高峰期間，一般內科及老人科病房由40張床加至五六十張床，每更約有四五名護士，平均每名護士對12名病人，「事實上返完一班，護士已經筋疲力盡」，又指現時不少新畢業的護士不願意加入醫管局，寧願到工作量較小的機構如老人院工作。

她並指出，即使是康復醫院也長期接近爆滿，面臨護士人手不足問題，有康復醫院夜更護士需獨自照顧48名病人。她希望醫管局獲撥的五億元可以用得其所，滿足工會的6項要求，並引述梁柏賢在會上承諾，將成立專責小組跟進夜班制度相關



蘇肖娟（左）指一般內科及老人科病房，平均每名護士需要應付12位病人。香港文匯報記者劉國權攝

措施。

蘇肖娟又不滿醫管局主席梁智仁早前已向醫護人員增加特別酬金的說法，她指護士需要額外加班才可獲酬金。她並引述有前線護士反映，早前有醫管局高層到某間醫院巡視，其間院方將外科病房的病人轉移至其他病房，營造沒有爆滿的假象，直斥醫管局「做騷」。她促請醫管局高層關顧護士的需要，不要再「做騷」或發表「離地」言論，否則會令護士對管理層反感。

# 大掃除先熱身

香港文匯報訊（記者 顏晉傑）「年廿八，洗邋邋」，不少市民或許已經計劃好明日留在家中做大掃除。戴麟趾康復中心物理治療部一級物理治療師陳慧儀提醒市民，清潔較高位置時不應倚疊椅的方式爬高，以免跌倒；而做家務時除了要注意姿勢外，亦應定時稍作休息，其間可進行一些簡單伸展運動，以減受傷機會。她指去年農曆新年後的求診人數較平日多約10%，求診市民中不少都是因為大掃除時未有運用正確姿勢而不慎弄傷腰部或膊頭，市民起床後應先做一些其他活動讓身體熱身再開始清潔，做家務期間亦應每30分鐘左右小休一次。



大掃除前應先做熱身運動。香港文匯報記者 莫雪芝攝

## 拖地提物有秘訣



提舉重物 先蹲下，把物品靠近身體，用大腿的肌肉用力站起



打掃地板 脊椎盡量保持直立，減少駝背



文：香港文匯報記者 顏晉傑 圖：香港文匯報記者 莫雪芝