似水年華裡的倩影

深圳培訓調研中心　魏婷婷

前陣子，讀到一則短小的新聞，說是一位80後香港女性創立了香港首間旗袍出租店，開業一年已回本。腦海中自己第一次穿旗袍的畫面一下子變得清晰起來。那時我初到香港工作，正趕上辦裡的「三八」婦女節酒會。按照着中式服裝的要求，我們一群前後腳入辦的女生，不約而同地選擇了旗袍，精心裝扮之後，便是各種擺pose拍照，笑着說要把韶華裡最美的樣子留下來。

旗袍，有「中國女性國服」之美譽。近年來，中國風成爲時尚界寵兒，旗袍作爲其代表頻頻亮相國際時裝周，引領了新的風潮。有人說旗袍改自滿族婦女服裝旗服，行家則把20世紀20年代看作旗袍流行的起點。隨着旗袍30年代從發源地上海風靡至全國各地，它的款式也從傳統的直線裁制、平直寬大演變成袍腰收縮、高領變矮。這才有了我們所熟悉的《花樣年華》裡張曼玉那一身風姿綽約的旗袍。

與張曼玉在《花樣年華》裡的美豔不同，另一位曾經叱咤香港及至整個華人樂壇的女性，穿着旗袍時展現出的則是溫婉。在鄧麗君的演出服裡，旗袍佔了多數。長的，短的，雅致的，華麗的，她身着各式各樣的旗袍，臉上掛着甜甜的笑容，唱着唐詩，唱着宋詞，唱着屬於一代中國人的愛與愁。作爲一名80後，我只是在網上看過一些鄧麗君的圖片和視頻，雖然隔着冷冷的屏幕，仍深深地被那個穿旗袍的鄧麗君驚豔了。難怪有人評價道：鄧麗君成全了旗袍的美麗，旗袍成就了鄧麗君的傳奇。

若論起與旗袍有着不解之緣的最著名的女性，我想非宋慶齡先生莫屬了。一身素雅的旗袍，配上傳統的中國式髮髻，這是宋先生留給很多人的第一印象。宋先生一生獨愛旗袍，而且以深色調爲主，與她優雅大氣、清麗端莊的氣質相得益彰。宋先生曾隨中山先生多次赴港，抗戰爆發後，她再次來到香港，於1938年創建了「保衛中國同盟」，致力於戰時的醫療救濟和兒童保健工作。她婉拒蔣介石和宋美齡讓她長住重慶的安排：「我必須返回香港，那裡有更重要的事情要我去做。」1941年，她發起並領導了轟動全港的「一碗飯運動」，救濟難民和傷兵。她通過各種方法和渠道向海外華僑和國際社會宣傳抗戰的眞實情況，並募集了大量資金、藥品和醫療器械等，支援抗戰。在那個戰火紛飛、兵荒馬亂的年代，一身旗袍的宋先生展示了中國女性的美麗與勇氣，更展示了中華民族的頑強與堅韌。

從上個世紀20年代流行至今，旗袍已經走過了近百年歷史。它不僅傳遞着美的韻味，更連接着過去與未來，承載着歷史與文明。2011年5月，旗袍手工製作工藝成爲第三批國家級非物質文化遺產之一。2014年11月，在北京舉行的第22屆APEC會議上，我國政府選擇旗袍作爲與會各國領導人夫人的服裝。

流年似水，又快到國際婦女節了，十幾年前的那群女生漸已爲人妻、爲人母，也把最好的青春獻給了香港。無論是繼續留在香港工作，還是回到內地走上新的崗位，大家都彼此牽掛着，更因心中的理想而不懈努力着，「願得韶華剎那，開得滿樹芳華」。

■香港旗袍展。　香港文匯報資料圖片

新綠置居最細僅14平方米

柴灣828伙青衣2868伙料年底預售　議員憂納米盤趕客

香港文匯報訊（記者　聶曉輝）綠表買家對「綠置居」需求殷切，房委會宣佈將兩個分別位於柴灣及青衣的公屋發展計劃轉為「綠置居單位2019」項目，分別提供828及2,868個單位，預計於2022年第四季及2023年第三季入伙。房委會文件顯示，兩個項目合共3,696個單位當中，室內樓面面積最小的只有14.1平方米（151.7平方呎），最大的則為36.1平方米（388平方呎），有立法會議員擔心房委會推出「納米盤」會影響吸引力，亦有藉此「谷大」單位數目之嫌（見另稿）。

黃遠輝：或調整轉售限制

房委會資助房屋小組主席黃遠輝接受傳媒訪問時表示，參考上次長沙灣綠置居項目，買家首5年不能透過補地價而進入私人市場出售，小組收到很多意見，新一期綠置居的轉售限制可能有所調整。

房委會發言人昨日表示，房委會策劃小組委員會於本周一的會議上，通過將兩個分別位於柴灣柴灣道和青衣青鴻路的公屋項目轉為「綠置居」。

房委會指出，有關單位將以典型公屋標準出售，配套設計上不會有所提升，並會視乎擬訂土地契約、公契和銷售文件等推售前所需預備工作的進展，計劃於今年底預售。

柴灣項目料2022年第四季入伙

柴灣的項目將建一幢36個住宅樓層的大廈，共提供828個室內樓面面積介乎14.1至23.8平方米的單位，預計於2022年第四季入伙。屋苑內設兒童遊樂區及兩個臨街店舖等設施，並計劃由政府撥款興建一所長者鄰舍中心。

青衣項目料2023年第三季入伙

至於位於青衣的項目則計劃興建兩幢各有40個住宅樓層的大廈，共提供2,868個室內樓面面積介乎14.2平方米至36.1平方米的單位，預計於2023年第三季入伙。

房委會文件顯示，屋苑內計劃興建一幢樓高兩層的零售大樓及一所幼稚園；並計劃由政府撥款興建一所長者鄰舍中心、一所嚴重肢體傷殘人士綜合支援服務中心、一所特殊幼兒中心和一所早期教育及訓練中心。

房委會發言人指出，房委會資助房屋小組委員會於去年同意將綠置居恒常化後，並因應2016年綠置居先導計劃和「綠置居2018」反應正面，策劃小組委員會決定將柴灣及青衣兩個公屋項目轉為「綠置居2019」計劃。

發言人並指，房委會會繼續參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合由公屋發展轉為綠置居的項目。

房委會文件指出，綠置居可促進公屋單位流轉，因公屋租戶在購買綠置居單位後需交還其公屋單位，供編配予輪候公屋的人士。就其他購買了綠置居單位的綠表買家（大部分為已通過資格審核的公屋申請者），房委會可把公屋單位分配予更有迫切需要的申請者。

文件強調，綠置居下「一換一」的安排，既不會增加，亦不會減少公屋供應量。

資料顯示，2016年推售的綠置居先導項目景泰苑857個單位共收到約1.6萬份申請表，去年推售的綠置居麗翠苑2,545個單位共收到逾4萬份申請表。

房委會表示，從所收到的申請數目可見，綠表買家對綠置居需求持續殷切。

文件指出，在今年年底預售綠置居單位前，房委會會向資助房屋小組委員會提交建議的售價及銷售安排，當中會報告是次兩個綠置居項目的財政影響。

■柴灣「綠置居」項目。　■青衣「綠置居」項目

■房委會新一輪位於柴灣的「綠置居」項目，可提供828個單位，預計於2022年第四季入伙。
香港文匯報記者劉友光　攝

議員：有「谷大」供應量之嫌

特稿

新一期「綠置居」兩個項目的最細單位面積分別僅14.1平方米及14.2平方米。民建聯房屋事務發言人、立法會議員柯創盛指出，不少公屋戶希望搬往較大單位，改善居住環境，但最新一期綠置居項目部分單位只有約150平方呎，等同「納米單位」，未必符合需求。工聯會立法會議員郭偉強亦認為，此舉予人在單位數目供應上有「谷大數」的猜測。

本身是房委會委員的柯創盛接受香港文匯報訪問時指出，由於上月剛攪珠的長沙灣麗翠苑綠置居超額認購近15倍，因此預計今次柴灣及青衣項目的反應不會相差太遠。

他並指，雖然今次預計推出的單位近3,700個，但全屬遠期樓花，要2022/23年度才能入伙，對增加公屋編配量並無幫助，「理論上綠置居有『一換一』的效果，但始終不是出租公屋，政府將綠置居計入公屋供應內，令人誤以為2019/20年度公屋供應量多了3,700個單位，實在有點『取巧』。」

柯創盛：上車「銀碼」較細

他續說，兩個項目的單位面積較細，上車「銀碼」會較細，加上打42折，可貼近公屋住戶的購買力，但擔心部分「納米單位」未必符合需求。

另一名房委會委員、本身也是東區區議員的郭偉強接受香港文匯報訪問時指出，柴灣項目是首次選址港島，料有一定吸引力，尤其是小西灣邨及柴灣一帶的公屋住戶，但宏觀而言令人擔心交通負荷，「港鐵小西灣支線說了多年仍未有，巴士載客量亦飽和，且選址位處小西灣與柴灣港鐵站的中心位，居民未必有位上小巴，唯獨毗鄰學校村，對有小朋友的家庭較便利。」

郭偉強促建更多大單位

他續說，今次推出的都是小單位，而柴灣項目最大的單位只有約250呎，令人感覺房委會想「谷大」單位數目，「反正未興建，希望可改為更多三四人單位；如堅持出細單位，相信是希望吸引稍有經濟能力的單人或雙居長者公屋住戶購買。」

林正財：設法增長者鄰舍中心

另外，兩個項目均計劃各興建一所長者鄰舍中心，行政會議成員、安老事務委員會主席林正財接受香港文匯報訪問時指出，現時公屋項目於計劃時均盡可能籌劃興建長者鄰舍中心，因現時許多中心均是加添服務卻無加地方，故特區政府會想方設法增加中心以應付需求。

■香港文匯報記者　聶曉輝

綠置居兩項目概覽

柴灣項目

- ■選址：位於東區柴灣，北面是柴灣道，東面是永平街，南面是新廈街，西面是聖公會柴灣聖米迦勒小學
- ■樓宇情況及單位數目：一幢住宅大廈，樓高36個住宅樓層，建於綠化平台之上，共提供828個單位
- ■單位室內樓面面積：14.1平方米至23.8平方米不等
- ■預計入伙日期：2022年第四季
- ■其他主要設施：
  - 兩個臨街店舖
  - 屋苑管理處及兒童遊樂區
  - 一所長者鄰舍中心

青衣項目

- ■選址：位於青衣島東面毗鄰青衣路及青鴻路，東面是高密度商住發展項目藍澄灣，南面是九號貨櫃碼頭
- ■樓宇情況及單位數目：兩幢建於半地庫式停車場之上的住宅大廈，各有40個住宅樓層，共提供2,868個單位
- ■單位室內樓面面積：14.2平方米至36.1平方米不等
- ■預計入伙日期：2023年第三季
- ■其他主要設施：
  - 一幢樓高兩層的零售大樓
  - 一所有六個課室的幼稚園
  - 一所長者鄰舍中心
  - 一所嚴重肢體傷殘人士綜合支援服務中心
  - 一所設有30個名額的特殊幼兒中心
  - 一所設有90個名額的早期教育及訓練中心

資料來源：房委會
整理：香港文匯報記者　聶曉輝

物色公屋發展轉為「綠置居」參考原則

- ■選址或會包含某些公共設施，但不應包含會引致昂貴管理及/或維修費用的公共設施
- ■由公屋項目轉為「綠置居」項目，不應對原有規劃帶來重大影響
- ■在理想的情況下，項目應為獨立地盤，或容易從公屋發展項目中分割
- ■在短期內落成的公屋發展項目並不適合

資料來源：房委會
整理：香港文匯報記者　聶曉輝

循序漸進推行　減未售單位風險

話你知

前行政長官梁振英於2015年施政報告中建議房委會推行先導計劃，選擇正在興建的公屋項目，以較傳統居屋低廉的定價出售予「綠表」人士。

房委會策劃小組委員會於2015年5月通過了選取位於新蒲崗提供857個單位的公屋發展項目（即景泰苑）為「綠置居」的先導項目，並於2016年10月預售，平均售價為按評定市值折減40%（相對居屋單位售價通常定為按市值折減30%），所有單位已於2017年2月20日前售出。景泰苑後於2017年6月落成。

去年1月檢討先導項目

資助房屋小組委員會於去年1月檢討了綠置居先導項目，通過恒常化綠置居及其主要執行細節。策劃小組委員會於去年4月批准將荔枝角道——東京街第一期（即第一座至第四座）共2,545個單位的公屋發展項目轉為於2018年出售的「綠置居」項目（即麗翠苑），並已於去年12月推出預售。

資助房屋小組委員會在同意恒常化綠置居時，認為綠置居應以較穩健的步伐推行，從而累積更多經驗，以減低出現未售單位的風險及減少對公屋申請者輪候時間的影響。

基於此循序漸進的方式，房委會會繼續參考運作經驗及銷售反應，每年揀選適合由公屋發展計劃轉為綠置居的項目，提交給策劃小組委員會批准，並於同年稍後的時間，提交給資助房屋小組委員會審議其售價及銷售安排。　■香港文匯報記者　聶曉輝