

團體促監管領淮轉售商場

香港文匯報訊 (記者 文森) 房委會2005年將旗下商場分拆予領匯(領展前身)上市，直至近年領展再將商場拆售。團體「領匯監察」上月巡查已被領展轉售的9個屋邨商場及停車場，發現不少問題，包括有業主違規佔用公共空間、違反地契更改停車場車位、拒絕分擔屋苑維修費用等。團體要求政府成立巡查隊，主動監管及定期巡查轉售後的商業及社區服務設施，以保障商戶及居民利益。

領匯監察指出，政府於2005年向領展出售180個公屋商場，街市及停車場；過去5年，領展已轉售56個項目，套現450億元。各新業主進駐商場後，即大幅加租及增加管理費，又以翻新及裝修商場為名要求商戶離場，令居民生活受影響。

領匯監察上月實地巡視已被領展轉售的9個商場及停車場，並於昨日在政府總部外舉行記者會，以街頭劇形式，揭示領展不斷轉售公共資產所造成嚴重後果。

新業主涉違契及趕商戶

領匯監察指出，巡查發現，有已收購屋邨停車場的新業主，涉嫌違反地契，將固定月租車位改為浮動車位出租，以牟取更大利潤。有業主將電單車車位改為私家車車位，再在私家車車位的後方多劃一個電單車車位，此舉不但罔顧使用者安全，更有違反地契之嫌。

領匯監察又指，有業主涉嫌違規佔用公共空間，將原來屬於公共地方的公園部分圍封，變為商場一部分，罔顧市民康樂需要。又有業主以翻新商場為由，要求商戶離場，令商場或街市十室九空，令居民無法買到生活必需品及餸菜。

也有部分業主將酒樓改為安老院，甚至意圖將商場改建國際學校，賺取更大利潤。

按照契約，各持份者須分攤屋苑涉及公共地方之維修、保養及相關管理費用，但領匯監察指，有新業主拒絕履行責任分擔相關費用，房屋署也未履行公契執行人身份協助解決問題，多年來變相強迫法團全數支付相關費用。

領匯監察強烈反對領展轉售公共資產，並敦促政府主動監管及巡查領展轉售後的商業及社區服務設施，並透過實際行動，包括研究回購及其他補救方案，以保障商戶及市民利益。

規劃3寮屋地 茶果嶺先行 佔地4.65公頃 若收地建宅可起6000中小型單位

香港文匯報訊 (記者 文森) 為紓緩土地荒及令土地資源地盡其用，發展局擬對東九龍3個寮屋區作出長遠規劃計劃，其中佔地4.65公頃、被譽為藍田區最後一幅向海地皮的茶果嶺村，將率先在今年中展開規劃，預料需時18個月，若收地建住宅料最少提供6,000個中小型單位。另外兩個或受重建影響的寮屋區竹園聯合村及牛池灣村，則未敲定何時進行規劃。

3個位於東九龍的寮屋區共涉及7.15公頃用地，以佔地4.65公頃(相等於四分一個維園)的茶果嶺村面積最大，而且毗鄰藍田港鐵站及大型屋苑麗港城，交通及社區配套完善，是最先展開長遠規劃研究的一條寮屋村。

九成屬政府地 列「未決定用途」

運輸及房屋局去年11月回覆立法會質詢時，形容該村現時「未被充分利用市區用地」，發展局則表示為回應社會的住屋需求，將致力透過各項土地用途檢討，包括空置土地、短期用途土地、「政府、機構或社區」用地和「綠化地帶」用地，物色合適的用地發展房屋。

根據目前規劃大綱圖，茶果嶺村九成用地是政府地，被劃為「未決定用途」地帶，另外一成是私人地。現時有475間寮屋，如果按一般住宅用地5倍地積比率推算，茶果嶺村用地若改劃作大型住宅用途，可望最少提供6,000個、面積約400平方呎的中小型單位。

該村日後如果因為重建需要清拆，合資格住戶可獲得特惠補償及安置。

茶果嶺居民關注組昨日開會討論事件，關注組主席羅燕生表示，部分居民在該村居住數十年，擔心受發展計劃影響需要遷出，期望政府參照新界東北發展計劃的安置安排，讓村民在免入息及資產審查下，獲安置在同區的公屋單位。不過也有居民表示，該村不

■發展局考慮對東九龍寮屋區作出長遠規劃。 資料圖片



少寮屋日久失修，去年超強颱風「山竹」吹襲期間，破爛情況更嚴重。

竹園聯合村牛池灣村暫未敲定

其餘兩個或受影響的寮屋區規模較小，分別是佔地0.5公頃的竹園聯合村及佔地約2公頃的牛池灣村，兩者都是政府用

地，其中竹園聯合村規劃為「政府、機構或社區」地帶，牛池灣村則劃作住宅、「政府、機構或社區」及「休憩用地」地帶，暫時未敲定長遠規劃的時間表。

政府上次清拆重建市區寮屋區用地，要追溯至2001年清拆佔地逾7公頃的前大磡村寮屋區。

紀律部隊盼加薪7% 抗通脹增士氣



▲紀律部隊盼今年加薪7%。 資料圖片

►紀律部隊職方加薪要求記者會。香港文匯報 記者莫雪芝 攝



香港文匯報訊 (記者 文森) 公務員薪酬趨勢調查報告預計將於本月中出爐，調查結果將影響公務員下年度加薪水平。四個公務員評議會的職方代表分別提出不同的加薪要求，加幅介乎4.5%至7%。紀律部隊評議會(職方)、香港警務督察協會及警察員佐級協會昨日開會，討論各級職員下年度加薪幅度，分別要求加薪7%及6.5%。另外，高級公務員和第一標準薪級評議會的職方就期望加薪4.5%至5%。

身兼警察評議會主席的警察員佐級協會主席林志偉在會後表示，經內部研究後，警評會職方今年提出加薪不少於6.5%，並指警評會與紀評會考慮的方向一致，強調與紀評會職方爭取加薪7%幅度相若，沒有重大分歧。

警員佐級協會冀政府慮五元素

林志偉又指，政府考慮調整薪酬安排時過分側重薪酬趨勢報告數字，促請政府更重視其他數據，「希望政府在調整薪酬時，更加要充分考慮其他五大因素，包括香港經濟狀況、通脹、政府財政狀況、及職方的要求及士氣。」他又強調此五大因素的重要性是「無分高低，是同樣的」。

紀律部隊評議會輪任主席黎偉生在會後表示，免除每年扣減遞增薪額的安排，以及根據去年通脹及經濟增長的情況，紀評會職方要求加薪不少於7%。他指，職方亦

期望政府就紀律部隊成立獨立薪酬趨勢調查，並指政府考慮薪酬趨勢調查委員會定出的加薪指標以外，亦應考慮公務員士氣、政府財政狀況、經濟狀況、生活費用變動及職方對薪酬調整的要求，又促請政府調整薪酬時免除每年扣減遞增薪額開支的做法。

另外，高級公務員協會代表黃孔樂表示，工作量在過去增加了很多，現屆政府是一個有為政府，提出了很多新政策，興建住屋、打造智慧城市，單是加2%至3%人手，都未能應付新增的工作量。

人力顧問：加幅期望過高

人力資源顧問周綺萍認為，公務員團體要求的加薪幅度偏離了私人市場，「商界大約加薪3%，若他們要求加薪的水平較去年幅度高，根本與經濟狀況及政治狀況不吻合，所以他們的期望是過高。」

公務員事務局回覆傳媒查詢時表示，根據既定機制，行政長官會同行政會議在作出年度公務員薪酬調整的決定前，會全盤考慮和平衡各項相關因素，包括職方對薪酬調整的要求、薪酬趨勢淨指標、香港經濟狀況、生活費用的變動、政府的財政狀況和公務員士氣。

有關薪酬調整幅度須經由行政會議決定，公務員事務局現時不宜對職方提出的要求作出回應。

94%人認同港應設基本居住標準

香港文匯報訊 (記者 文森) 香港不少市民面對居住難的問題，尤其是一些劏房或天台屋戶，居住環境惡劣。有關關注劏房團體進行調查發現，逾75%劏房戶受訪者不同意現時的住處符合基本居住標準；近95%市民同意應在香港訂立基本居住標準，包括住房需有良好排水系統、符合條例要求等。團體建議政府訂立人均居住面積的標準，並規定劏房單位設有獨立水電錶等。



■「全港關注劏房平台」建議訂立人均居住面積的標準，並規定劏房單位設有獨立水電錶等。 受訪者供圖

「全港關注劏房平台」於今年1月至3月進行調查，了解市民對訂立基本居住標準的意見，成功訪問1,045人。問卷內容圍繞7個標準，包括住屋權保障、基本服務設施、可負擔、宜居、住屋機會、地點及文化共融。每個標準有5項指標，合共35項指標。

76%劏房戶指居處不符標準

調查發現，高達94%受訪者同意應在香港訂立基本居住標準；在35項指標中，當中有12項獲得逾90%受訪者同意是住屋必須具備，包括符合條例、有良好排水系統、足夠窗戶、衛生設備、獨立廁所、獨立水電錶、書面租約、交通配套、充分資訊、業主有維修責任、可抵禦惡劣天氣，以及不會被歧視。

平台指出，有76%劏房戶受訪者不同意現時的住處，符合這些基本居住標準，但

其實「享有適當住房權利」已被聯合國視為基本人權，房屋不僅限於有四面牆及屋頂，應被視為可安全、和平、和有尊嚴地居住的地方。由於香港一直沒有訂立基本居住標準，才導致劏房、天台屋、板間房等不適切單位湧現。

葵灣居民祖芬在記者會上表示，一家三口以每月4,000元租住僅約80平方呎的劏房，環境狹窄，小朋友沒有活動空間，常在走動時撞到枱椅受傷，盼政府訂立人均居住面積的標準，「小朋友可以郁動多啲。」她懷疑業主將單位改裝成劏房後，導致無法排水，令單位水浸，期望政府加強監管改裝單位的工程。

葵涌居民伍女士與一名家人同住面積150平方呎的劏房，月租6,000元，租金已佔去收入逾一半，為她帶來沉重經濟負擔。她希望政府設立租金管制，限制租金水平及加租幅度。

因應調查結果，平台建議政府訂立人均居住面積的標準，並規定劏房單位需設有獨立水電錶，業主亦必須以書面形式，簽訂由政府擬訂的標準租約等。

政策創新與統籌辦事處 (非公務員職位空缺)

如果你有興趣投身公共政策研究和政策與項目統籌的事業，歡迎你考慮加入政策創新與統籌辦事處(創新辦)工作。

創新辦負責政策研究和創新、提升公眾參與政策制訂、協助統籌由政府高層選定的跨局政策，並為創新項目提供「首站和一站式」項目諮詢和統籌服務。

我們現正聘請人才擔任以下職位 -

(a) 高級政策及項目統籌主任

薪酬：月薪 \$62,705 – \$98,855 (視乎學歷和相關工作經驗而定)

(b) 政策及項目統籌主任

薪酬：月薪 \$31,355 – \$50,165 (視乎學歷和相關工作經驗而定)

聘用條款：獲錄用者將以非公務員合約條款聘用，合約為期三年

截止申請日期：二零一九年五月二十四日

查詢電話：2810 2380

有關職位的資料和申請方法，請瀏覽公務員事務局網頁(<http://www.csb.gov.hk>)、創新辦網頁(<http://www.pico.gov.hk>)、香港政府一站通(<http://www.gov.hk>)，或於Google Play/Apple App Store下載「政府職位空缺」流動應用程式。



今日香港天氣預測 2019年5月3日 星期五

未來四日天氣預告

查詢天氣：1878200 時查時差：10013或1000



空氣質素健康指數

一般監測站#

明日上午：低至中

明日下午：低至中

路邊監測站*

明日上午：低至中

明日下午：低至中

1-3 低 一般空氣質素監測站

4-6 中 東區、觀塘、葵涌、大埔、沙田、東涌、元朗、屯門、將軍澳

7 高 荃灣、青衣、石壁、沙田、大埔、沙田、東涌、元朗、屯門、將軍澳

8-10 極高 有雨

10+ 嚴重 有雨

中國各大城市天氣預測	北 京 13 °C 28 °C 多雲	呼和浩特 6 °C 22 °C 密雲	哈爾濱 4 °C 25 °C 天晴	廈 門 17 °C 25 °C 多雲
城 市 最低 最高 預測	西 安 13 °C 27 °C 有雨	長 春 7 °C 27 °C 天晴	南 紓 19 °C 25 °C 密雲	廣 州 20 °C 27 °C 多雲
大 連 15 °C 26 °C 天晴	合 肥 11 °C 27 °C 天晴	青 島 14 °C 24 °C 天晴	重 慶 17 °C 23 °C 有雨	鄭 州 14 °C 27 °C 密雲
上 海 14 °C 27 °C 多雲	成 都 16 °C 21 °C 有雨	武 漢 13 °C 27 °C 多雲	海 口 26 °C 31 °C 雷暴	銀 川 11 °C 23 °C 有雨
天 津 17 °C 29 °C 多雲	長 沙 14 °C 28 °C 多雲	拉 薩 8 °C 21 °C 多雲	桂 林 17 °C 25 °C 雨	南 16 °C 28 °C 天晴
太 原 7 °C 25 °C 密雲	杭 州 13 °C 25 °C 天晴	南 昌 16 °C 27 °C 天晴	烏 魯木 鄂 10 °C 20 °C 天晴	浦 陽 7 °C 31 °C 天晴
台 北 19 °C 23 °C 多雲	昆 明 15 °C 27 °C 天晴	南 京 12 °C 25 °C 天晴	貴 阳 13 °C 19 °C 密雲	蘭 州 12 °C 21 °C 多雲

歐 洲

倫 敦 11 °C 16 °C 多雲