

# 市建局5年大計耗資逾千億

## 提供住宅約1.8萬 局方自行融資

市區重建局即將公布下年度最新業務計劃報告。市建局主席周松崗昨日透露，報告已獲財政司司長批准，預計未來5年要支付的收購開支及建築費用總成本超過1,000億元，合共提供約1.8萬個住宅單位，包括兩個首置項目，是市建局自2001年成立以來最大規模、開支最龐大的一份業務綱領。目前，市建局的現金流有約90億元，預計到明年3月底可增至約200億元，但面對上述的龐大開支，料2024/25年度開始需要融資，他強調局方會自行在金融市場融資，無計劃由政府注資。

●香港文匯報記者 明其道

周松崗昨日與傳媒聚會時表示，今年是市建局「收成期」，有8個重建項目完成清場，可望於2021/22年度招標，向中標發展商收回前期款項，補充市建局現金流。

藉此「收成期」，市建局將提出最大規模的5年計劃，涵蓋多個新策展重建項目，連同已開展但尚未完成收購的重建項目，未來需要支付的收購開支及建築費用，總成本逾1,000億元，合共提供約1.8萬個住宅單位。

現金流約90億元

周松崗表示，市建局的現金流目前有約90億元，加上從這些招標項目收回的前期款項，估計明年3月底可增至約200億元。面對上述的龐大開支，預料2024年後的7年至8年，市建局或會出現負現金流，屆時或入不敷支，暫時認為2024/25年度開始需要融資，但市建局會自行在金融市場融資，不會要求政府注資。

市建局行政總監韋志成則透露，5年計劃中包括兩個首置項目，即煥然懿居二期約260個首置單位，爭取放寬預售樓花期限限制，在2023年中發售；市建局與香港



平民屋宇公司的大坑西新邨重建項目，將提供3,300個單位，其中1,300個用於重置居民，2,000個是首置單位，預料2026年預售，2028年完成，市建局為項目預留100億元。

重建公務員合作社項目方面，韋志成指出，盛德街/馬頭涌道項目的進度較快，至今所有合作社已全部解散，期望8月初向業主發出收購建議。

另一個靠背壟道/浙江街項目，他直言，該項目反對聲音較大，至今仍有9個合作社未散社，期望相關社員可參考盛德街/馬頭涌道項目的經驗。市建局日後會為他們進行調查，以了解社員的傾向，再檢視可順利完成此項目的機會，若反應不熱烈，日後或有可能要放棄項目。

韋志成：收地條例非尚方寶劍



▲周松崗(左)及韋志成(右)。市建局5年計劃中包括兩個首置項目，即煥然懿居二期及大坑西新邨重建項目。

▲大坑西新邨重建項目將提供3,300個單位，預料2026年預售，2028年完成。資料圖片

# 玉器市場近75%攤販用電子支付



香港文匯報訊（記者 高俊威）為減低現金交收引起的播疫風險，香港特區政府透過防疫抗疫基金資助公眾街市販商及持牌

小販安裝非接觸式付款方式進行交易。食環署表示，第二輪資助計劃推行至今，已收到逾1,800宗申請。有商會指出，起初不



▲施先生早於3年前已安裝電子支付系統。香港文匯報記者 攝

▲劉先生有申請資助安裝電子支付系統。香港文匯報記者 攝

安裝的誘因，希望安裝後有助商機。

目前，在油麻地上海街玉器市場共332個持牌小販中，已有197人申請資助安裝電子付款系統，各獲食環署提供5,000元的一次性資助。香港玉器商會董事及企業傳訊事務主席黃青珍昨日接受香港文匯報訪問時表示，連同早前已安裝的約50個攤販，該市場有近四分之三攤販使用電子付款系統，反應理想，但坦言推廣初時遇到不少困難。

她解釋，玉器市場的攤販通常年紀較大，對電子付款感陌生，也擔心其安全性，「客人畀現金可以即刻有錢落袋，但電子付款就可能要隔一兩日，擔心賣咗貨收唔到錢」，加上申請手續繁複，又要繳付安裝費及日後的交易費用，故不少攤販均不願申請。

黃青珍指出，政府因應疫情提供資

助，是吸引攤販安裝的主要誘因，加上政府即將向市民發放的電子消費券須配合電子平台，也令攤販更積極考慮安裝。

港九新界販商社團聯合會主席陳錦榮認為，香港仍須加強對電子支付的推廣，特別是有部分販商仍覺得安裝麻煩，更擔心需支付額外費用，加上不少市民未習慣使用，希望商戶可提供更多優惠，吸引市民使用。

販商：唔驚收偽鈔找錯錢

玉器市場販商施先生早於3年前已安裝，並坦言電子付款是大勢所趨，「用咗幾年都幾暢順，又唔會收到偽鈔，或者找錯錢畀客人。」

另一販商劉先生有向食環署申請資助安裝，已使用兩星期，其間有數名中年客人使用電子付款系統，消費額約數百元。他表示，使用時沒有任何困難，並相信待日後通關後，會有更多內地旅客來港時使用，對生意有裨益。

## 減糖飯煲搵笨 食落無乜分別

香港文匯報訊（記者 文森）減糖電飯煲近年成為人氣家電，部分品牌聲稱有關電飯煲煮出來的飯，醱分較傳統電飯煲低，有助控制用家的血糖及體重。不過，消委會測試市面11款有減糖功能的電飯煲，發現6款減糖飯煲煮出來的飯，碳水化合物含量比傳統飯煲煮出來的飯高0.6%至16.5%。消委會不建議消費者，特別是糖尿病患者單靠減糖電飯煲來控制病情，提醒消費者控制每餐的進食飯量，此舉能更直接和有效控制攝入量。

消委會測試市面11款減糖電飯煲，以每100克米飯計，發現煮出來的減糖飯，平均碳水化合物含量只較傳統電飯煲煮出的米飯減少約4%，其中一款飯煲以「減糖模式」煮出來的米飯，碳水化合物含量甚至較其「正常模式」更高，減糖效果可疑。有9款電飯煲兼具「正常模式」及「減糖模式」，兩種模式煮出來的米飯，整體碳水化合物含量平均相差12%。

消委會指出，若生米量不變，進食減糖飯和正常飯，所攝取的碳水化合物含量沒有明顯分別。以減糖幅度最大的電飯煲為例（Thanko），每100克由「減糖模式」煮出來的米飯，碳水化合物含量較「正常模式」低45.3%，而水分則增加31.6%，所以若消費者維持同一食用分量，進食減糖飯便會攝入較多水分及較少碳水化合物。

該款電飯煲如分別以「正常模式」及「減糖模式」煮75克生米（即一般電飯煲煮出大約一碗飯分量），並讓用家吃下所有米飯，「減糖模式」煮出來的米飯，總碳水化合物含量只較「正常模式」略低0.6%。

減糖飯煲的原理是煮飯時將已清洗的米放入帶孔的飯煲內鍋，並加入大量的水，使米的部分澱粉溶於



●減糖電飯煲聲稱有助控制用家的血糖及體重。香港文匯報記者 攝

### 減糖電飯煲對比

| 牌子       | 型號                    | 售價      | 減糖表現 | 總評  |
|----------|-----------------------|---------|------|-----|
| Thomson  | TM-IHR2004LS          | \$1,680 | 3    | 3.5 |
| Tefal    | RK8608                | \$1,888 | 2    | 3   |
| 東芝       | RC-10IRPH             | \$1,388 | 1.5  | 3   |
| Kirakuu  | K0007<br>(日本減糖44%電飯煲) | \$1,880 | 2    | 2.5 |
| Thanko   | SLCABRCK              | \$2,388 | 3.5  | 3.5 |
| Smartech | SC-2798               | \$1,098 | 2    | 3   |
| 大字       | FB16                  | \$999   | 1.5  | 3   |
| 金樂       | GW-LC26               | \$899   | 1.5  | 3   |
| 寶康達      | PCL160                | \$1,188 | 1.5  | 2.5 |
| 億世家      | RCK20LS               | \$850   | 1.5  | 2.5 |
| Vdada    | MVW-0806              | \$738   | 2    | 2.5 |

資料來源：消委會 整理：香港文匯報記者 文森

水中，然後在蒸熟過程中，米水與米漸漸分離，聲稱能使含醣量減少。但醫學會指出，不同種類的米飯，升糖指數各有不同，白飯的主要成分是澱粉質，屬於高升糖指數食物，低醣飯煲雖能篩走少量澱粉質，但烹煮過程中的水分較多，會使升糖指數進一步上升。

### 減食量更有效減醣

消委會認為，減糖電飯煲表現參差，部分甚至沒有明顯效果，故不建議消費者，特別是糖尿病患者單靠該類產品來控制病情。另外減糖飯的水分較多，消費者須注意控制進食米飯的分量，才能有效減醣。

## 計重方式有別 集運費差近倍

香港文匯報訊（記者 文森）網購近年成為新常態，集運服務公司應運而生，解決賣家「貨不到港」問題。消委會進行實測網購，發現經12間轉運及集運公司將購得的貨品從日本轉運來港，一般有兩種計算貨物重量方式，包括體積重量和實際重量，後者較為划算，運費最多可差近一倍。

消委會以一般消費者身份，從日本網站選購3款商品，分別為易碎品、較輕但體積較大的商品及較長的商品，並透過12間轉運公司將貨物由日本運抵香港。

據消委會昨日公布的實測結果顯示，最終運費受不同計算貨件重量方式所影響，相對體積重量，以實際重量計算更為划算。7間按貨件實際重量收費的公司，轉運3件包裹的總收費由176元至254元不等，平均收費為201元。餘下5間公司則按體積重量收費，由264元至528元不等，平均收費為395元。兩種不同計算方法，運費相差近一倍。

體積重量計費不但較貴，還有「測不準」情

## 止汗劑表現參差 兩款易留印漬

香港文匯報訊（記者 文森）炎炎夏日，在室外行走活動難免汗流浹背，不少人會使用止汗香體產品，減少流汗或減輕汗味。消委會測試11款止汗劑及體香劑，結果顯示整體除味表現理想，但樣本間的止汗表現卻甚為參差，其中兩款於使用後，容易殘留印漬於衣物表面，令消費者容易厭棄有印漬的衣物。

止汗劑一般含鋁或鋁化合物，有助堵塞汗腺，達到暫時抑制出汗的效果。消委會聯同國際消費者研究及試驗組織（ICRT），測試香港市面11款止汗劑及體香劑，包括7款滾珠裝止汗劑、兩款壓縮噴霧裝止汗劑，以及兩款普通噴霧裝體香劑，售價由20.9元至99.9元。

7款滾珠裝止汗劑中，「Nivea」Dry Comfort及「Nivea」Black & White Invisible同獲4點評分，得分最高；「多芬」Original及「艾詩」止汗表現相對較弱，減汗量相對較少，分別獲1點及1.5點評分。

兩款壓縮噴霧裝止汗劑中，「多芬」Orig-

inal表現較佳，獲5點評分，是今次測試中減汗量最多的樣本，而「Nivea」Black & White Invisible則只有1.5點評分。

兩款體香劑產品為「施巴」和「碧柔」，由於配方不含鋁化合物，也沒有主張止汗用途，故功能相對較弱，分別只有1點及2點評分。

殘留印漬方面，「Nivea」Black & White Invisible 壓縮噴霧裝及「Fa」Whitening & Care Antiperspirant 都較容易留印，愛穿深色衣服的人士需要留意。

服務表現方面，是次實測最快5天可取貨，最長則需22天。消委會提醒消費者需留意取貨日，期限由最短2個工作天至最長14個工作天，小心因逾期取貨被額外收費。

此外，如貨件於運送過程中遺失或損毀，各公司的賠償條款有異，建議消費者細閱並留意索償期限。



●消委會測試11款止汗劑及體香劑，整體除味表現理想。香港文匯報記者 攝