

為期3年支援業主財政技術 幫40幢舊樓組法團展復修

先導計劃助龍城三無大廈修葺

市建局行政總監韋志成昨發表網誌指，市建局於去年首次以「融合策略」推動九龍城「龍城」區的市區更新工作，令地區達至新舊交融。團隊選定九龍城南角道至打鼓嶺道一帶約40幢沒迫切重建需要的樓宇，展開為期3年的「小區復修」先導計劃，向合資格業主提供財政資助和技術支援，鼓勵和協助業主適時維修及保養樓宇。團隊在兩個月內已成功協助小區內兩幢過去數十年來一直無組織法團的「三無大廈」迅速成立法團，並籌組樓宇復修工作。

韋志成指，「小區復修」計劃範圍內約有40幢樓宇，當中逾20%屬於沒有法團、業主組織或未有物業管理公司管理的「三無大廈」。他表示，自去年10月推出「小區復修」計劃後，短短兩個月內協助兩幢「三無大廈」業主成功組織業主立案法團，為日後籌組樓宇復修和物業管理工作邁前一大步。

其中一宗成功個案為九龍城龍崗道龍威大廈，屬單幢式樓宇只有22伙，樓齡已接近40年。該廈業主立案法團主席何先生指，大廈多年來只依靠個別有心業主以「小修小補」、「見爛補爛」方式做維修保養。然而大廈外牆、樓梯已漸殘舊，公共渠管老化失修，還有人將垃圾或食物殘渣倒進渠管，令渠管淤塞，污水倒灌至大廈地下出入口的沙井渠蓋口，影響環境衛生；大廈前年更接獲消防命令，有迫切需要「驗身」和籌組維修工程。

韋志成指，市建局利用該區試行「小區復修」計劃契機，提供資訊、財務及技術支援，消除業主對成立法團積壓多年的憂慮；並就大廈的公用地方維修工程、消防和排水系統，以及新一輪「樓宇更新大行動2.0」資助計劃，向市建局提交申請。

試行「聯廈聯管」 慳保安清潔費

市建局亦在「小區復修」計劃下，夥拍香港房屋經理學會，在小區範圍內試行「聯廈聯管」的嶄新管理模式，協助未有成立法團的樓宇盡早成立法團，然後與小區內其他單幢式樓宇透過共同聘用一間物業管理公司，實行多幢式聯合管理，共享人力及資源管理，如保安及清潔等服務，攤分固定成本，令大廈業主需要支付的管理費用較相宜，改善住戶居住環境和提升宜居度。市建局將於未來數月為區內4幢單幢式舊樓免費安裝「遠程管理系統」，包括閉路電視、大閘門鎖遠程開關等設備，為日後實行「聯廈聯管」的工作做好準備。



■沒有法團的龍威大廈，渠管淤塞導致污水倒灌。 網誌圖片



■城門隧道昨日首天改用易通行，行車暢順。

城隧「易通行」首日 偵測率達95%

繼青沙管制區本月7日率先實施「易通行」不停車繳費系統後，該系統昨日起拓展至城門隧道，下周日則會擴展到獅子山隧道。記者昨午在城門隧道收費廣場直擊有關情況，在沙田往荃灣方向現場所見路上車輛不多，路面大致暢通，但仍有個別司機未習慣無須停車繳費，駛近收費亭位置時一度收慢，另外亦有私家車及貨車入錯巴士線，要由職員協助駛走。運輸署表示，截至昨午5時30分，共有26,305架次車輛通過城門隧道。

記者昨在城門隧道收費廣場轉車站往荃灣方向直擊，現場所見，路面大致暢通，不過仍有個別司機駛過收費亭時放慢速度甚至稍作暫停，有職員則指示其繼續行駛。有的士司機則慢駛調整車輛貼位置，更有貨車在經過收費亭後，於城門隧道轉車站前停下，向工作人員遞上5元硬幣，導致後方旅遊巴士不能前行，現場不斷傳出喇叭聲，及後有廣播提示「貨車請繼續向前駛」，貨車聽到廣播後才繼續向前行駛。

香港汽車會會長李耀培表示，再次出現甩漏情況，主要問題在於收費亭未有拆除，讓行車通道不能以均速通過，此外亦

遮擋司機視線，導致入錯線問題，認為應盡快拆除收費亭，改善有關情況。

民建聯立法會交通事務委員會主席陳恒鑾表示，青沙管制區與城門隧道的車流量都不算很大，當「易通行」下周在獅子山隧道等相對較繁忙路段實施時，或會面臨更多問題，即使出錯率僅為1%，也會因為基數放大而擴大影響範圍。

車主李先生表示，自本月初青沙管制區實施「易通行」不停車繳費服務以來，他已多次駕車經過該管制區內的隧道，認為「不怎麼覺得路面變得通暢，因為青沙管制區和城門隧道平日車流量都不算多，很少會堵塞，可能要等到紅隧那邊實施(易通行繳費)之後，才知道使用『易通行』有沒有改善交通擠塞的問題。」

運輸署昨回覆查詢時表示，昨日未有接獲與收費相關投訴。至於城門隧道使用「易通行」繳費服務首日，有95%車輛也偵測到繳費的車輛貼，較兩周前青沙管制區使用首日只有84%車輛為多，顯示過去兩周已申請並獲發車輛貼的車主持續增加，餘下5%未有偵測到的主要原因，是車輛沒有安裝車輛貼或安裝位置不正確。

如何落實保障勞工

在上周，勞工處終於拿出點勇氣，縱然事後引起坊間很多討論，遇到資方例牌的反彈，但我認為勞工處確是踏出了堅定的一步，向資方顯示了並非無牙老虎，讓人知道勞工處是為勞工服務的機構，而不是怕了商界。

無錯，說的是勞工處在上周四下午1時50分，首次發出「黃色工作暑熱警告」，維持了兩個小時後取消。相信大家也體會得到，當日下午錄得氣溫逾攝氏31度，是今年最高氣溫紀錄。個別地方如上水更一度錄得逾攝氏35度、大埔亦錄得逾攝氏34度。

事後，不少來自商界和地產界的資方，都出來說什麼45分鐘休息的安排不合理，會影響工程進度等，言論令人覺

得十分刻薄。當然，如果一小時有45分鐘休息，聽來好像很輕鬆，但要想像一下，在天文台錄得攝氏30多度的高溫天氣下，工人在地盤烈日當空下，有的位置溫度隨時可達攝氏40多度，在這環境下從事高體能工作，流失水極高，對工人是相當危險的。

當資方代表提到的，都是成本、都是錢的問題時，試將心比己，假如自己是地盤工，在高溫下「頂硬上」工作，在背負上照顧家庭的重任下，如果管工不出聲，他們敢自己去休息嗎？這正是勞工法例保障的重要。而且員工在工作中，如何知道天氣度數？由誰人落實執行？此外，現在只是指引，沒有罰則？政府又要拖到何時才落實立法？真正保障勞工安全。

世界技能賽港區近700人參加

展示香港年輕人職業技能的「2023年世界技能大賽香港代表選拔賽」陸續開展，今屆吸引近700人報名，參加34項技能比賽，其中「烘焙」、「酒店款待」、「貨運代理」和「資訊網絡系統管理」四個比賽項目，是今屆新加入的項目；各項比賽勝出選手有機會參加明年在法國里昂

舉行，被譽為「技能界奧林匹克」的世界技能大賽。

開幕禮日前在國際廚藝學院(ICI)舉行，典禮後隨即舉行「餐飲服務」比賽項目。青年技能比賽常務委員會主席陳鎮仁稱，技能比賽能促進職業專才教育與傳統學術教育雙軌並行，亦為本地年輕人提供多元學習的機會，有助他們將來投身相關行業的發展。

曾參與2015年巴西聖保羅世界技能大賽「餐飲服務」項目的徐潔蕊，現時在一間著名五星級酒店的餐廳任職領班。她指參與世界技能大賽擴闊了她對餐飲服務的眼界和見識，畢業後參與酒店到校舉行招聘會，外出比賽的經驗獲僱主特別讚賞，即時獲聘並工作至今。她寄語今屆參賽者要把握參賽機會發揮所長，對日後事業發展必有裨益。



■曾參加世界技能大賽「餐飲服務」項目的徐潔蕊，當年參賽其中一環節「品酒」。

絕章

陳婉嫻 工聯會會務顧問