

你的心聲

徵稿啟事

本版歡迎各界人士投稿，來稿內容和題材不限，文責自負，每篇在600字以內，可用實名或筆名發表，但原稿需註明真實姓名和聯繫方法。如刊用將付薄酬。投稿及查詢，請電郵至：opinion@lionrockdaily.com

應打擊職業租霸

常盈

香港的租務市場發達，對付各類「職業租霸」的法規卻顯得落後甚至缺乏規管，有些被束之高閣或已休眠的租務市場法律根本應付不到租務市場各種光怪陸離現象，因而沉寂一時職業租霸又再重出江湖。對缺乏法律支援的新手業主而言，遇到租霸是最頭疼的，輕則破財消災損錢離場，重則要面對一連串費時失事的法律訴訟。

當外圍經濟轉差，各類老千「職業租霸」便會多起來，這批租霸是專門在租務市場尋找獵物。喜歡挑選新手業主物業下手，透過租房住免費靚樓。常態手段通常是以各種各樣的理由拖延唔交租金。接着是不斷造謠生事，要業主出錢維修或更換物業內的設施，從中謀取維修差價掠水。最後是做老賴，等業主採取強力行動

或法院要求其離開時，再大舉破壞物業內設施報復。遇到這些神憎鬼厭的職業租霸，新手業主往往聞風喪膽進退失據，一些見多識廣的資深業主，則早已聯合起來，讓職業租霸難以搵食。

讓職業租霸難搵食，資深業主亦總結出一些經驗方法應對。首先業主會成立各類討論區或群組，互通通報各租霸的訊息，盡量不做這班租霸的生意。其次是聯合聘請專職律師團隊，處理各項複雜租務問題，以減低各類法律支出成本。再其次是聯合聘請專門小型工程、物業維修及清潔團隊，以減低各自物業維修支出成本。最後，對於信譽良好的優質租客，一些良心業主亦會適當少加租，或保持起始租長不變，達至業主和租客雙贏局面。

秋蟲聲又起

潘玉毅

夜裏下樓去給電瓶車充電，聽見花壇邊除了空調不規律的滴水聲，還多了一些同樣不規律卻顯得別樣靈動的聲音。有的響亮，有的幽微，有的吟唱的是節奏平快的短調，有的用的則是旋律優美流暢、節奏自由的長調，這些秋蟲聲，像是一群不同性格的人聚在一起表達各自的情緒。

文學作品裏，表現一個人爽朗的性格特徵常用一種手法——「未見其人，先聞其聲」，比如《紅樓夢》裏王熙鳳的出場便是如此。這些秋蟲性格是否爽朗我並不知曉，但牠們出場的情景卻跟王熙鳳相仿，身還未到，聲音已先至近前。

時常覺得，四時風物像是綵排過了似的，進退有序，就連大自然的聲音也是接續的。春夏之交，最熱鬧的是蛙聲，「咕咕呱呱」，聒噪不休；繼而夏天的溫度一上來，蟬聲便

起了，排山倒海，綿延不絕；當惆悵的西風掠過大地，夏日的蛙鳴和蟬聲一下子全都消失不見了，取而代之的是蟲鳴。在眾多的蟲鳴裏，我唯一認得出的是蚰蚰聲。

「噝噝噝，曲曲曲」因為沒有翻譯，誰也不知道牠們到底說的是什麼，故而只能由着想像胡亂猜測。至於那些不在我的知識儲備庫裏的蟲子，投射在腦海裏的影像就更亂了。但每一聲都讓人倍感親切，如同好朋友在耳邊說話。好想給每一隻秋蟲取一個好聽的名字，讓牠們帶着樂器走入夢裏。

秋蟲出沒時節，早晚風涼。哪怕白晝溫度最高時依然可以攀升至攝氏三十幾度，但一到晚上，暑意全消，就像一個再怎麼暴躁脾氣的人，回了家，終歸是要好好說話的。於是，愈發覺得秋與秋蟲的可親。



汪衛平(左一)帶領的研究團隊。港大醫學院

研肉桂醛入藥 治類風濕關節炎



■ 團隊把肉桂醛作為
消炎藥。港大醫學院

類風濕性關節炎會令患者全身出現不同的關節疼痛及持續骨侵蝕和變形，最終令患者的活動能力大受影響。香港大學李嘉誠醫學院領導的跨院校研究團隊以常見的食物，添加劑肉桂醛作為消炎劑，成功研發新型肉桂醛前藥納米粒子，可精準傳送藥物至體內發炎部位，用於治療類風濕性關節炎。該技術於早前的日內瓦國際發明展榮獲「金獎」。

類風濕性關節炎是本港常見的風濕科疾病，目前治療方法主要是服用消炎藥物，嚴重患者可能需輔以手術治療，惟現時方法只能緩解症狀，未能有效控制病情，還可能因藥物缺乏針對性及穩定性低而出現全身性副作用。新方法則能夠將消炎藥精準遞送到發炎部位，發揮療效而不會對其他正常組織造成傷害。

研究團隊利用美國食品及藥物管理局(FDA)批准的食品添加劑肉桂醛作為消炎藥，通過化學方法組裝成納米粒子，用於治療炎症疾病。團隊在類風濕性關節炎和潰瘍性結腸炎兩種小鼠模型進行實



可致類風濕關節炎

驗，發現納米粒子通過靜脈注射能有效在小鼠發炎的關節處積聚，並在炎症部位釋放肉桂醛，抑制炎症作用。

領導研究的港大醫學院藥理及藥劑學系、李達三博士研究中心副教授及生物醫藥技術國家重點實驗室研究員汪衛平表示，這技術有三大好處，其一是通過化學方法把肉桂醛改造，可以有效提高藥物溶解性及穩定性，令藥物更易吸收和保持活性；其二是通過納米形式，可以避免藥物被快速代謝，增強治療效果；其三是炎症部位的活性氧可以激活藥物發揮藥效。目前團隊正開發口服劑型，希望助患者易於服藥。

「產學研1+計劃」接受申請 最高獲億元資助

創新科技署即日起接受「產學研1+計劃」第二輪申請，截止日期為今年10月31日，歡迎合資格大學提交申請。

該計劃獲撥款100億元，以配對形式資助有潛質成為初創企業的研發團隊，將其科研成果轉化和商品化。每個獲批項目可獲1,000萬元至1億元資助。

創新科技署於今年5月已公布首批落實

參與計劃的24個資助項目，涵蓋多個科技領域，包括健康及醫藥科學、新材料及新能源、人工智能及機械人、電機及電子工程、工程、先進製造、中醫藥，以及環境農業及海洋生物，資助金額總值超過10億元。發言人表示，第一輪申請得到大學積極回應，期望大學在第二輪繼續踴躍申請，促進產學研協作。