

東濤苑海景單位售291萬 創新高

居屋貨尾逆市加 2.5%至5%

樓市有見頂回落勢頭之際，房屋委員會將於九月接受申請的新一期剩餘居屋三千二百多個單位，計劃逆市加價！當中新一代「居屋樓王」筲箕灣東濤苑，平均建議呎價加價百分之五，最貴的海景單位建議售價二百九十一萬元，創下恢復出售居屋以來的新高。地產代理稱，房委會在樓市進入「轉角市」之際估價，若樓市繼續跌，可能影響認購情緒。

本報記者 梁少儀

第四期剩餘居屋共三千二百二十一個單位，最多來自馬鞍山錦豐苑H座和J座，共一千二百八十四個單位，東濤苑二期有六百四十個，黃大仙瓊軒苑有三百四十四個；其餘九百五十三個單位，分布於十二個不同屋苑的零散回購單位，包括曾發生短樁事故的天水圍天富苑，共有八百七十七個單位，當中一百多個是出售後買家撻訂的單位，房委會視作從未入住的新單位。

九龍城冠熹苑售價最低

今期居屋將沿用市價七折釐定售價，三千多個單位中，售價最低的是九龍城冠熹苑，一個建築面積二百八十七呎的一人單位，建議售價四十五萬元。

東濤苑位置與景觀均最佳，售價也最貴，市價七折計算，建築面積平均呎價建議約二千八百七十元，單位售價由一百一十五萬元起，最貴是D座一個高層面向西北的海景單位，建築面積六百多平方呎，建議售價二百九十一萬元，創復售居屋以來最高售價。

消息人士承認，東濤苑二期較今年初的一期，平均提價百分之五，錦豐苑提價百分之二點五，天富苑較上次即去年推售時更提價百分之七點七。消息人士解釋，今期居屋市價評估參考鄰近私樓六月份市場成交價，上期居屋參照去年底成交價，期間整體樓價指數實質增長一成，較零六年十一月更上升三成。而東濤苑估價時，參考之一的筲箕灣麗東海景豪園，去年底成交價每平方米五萬八千三百元，上月份已激升至七萬一千元。

九月接受申請 十月揀樓

今期居屋預計九月接受申請，十月底揀樓。雖然樓市有見頂回落跡象，但消息人士稱，居屋與私樓尤其豪宅屬不同市場，房委會對認購反應與銷情保持樂觀，並會按原定步伐，明年分兩期推售最後四千一百個單位。

中原地產研究部聯席董事黃良昇稱，樓市今年第一季後停滯不前，上月份樓價橫行，本月更連跌三星期，房委會受機制所限，碰巧在樓市「轉角」下跌前取價參考。他預期樓價在九月再跌半成，屆時居屋認購情緒可能會受拖累。



臨海而建的筲箕灣東濤苑售價最高 (資料圖片)



東濤苑示範單位 (資料圖片)

第四期剩餘居屋建議售價

屋苑	單位數目	單位建築面積 (平方呎)	單位建議售價 (元)	估計平均呎價* (元)
筲箕灣東濤苑二期 (A座和D座)	640	約518-952	115萬-291萬	2870
黃大仙瓊軒苑	344	約505-859	87萬-235萬	2290
馬鞍山錦豐苑 (H座和J座)	1,284	約578-914	88萬-187萬	1950
天水圍天富苑	877	約664-854	57萬-101萬	1100

申請資格：家庭申請人入息限額每月2.3萬元，資產限額66萬元
 單身申請人入息限額每月1.15萬元，資產限額33萬元
 *以房屋委員會估計屋苑呎價市價的30%折扣率計算

瓊軒苑沙士期間 被徵作醫護宿舍

【本報訊】黃大仙瓊軒苑是即將推出的第四期剩餘居屋中，繼筲箕灣東濤苑二期後，另一個矚目的屋苑，原因是這座只有一幢樓宇共三百多個單位的居屋，在二〇〇三年沙士期間，曾被徵用為醫院管理局的醫護人員臨時宿舍，三百多名醫護人員曾經入住。消息人士強調，瓊軒苑已經過徹底消毒，但究竟哪個單位曾經有醫護人員住過，房屋委員會也不知道，所以相信無從告訴買家。

瓊軒苑單位建議售價為八十七萬元至二百三十五萬元，按市價七折計算，建築面積建議平均呎價約二千二百九十元。消息人士昨日表示，〇三年四月至七月期間，瓊軒苑曾借給醫管局作為醫護人員臨時宿舍。疫潮過後，瓊軒苑交回房委會，單位設備回復原狀，臨時配置的傢俬與爐具，都已於〇四年拍賣，以示並無浪費資源，其他設備包括地板、窗簾等，就已經丟棄。至於隨單位附送的所有冷氣機，已徹底消毒，房屋署人員並已仔細檢查。

消息人士稱，瓊軒苑雖曾被徵用為醫護宿舍，但徹底消毒後，應與同期推售的其他未售居屋情況一樣。房委會將在售樓書中，交代瓊軒苑這段歷史背景，但房委會本身也不清楚哪些單位曾被入住。

根據房委會在〇三年的一份文件披露，瓊軒苑自從借予醫管局後，最少有三百二十九名醫護人員曾經遷入。當年同時用作醫護人員臨時宿舍的還有天水圍公屋天恩邨，房委會為方便醫護人員臨時入住，斥資一千九百三十萬元，為這兩個當年新落成的居屋與公屋進行改裝工程，包括安裝冷氣機、電話、煤氣用具、傢俬、家庭用具等。

房屋署曾考慮，瓊軒苑改裝為旅館或分時度假屋，但先後因為本港爆發疫症及酒店業界反應不佳，計劃告吹。



馬鞍山錦豐苑面向吐露港 (資料圖片)

觀塘重建 業主提呎價逾九千

市建局暗示估價難高過波鞋街



溫兆華(右)相信，測量師會以專業守則規定，進行獨立專業估價。左為觀塘項目總監李樹榮 (本報攝)

【本報訊】實習記者紀琦琦報導：市建局觀塘市中心重建項目，昨日在市建局觀塘分區辦事處進行抽籤，聘請評估計算住宅物業「七年樓價」的測量師行，並首次接受業主提名測量師行，但當局沒有接到任何提名。市建局物業土地總監溫兆華對於業主大聯盟稱，區內「七年樓價」每平方呎逾九千四百元，他不予評論，但暗示估價不會高於旺角「波鞋街」每平方呎七千零一十二元。

昨抽選測量師

觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟於本月十六日發電郵到七十間測量師行，指區內「七年樓價」估價為每平方呎九千四百七十元。聯盟副主席王民表示，該估價是以西九龍奧運站的帝柏海灣作參考，當中並未計算觀塘和奧運站的地價差。

溫兆華表示，測量師專業守則規定，要以獨立專業意見進行估價，市建局聘請他們也不會作出任何干預。他不評論觀塘市中心區重建業主立案法團大聯盟提出的呎價，但暗示收購價不會高於旺角，表示「你認為價格會否高過旺角『波鞋街』？」

市建局鑑於住宅的業權數目龐大，決定在現行評估「七年樓價」的機制上，擴闊專業獨立估價意見，由現時的七間增加至十一間，經由公開抽籤方式選出及委任。另外，參與評估個別住宅市值及非住宅物業市值的測計師行，分別由兩間增加至三間，均經由公開招標委任。

溫兆華表示，一些已收購但未清拆重建的商舖，市建局考慮繼續讓商戶營業，並視乎實際收購情況，決定會否將已收購商舖的租賃管理，招標外判予物業管理公司負責管理。

成報再欠薪被罰11萬

【本報訊】成報報刊管理有限公司因違反《僱傭條例》有關支付工資的規定，被勞工處檢控，昨日在東區裁判法院被判罰款。該僱主沒有在僱傭合約終止後七天內支付工資予二十二名僱員，被判罰款十一萬元。

《僱傭條例》第二十五條規定，僱主須在切實可行的範圍內盡快支付工資，但在任何情況下，不得遲於僱傭合約終止後七天內支付。僱主如故意及無合理辯解而違反上述規定，即屬違法，一經定罪，最高可被判罰款三十五萬元及監禁三年。

誤導八月不能收看電視 騙徒兜售機頂盒市民中招

【本報訊】實習記者林靜文報導：去年底，政府宣布香港逐步以高清晰度廣播取代傳統的模擬制式廣播，但目前全港的數碼電視廣播還未能夠完善普及。部分市民因對高清晰度電視的認識不足，成為騙徒的行騙對象，甚至最後被推銷員「反咬」毀約，要報警處理。工聯會促請政府加強對收費電視及電訊商的管制。

近月，工聯會荃灣、葵青和東涌地區服務處收到不少市民的投訴，有推銷員聲稱，若不安裝「機頂盒」解碼器，八月將不能收看電視，勸事主即時安裝。事主在事後了解發現有詐，與之理論，卻反遭推銷員指毀約並報警。



部分市民因對高清晰度電視認識不足，成為騙徒的行騙對象

工聯會指出，近月有關收費電視的投訴大幅上升，不少銷商涉嫌以欺詐或誤導方式推銷合約。

雖然政府代表曾在去年中約見各大電訊、收費電視商，提醒業界在競爭中要自律，立法會也促請政府規管收費電視的欺騙及誤導行為，但從消費者委員會得知，去年與收費電視有關的投訴比〇六年上升了百分之八十。

工聯會促請政府加強向公眾宣傳高清晰度電視的資訊，並盡快立法及修訂法例，解決現時《電訊條例》只規管電訊推銷手法，而不規管收費電視推銷手法；引入政府承諾會實行的消費者調節機制，全面規管商手法，以供商者遵守及保障消費者。

病人手術後紗布留體內 公院半年發生900餘醫療事故

【本報訊】本港公立醫院接連被曝出嚴重醫療事故，醫管局數據顯示，去年下半年共發生九百三十四宗醫療事故，當中涉及術後醫生將紗布遺留在病人體內，用錯藥物，處方配藥劑量超標，藥物不良反應和使用不正確的給藥方式等個案。當局希望通過定期出版期刊分享個案和數據的方式，進一步提升公立醫院醫護人員的風險管理意識。

醫管局刊物披露

醫管局在最新一期《風險通報》披露，本港醫院近期出現一宗術後將紗布遺留在病人體內的個案。一名女病人在接受巴氏腺囊腫袋形縫合手術後，懷疑醫護人員在洗紗布時，將紗布遺留在病人體內，數日後該病患從陰道內排出一塊紗布，事件才被曝光。儘管病人在服食抗生素後，情況良好並無大礙，為防止日後再次發生同類事件，醫管局建議醫護人員透過在手術前後清點紗布數量，改用可被X光線透視的紗布，以及術後以陰道窺鏡檢查等方式，提高醫護人員的警覺性，避免醫療事故發生。

同時，醫管局早於九四年開始在公立醫院實施《藥物處理程序監察系統》，每半年出版期刊分享

有關處理藥物的個案和數據分析。昨日發布的最新一期《藥物處理程序監察系統》期刊，醫管局列出了四宗本港發生的醫療事故個案：醫務人員為一名接受化療的小細胞肺癌患者開出高於正常配藥劑量三倍的「卡铂」化療藥劑；有醫院錯將胃腸道出血病人本應通過胃造口管輸入的藥物，以靜脈注射，導致病人隨後入住深切治療部；一名無藥物過敏反應的病人在接受靜脈注射排嘔西林後，突然出現不良過敏反應需送往深切治療部觀察；以及本港普通科門診醫務人員在接收一名十二指腸潰瘍患者時，擅自用普通阿司匹林藥片取代患者所需的阿司匹林腸溶片，造成病人胃腸出血，兩周後入住外科病



本港醫院近期出現一宗手術後將紗布遺留在病人體內的個案

房的嚴重事故。當局希望本港醫護人員能不斷提高醫護服務質素，並提出建議防止同類事件的再次發生。

醫管局於去年十月開始，實施嚴重醫療事件通報機制，透過此套嶄新的風險管理及溝通機制，進一步加強公立醫院通報和監察具警示作用的嚴重醫療事件。最新發布的《風險通報》雙月刊和《藥物處理程序監察系統》期刊就去年七月至十二月間發生的嚴重醫療事件作了根本原因分析，並從中總結出有關病人安全的經驗，透過期刊供各醫護人員分享和學習。

下周五觀日食大澳最佳

【本報訊】本港市民於八月一日(下周五)可望目睹日食的天象，但由於日食發生時已是黃昏，即使天氣情況許可，在本港亦只可短暫看見日偏食。

日食將在當天下午六時四十三分開始，至下午七時三十分左右，隨着月球與太陽相繼沉到地平線下而結束。日食發生時月球將遮蔽太陽的一小部分。

日食開始時太陽位於西北偏西方，仰角只有四度，因此面向西北偏西方地平線上無障礙物的地方，如大澳和大帽山頂，是觀看這次日食的最佳地點。

雖然日食發生時已接近日落，但太陽光線仍然相當猛烈，市民千萬不可用肉眼或透過望遠鏡直視太陽。

較安全的觀測方法是透過針孔或望遠鏡將太陽的影像投射在白紙或硬紙板上，然後觀看其投影。香港天文台網頁載有關方法的示範(www.weather.gov.hk/gts/event-solar-eclipse16_c.htm)。

下一次可以在本港見到的日食將在二〇〇九年一月二十六日出現，是一次日環食，但在香港只可見日偏食。