

雷曼債券苦主追討要冷靜

特區政府財經事務及庫務局局長陳家強，今日將與多個政黨的成員會面，商討如何協助雷曼債券苦主問題。迄今為止，已有五千多名雷曼客戶向政黨尋求幫助。

會面是有必要的。不容否認，當前，雷曼迷你債券事件已經由一部分市民的利己與不滿，演變成一個社會事件，涉及到市民對整個金融體系的信心以及對政府監管能力的質疑，更有可能影響到社會的安寧與穩定，情況是不可低估及掉以輕心的。

其中，特別令人關注的是，上周末，百多名雷曼苦主前往中銀總行要求會面，因人多未能入內而與保安人員發生推撞，場面一度十分混亂，期間，候任議員「長毛」梁國雄一直在場指揮一切。

本月八日，新一屆立法會會期就要開始，民主黨候任議員甘乃威揚言，已組織近千名雷曼苦主屆時包圍立法會，除要求政府責成銀行方面作出賠償外，還將會要求相關官員落台。此外，各大政黨正醞釀

復會後成立專責委員會，傳召政府官員及銀行負責人到立會應訊……。

在當前的社會、政治氛圍下，不少雷曼債券苦主都會視立法會政黨議員為「救命草」，希望借助政黨力量向政府和銀行業界施壓，而各大政黨當然也不會放過此一爭取民意的機會，而且，雷曼苦主的遭遇以及銀行的促銷手法和政府的監管責任，的確值得關注。因此，雷曼債券事件將會成為新一屆立法會的「頭炮」，特別是一些新任議員，將會使出渾身解數、窮追猛打，已是事在必行。

雷曼迷你債券事件的苦主，畢生積蓄、半輩子血汗錢，隨時可能「有咗一大撇」，苦況絕對值得同情，加上銀行促銷手法「唔清唔楚」，他們完全有權向銀行方面作出抗議和追究；但是，當前很重要的一點是，有關苦主必須明白：他們追究的最終目的是要減少金錢上的損失而不是其他，因此，爭取和銀行方面坐下來談話是最重要的，否則，即使把銀行門口「迫爆」，把立法會圍得水泄不通，把要官員下

台的口號聲喊得震天價響，也是於事無補的，錢也是不會回來的。

當然，要避免雷曼債券事件進一步激化，要避免事件被政治化，並不單單是客戶、苦主們的責任，作為當事者的相關銀行，首先要以負責任的態度接受苦主的投訴，分批以至個別的與他們坐下來談，了解情況和收集資料，然後進一步研究處理善後的辦法。銀行方面不可以用什麼「人手不足」等藉口推搪不見苦主，為什麼你們要游說客戶購買這些迷你債券時又不會「人手不足」呢？

同樣，作為特區政府，不能只是一味強調本港金融體系健全、監管措施足夠，而是必須從保障市民利益以及維護本港金融中心聲譽的高度出發，作出切實的跟進，包括督促相關銀行要與苦主見面商談、解決問題，以及全面檢討當前本港銀行一些金融產品的促銷手法是否有言過其實以至欺騙誤導之嫌，從根本上進一步健全法規與加強監管，同時更要及時掌握訊息、作出回應，避免局面再惡化。

天水圍長者社區計劃好

特區行政會議已原則上批准撥出天水圍六萬平方米土地，予房屋協會作為發展「綜合長者社區計劃」之用。

據透露，「計劃」包括長者住屋以及消閒康樂設施，還附設有一間賓館，供前來遊玩或探望長者的人士入住。據悉，這是同類計劃中的第一個。

應該說，這是一個很有創意的構思，而且值得進一步推廣。

首先，本港人口在未來十至二十年間將會加速老化，到二〇三〇年，每四個人中就有一個年在六十五歲以上。因此，任何社會或社區發展計劃都必須未雨綢繆，把長者的需求和對他們的服務充分考慮在內，是大有必要的。

而同樣很重要的一個事實是，長者並不一定都是社會的負擔，越來越多的長者有一定的經濟能力，可以維持較佳的生活水平，他們需要的是相應的設施和服務，包括住屋和康體設施。

過去，針對這一類具備一定經濟能力與需求的長者提供的設施和服務都是不足夠的

；他們不符合住公屋或已有的一些長者屋的低收入條件，購買或租住私樓又未必負擔得起或得不到相應服務。而新的「綜合長者社區計劃」正正可以符合他們的需求。

而新計劃不但可以滿足部分長者的需要，同時也將惠及社區，估計落成後可以為區內提供八百個職位。要幫助天水圍「突围」，別的法未必奏效，最有效的辦法莫過於提供區內就業職位，特別是新計劃可以提供的職位，將包括照顧長者、清潔衛生、零售、餐飲、酒店服務等，所需技術、學歷不太高，正正可以符合天水圍基層市民、新移民較多的特點。而在區內就業，不但可以省回大筆交通費，還可以有更靈活性的上班時間以便照顧自己的家人、子女，對區內婦女就業更是一大福音。

事實證明，有關部門只要時時、事事、處處以居民的福祉、利益和需要放在第一位，多動腦筋、多出點子、多提出類似的富創意的發展計劃，是一定會大受歡迎的。

關 照

天水圍落實打造長者城

連帶消閒醫療託兒綜合發展

政府繼續支援天水圍社區，政府決定與房協合作在天水圍第115區興建全港首個長者綜合社區中心，佔地約六萬多平方米，分兩期發展。首期發展的「多合一」綜合中心包括消閒康樂、醫療、旅遊、託兒和就業訓練等，預計可在五至六年內落成，期望為該區注入新的經濟動力。

實習記者 紀綺琦



林鄭月娥（右一）指計劃包括多元化的服務設施，對社會是一個多贏方案。

政府提出的計劃中，除了長者住屋及附帶的消閒康樂設施外，還有幼兒和培訓服務；以及一間賓館，方便年輕人前往探望長者。房協將以市場主導形式，出租單位給長者。

發展局局長林鄭月娥昨日出席「樓宇安全嘉年華」時，為早前行政長官要求發展局牽頭，就運用天水圍第112區和第115區，開放就業和注入新經濟動力作綜合匯報。她表示，行政會議原則上通過將天水圍濕地公園旁115區，佔地六萬多平方米的土地，撥予房協發展全港首個「綜合長者社區計劃」，提供長者住屋和整套社區配套。

採濕園旁60萬呎地

有關計劃將興建出租的長者住屋，亦有幼稚園、消閒康樂設施，以及賓館等。房協計劃用於青衣青綠街一萬一千多平方米，原為政府〇一年撥予房協作居屋興建之用的住宅用地交換，政府稍後將計算補地價。

林鄭月娥認為長者綜合社區中心是社會上一個多贏的方案。她說，這個合作項目並不是一個長者房屋的政策，與牛頭角的彩頤居和將軍澳的樂頤居不同，而是政府希望可以善用土地來做一些創新服務的項目。今次特別在天水圍的這個長者綜合社區項目，在出租單位給長者方面有一定的靈活性，房協希望嘗試以市場主導的形式補回地價，所以政府稍後在評估地價時會考慮到這個限制，與一塊普通拿出來勾地或做住宅發展的地價有分別。

先平土地作康樂用

林鄭月娥透露，在第二期工程未有詳細規劃前，土地將用作舉辦政府和非政府組織活動，例如一些青少年的訓練、康樂設施。房協計劃先透過在115區完成平整的工作，以方便非牟利的非政府機構使用第二期土地來提供活動，並會象徵式收取租金。

另外她表示，發展局已計劃把天水圍112區的約四萬平方米土地，其中一萬平方米作興建建業的職訓中心，提供三百個全日制訓練學位，預計明年一月落成；其餘將發展為商業區，出租土地予非政府機構或商業機構，如工廠貨品或名牌貨品展銷場，希望為天水圍區引入其他商業活動。

政府今日起接受意向書，以招標的形式，邀請各機構提出計劃。林鄭月娥說，考慮時會以質素為本，租金多少只是其次。



房協希望在發展計劃同時，在天水圍區內發展更多社區配套，其中包括醫療服務

張建宗：計劃有助天水圍經濟

【本報訊】實習記者李寶芝報導：政府將用「以地換地」的方式，把天水圍一幅六萬多平方米的土地，撥予房協發展長者綜合社區，興建長者住屋，提供看護和康樂配套服務。勞工及福利局局長張建宗認為，天水圍綜合服務計劃是有創意和多元化，相信能夠提升天水圍區內的經濟和社區效益。

對於選址，張建宗不擔心長者屋興建得偏遠而沒有人入住。他說，以往的長者屋反應熱烈，相信今次計劃亦有吸引力，而綜合社區長遠更可吸引內地長者，到區內享用服務，有利天水圍經濟發展。

張建宗表示，他有份構思這個計劃，與房協在天水圍興建長者屋一樣，既可以有經濟條件的長者，提供良好的居住環境和齊全的醫療服務外，計劃內的配套和設施亦會開放給公眾使用，天水圍的居民得以受惠。至於有關的醫療服務，亦可以令天水圍成為內地醫療旅遊的新據點。

張建宗說，長者屋在二〇一六年入伙後，可以帶動就業，配合早前已落實的馬會投注中心，兩者可以為天水圍整個社區帶來新突破。房協亦表示，長者綜合社區預計五至六年內完工，將會帶動天水圍的就業，預計可提供八百個職位。

皇室堡射燈「荒謬第一」

【本報訊】記者黃雪峰報導：香港鬧市稱稱不夜天，廣告招牌與射燈晚上恍如白晝。地球之友舉行「荒謬的燈」選舉，銅鑼灣皇室堡的外牆射燈「榮登」冠軍，中環的Prada招牌與位於彌敦道、佐敦道交界的謝瑞麟招牌緊隨其後。地球之友批評商戶浪費電力，破壞星空保育。

地球之友今年八月進行「荒謬的燈」選舉，共有六百三十九名市民投票，皇室堡得到眾多市民「擁戴」。地球之友環境事務經理朱漢強指出，皇室堡招牌的亮度超過一萬個勒克司單位，等同一般辦公室亮度的二十倍，加上它在裝修期間仍開着射燈，因而榮登榜首。他形容此乃「荒謬第一燈，光污染的地標」，尤其在周邊城市都缺電，而香港卻出現揮霍能源的現象，更是值得深思。

亮度等同辦公室20倍

除商業招牌外，甚至連連禮道中華基督教會公理堂屋頂的射燈也榜上有名，有居民甚至要將大布掛在窗前，可見「神聖之光」也會造成滋擾。

本港市區招牌林立，光污染的情況趨趨嚴重。即使過了凌晨十二點，不少招牌仍會亮着，受影響市民卻顯得無能為力。朱漢強直言，區議員會以政府未有立例監管光污染為由，不積極地處理市民投訴。環保署表示，雖然政府現時未有法例監管相關問題，但是引起公眾關注的發光設施，如廣告招牌，仍受屋宇署、消防署、警方等不同部門的管制，以確保結構安全及不會構成火警危險。

對於環保署接獲有關光污染的投訴，二零零五年有三十三宗，零六年有三十五宗，零七年則有四十宗。在零八年一月至六月期間，亦有二十七宗投訴。朱漢強形容投訴偏少，有須要加強市民對光污染的認知。

環保署稱，為加強市民認識，環境局曾於二零零八年五月及六月去信多個商會，鼓勵他們採用高能源效益的照明產

品，以及推行良好的管理措施以加強節能；九月時，環保署亦曾舉辦有關方面的座談會。

港人光污染認知不足

此外，地球之友計劃在十月十日晚上七點至七點零五分，在皇室堡商場行人路舉行「快閃」，建議參加市民手持鮮色雨傘、佩戴墨鏡到場。他們還會透過短片或照片，簡介中環名店廣告牌深夜通明的情況。他們亦計劃為油尖旺與中西區的議員及議員助理舉辦工作坊。

十大「荒謬的燈」		
排名	地點	票數
1	皇室堡外牆射燈	347
2	中環Prada招牌	98
3	彌敦道、佐敦道交界謝瑞麟招牌	41
4	禮頓道中華基督教會公理堂屋頂射燈	29
5	彌敦道、柯士甸道交界金至尊閃動招牌	23
6	中環置地廣場內Dior通宵開燈	21
7	創興廣場外牆射燈	16
8	銅鑼灣/彌敦道半夜照射鐵閘的燈	16
9	巴士站廣告牌	15
10	西洋菜南街與亞皆老街交界的「午夜太陽」燈	14

資料來源：地球之友

房協料創造800職位

【本報訊】實習記者紀綺琦報導：香港房屋協會希望透過與政府合作發展的「綜合長者社區計劃」，將就業機會帶入天水圍，並吸引有經濟能力的長者入住天水圍，為天水圍帶來更多社區活動和注入更多經濟元素，估計可創造八百個職位。

隨著香港漸漸進入一個新時代，部分退休長者的財政能力比較高，他們可能未必符合今日在將軍澳和牛頭角的房協長者屋較嚴格的入息審查，但他們都有這些服務的需求。所以房協與政府合作發展的「綜合長者社區計劃」，為這部分長者提供一個嶄新的選擇。

香港房屋協會主席楊家聲表示，天水圍的模式與將軍澳和牛頭角的不同，希望提供較高生活水平的養老地方，而擁有較高經濟能力的人，進入天水圍居住能同時帶動天水圍的消費，亦能為天水圍帶來更多社區活動。

房協有意在發展計劃的同時，在天水圍區內發展社區配套，如醫療、消閒康樂、健體等，估計可為區內創造八百個就業機會，特別是安老、護老、清潔等方面。為方便全職和兼職的婦女工作，區內將會提供幼兒和培訓服務，包括興建幼稚園，讓就業婦女安排子女在學校；以及重點培訓護理人員，提升區內市民的就業競爭能力。

由於天水圍區風景優美，楊家聲計劃在濕地公園旁興建賓館，可帶動區內旅遊業和消費機會。楊家聲表示，最初是基於社區發展，而構思天水圍綜合長者社區計劃。他期望，透過政府與房協合作，在天水圍建立的綜合長者社區，能為天水圍帶來更多社區活動，並為天水圍注入更多經濟元素。



張建宗期望計劃可為有經濟條件的長者提供良好的居住環境

強制驗樓料明年底推行

【本報訊】發展局局長林鄭月娥表示，建議的「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」正進行立法工作，盡快向立法會提交條例草案，預計最快可在二〇〇九年年尾推行，從而締造更優質及更安全的居住環境。

根據有關計劃，凡樓齡達三十年或以上的私人樓宇，須每十年進行檢驗；而樓齡達十年或以上的私人樓宇，則須每五年檢驗。林鄭月娥昨天在維多利亞公園出席「樓宇安全嘉年華」開幕禮時表示，六月中通過的《二〇〇八年建築物（修訂）條例》，業主如需維修窗戶和安裝冷氣機支架等的小型工程，毋須事先獲屋宇署批准，大大縮短工程所需的時間，並減低相關成本。她說，希望透過新的監管制度，提升小型工程的質素及確保樓宇安全，並提供合法而又簡單的途徑，方便市民進行小型工程。

當局為有需要的業主提供技術和財政支援，除了屋宇署、市區重建局和香港房屋協會的各項支援計劃，香港房屋協會也向合資格的業主，提供首次驗樓費的資助，以及在維修工程上提供意見和協助。

為協助長者業主解決樓宇維修的問題，政府較早時推出了「長者維修自住物業津貼計劃」，並得到香港房屋協會協助推行計劃。該項十億元的津貼計劃，特別為年滿六十歲或以上而又符合資產和入息限額的長者業主，可在五年內申請最高四萬元的津貼，以支付物業維修保養的費用，或償還申請人名下於屋宇署、香港房屋協會或市區重建局的樓宇維修貸款。津貼計劃自五月推出以來，香港房屋協會已收到超過一千八百宗申請，並已批出超過四百八十宗申請。