

公屋供應減 三年上樓難達標

【大公報訊】記者曾敏捷報道：公屋今年度有2.48萬個單位可供編配，數量破回歸以來新低。房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝昨日承認，覓地困難及工程延誤令新增單位減少，房委會承諾的3年上樓時間今年或會短暫偏離，但明年公屋供應會增至3.7萬個，可追回供應目標。

公屋供應量17年來最少

公屋輪候數字創新高，截至今年3月底已有近25萬宗申請，但公屋供應卻有阻滯。房委會2014/

15年度可供編配的公屋單位只有2.48萬個，包括9800個新建單位及15000個翻新單位，較上年度的3.36萬個減少約26%，更是回歸以來數量最少的一年，相較2001/02年度編配高峰期近5.5萬單位，減少了一半。

明年應可追回供應目標

在2.48萬個編配單位中，1.7萬個單位即68.6%會編配給輪候冊申請人，4550個用於現有公屋住戶調遷，其餘預留做安置等用途。今年可供編配

的公屋單位大幅減少，原因是今年度新落成公屋單位只有9800個，比上年度的2.16萬個減少54.6%。

房委會資助房屋小組委員會昨日開會討論公屋編配，黃遠輝會後見傳媒時表示，今年新增單位減少，原因是部分項目的前期工程受阻，例如修訂土地用途作公屋用途，遇到地區反對聲音，諮詢過程亦較長，而近月的建築工程亦有延誤。

黃遠輝承認，由於可供編配單位減少，房委會承諾的3年上樓時間，可能會出現短暫偏離，即

公屋申請人平均輪候3年可獲首次編配的時間會延長。由於明年將會有2.24萬個新公屋單位供應，加上1.5萬個翻新單位，即明年整體可編配單位達3.7萬個，他相信，房委會可追回單位供應目標，維持3年上樓承諾，呼籲市民體諒，並支持房委會覓地建屋。

社區組織協會及一批劏戶則於昨日到政府總部請願，並與發展局局長陳茂波會面，要求政府短期內考慮改裝工廠大廈成為臨時住房，滿足基層的暫時住屋需要。

社協組織幹事呂綺珊引述發展局官員表示，改裝工廠大廈作臨時住房在規劃、安全性及成本上都有難度。她稱對當局的回應感失望，8月會約見運輸及房屋局，商討基層市民輪候公屋時間過長的問題。

平買天利苑 貴界管理費 每月逾2000蚊勁過中產樓

大澳居屋天利苑今日上午攬珠，決定申請人的揀樓先後次序，雖然單位以「筍價」出售，但房屋委員會昨日公布管理費「貴到嘔」，每戶每月高逾2000元，平均每方呎管理費高達4.27元，貴過不少中產屋苑與新推樓盤。業主每月的管理費開支，隨時迫近每月供樓開支。有房委會資助房屋小組委員提醒準買家，決定認購天利苑前，應認真考慮自身的承擔能力。

大公報記者 曾敏捷

望低至6.4萬元，若以25年供款期及利息2.5厘計算，每月供款低至2588元。換言之，業主每月管理費開支隨時「追上」供樓開支。

若與私人屋苑管理費比較，老牌中產屋苑太古城平均每方呎1.2元至1.3元，若連維修基金加0.4元計算，平均每呎也不超過2元。樓齡大約十年的西灣河中產屋苑嘉亨灣，每呎管理費也只是2.2元。而近月開售的旺角新盤麥花臣匯，管理費每呎約3元。

單位數目少位置偏遠

房委會資助房屋小組委員柯創盛稱，天利苑管理費較其他居屋高，令他感到無奈。他提醒準買家要認真考慮自身承擔能力，促請房屋署協助推動成立業主立案法團，讓業主可選擇最合適的管理公司。



▲天利苑雖然以「筍價」出售，但管理費「貴到嘔」，每戶每月高逾2000元

資料圖片

房委會發言人解釋，天利苑管理費水平較高，主要因為單位數目少，而且位置偏遠，房委會今年2月首次招標時，沒有收到標書，5月展開第二次招標，並於7月與投標者商討降低投標價，最後決定每月介乎2043元至2073元的管理費，是市場可提供的最佳選擇。發言人稱，房委會會向準買家列明管理費資料，並以公契經理人身份，安排屋苑管理服務。

業主日後有權終止房委會公契經理人身份，然後自行安排管理服務。

發言人又稱，房委會明白天利苑的樓齡、位置偏遠、管理費水平高，或許不切合所有準買家的需要。房委會正在沙田、青衣、荃灣及元朗興建約2200個新居屋單位，預期於2016/17年落成，並於今年內推售，準買家屆時會有更多選擇。

考生花逾千購「雞精書」備戰

【大公報訊】實習記者王雋穎、譚之穎報道：上周放榜的文憑試，又有近半中文科考生不及格，坐實中文科乃「死亡之卷」的稱謂。中文科等模擬試卷在今年書展銷售以千本計，多名家長和高中生就豪花逾千元搶購，提早備戰來屆文憑試。

全港今年近八萬文憑試考生，約1100名英文科考獲5級或以上的日校考生，卻因中文科「肥佬」而無緣升大學，有見坊間一致認定中文科為「死亡之卷」，書商趁勢推出大批中文科應試參考教材，在今年書展賣個滿堂紅。

即將升讀中五的Tony，一口氣買近四十本練習（包括作業和模擬試卷），共花超過一千元。Tony展示所買的練習，包括中、英、通識及經濟科。他坦言，



▲不少高中生到書展選購文憑試練習和模擬試卷

實習記者譚之穎攝

學校提供的練習和支援不足，得靠自己多做多練。陪他書展掃貨的母親表示，沒有為選購設下金額上限，「價錢合理便買」。

陳太的兩個兒子將升中四。她獨自到書展為他們選購文憑試練習，數天之內花近三千元，用於購買文憑試練習和模擬試卷，也不設金額預算。她認為，書展的書很便宜，在書局買習作最多享九折，但書展可低至七五折，「有些模擬試卷一套一千元，但可以用足三年，也不算很貴」。

同是準中五生的黃藝花514元買了四本練習，包括英文模擬試卷、英文閱讀理解及兩本數學練習。她表示，到書展並不是為購買習作，只是看到有便宜的練習便買，也沒有購買的金額上限。學校以自助形式提供少量的練習，往往供不應求，她經常拿不到額外的補充，而自覺做的練習不夠多，所以會自行購買習作。

商務印書館發言人表示，今年書展的整體教科參考書銷量增加15%。其暢銷排行榜上，首五位皆為文憑試核心科目的應試練習和模擬試卷。「在應考參考書中，模擬試卷練習的銷量最高。被稱為『死亡之卷』的中文科閱讀理解卷的文言文應試練習，書展中已售出過千本。」另一售賣中小學練習的書商表示，中學教參書銷量較上年增加一成，中文科教參書最受家長歡迎。

將軍澳校長吳容輝表示，「多做模擬卷，可令學生熟能生巧，考試時信心都會大點」，他笑言自己在書展買了一本物理科的模擬試卷予將升中五的兒子，認為書展的書目價格合理。該校老師出卷時都會參考坊間題目。不過，學校只能舉辦一至兩次模擬試，故建議學生在中五暑假時自行試做模擬試卷。

科大研複合鋁 起樓平一半

【大公報訊】實習記者鄭嘉美報道：不少人認為長開冷氣是破壞環保的元兇，原來一般大廈幕牆結構散熱度低，對室溫有一定影響。香港科技大學土木及環境工程學研究團隊混合鋁及碳纖維而製成複合鋁，可用作大廈外牆的智能物料，比傳統的鋼筋水泥，可節省一半成本及建築時間。有關產品可望明年推出。



▲陳銳斌表示，複合鋁成本低而輕巧強韌，有望廣泛應用於建築業界

實習記者鄭嘉美攝

科大研複合鋁 起樓平一半

研究團隊領導教授陳銳斌稱，複合鋁由鋁及納米碳纖維組成，「鋁相對其他金屬非常輕又具防銹功能，但質地太軟；重型的鋼堅硬、承受力強，但價格較貴，又會生銹。新改造的納米碳纖維以化學廢料形成，如燒煤所排出的廢氣，相對於二十年前沿用的納米碳纖維管，價格僅為四十分之一。」

陳銳斌表示，研究的一項重大發現為將複合鋁與隔熱物料之一的相變物料一同使用，則可作智能圍牆結構，用於大廈外牆，有效隔熱及節省電力。「香港的大廈一般為幕牆結構，當中空調系統佔大廈一半耗電量，說明現有建築結構的散熱能力不足，住客、商戶均需依賴冷氣。」該新型建築結構可填補幕牆與建築物結構間的空隙，減低空氣流失，有望節省冷氣機及電暖爐的電源；幕牆亦因此變得輕薄，更可在室內裝嵌，運輸及建築成本因而大大減低。該結構雖未推出市場，但已通過香港、上海、北京及莫斯科的樓宇安全要求。

較傳統鋁更硬更輕

陳坦言，複合鋁不可直接與建築材料媲美，其承受力始終不及鋼鐵，但用於小型建築或交通上，複合鋁及新型智能物料確為一大突破：「複合鋁的硬度較傳統鋁高出六成，智能圍牆結構的則比鋼鐵輕四成。」

陳銳斌的團隊獲俄羅斯鋁業聯合公司贊助50萬美金，研究複合鋁。他表示，可望明年中推出相關物料及產品。複合鋁可望成為鋼與水泥以外的主要建築物料，進而應用到製造電子產品、汽車、飛機及建材等範疇。

「兜售」作「鬥獸」「韓風」譯「Korean wind」基準試考生中英文俱差

天氣		
最高	32 °C	最低
暴雨	28	33
雷暴	26	32
多雲	23	33
密雲	25	31
雷暴	22	28
有雨	27	32
有雨	28	33
有雨	28	32
有雨	25	30
多雲	26	34
有雨	26	33
多雲	24	29
多雲	26	34
法蘭克福	多雲	29

中國西部主要城市天氣預測		
預測	最低	最高
驛雨	28	33
雷暴	26	32
多雲	23	33
密雲	25	31
雷暴	22	28
有雨	27	32
有雨	28	33
有雨	25	30
多雲	26	34
有雨	26	33
多雲	24	29
多雲	26	34
法蘭克福	多雲	29

基準試鬧笑話		
●漢字拼音		
「兜售」寫成「鬥獸」		
「提防」寫成「地方」		
「頓悟」寫成「動物」		
「集裝箱」（貨櫃）寫成「急裝箱」或「急轉向」		
「崩盤」寫成「崩棚」		
「烹飪」寫成「聘任」		
●錯別字		
「鋼」寫成「網」		
「脖」寫成「勃」		
●英文科		
「韓風」寫成「Korean wind」		
「Independence Day」寫成「Independent Day」		