

回應市民置業訴求 房協擬撥三幢750單位 明華大廈變身資助出售屋

房屋協會的筲箕灣明華大廈重建項目，有望變身港島區罕有資助出售房屋「靚盤」，房協計劃撥出三幢共750個單位，作為資助出售房屋用途，以回應市民的置業訴求，預計2031年落成。有測量師預計，出售單位靠近港鐵站，具地理優勢，不排除再掀「搶購潮」。至於原計劃分三期重建的出租單位，現縮減至兩期，提前於2026年完工，整個項目落成時間可望縮短五年。

大公報記者 趙凱瑩

明華大廈自落實重建後，多次修訂，房協於2014年研究興建乙類屋邨，其後透露考慮提供資助出售房屋。房協向東區區議會最新提交的文件顯示，為配合市場環境變化，建議就縮短重建時間，並新增資助出售房屋單位，擴大零售樓面面積等。

提早五年 冀2031年完工

明華大廈原本分三期進行，新修訂是將第二期原本拆卸的H、I、J共三座，改為拆卸F、G、H、I、J共五座，擴大地盤面積後，可興建三座新公屋，提供2563個單位，雖較原計劃3160伙減少兩成，但足夠原區安置明華大廈所有住戶。按房協現時統計，原區安置涉及需要2273個單位，意味有290個單位可供編配輪候公屋人士等用途。

房協並計劃，在明華大廈鄰近港鐵筲箕灣站的地段，興建三幢資助出售房屋，提供750個單位，既回應市民置業需求，並可增加置業階梯的流動性，讓公屋居民選購後騰出單位，編配給其他有需要人士。該項目內有資助成分的「長者安居樂」，則由原來分兩期落成合共857個單位，減為

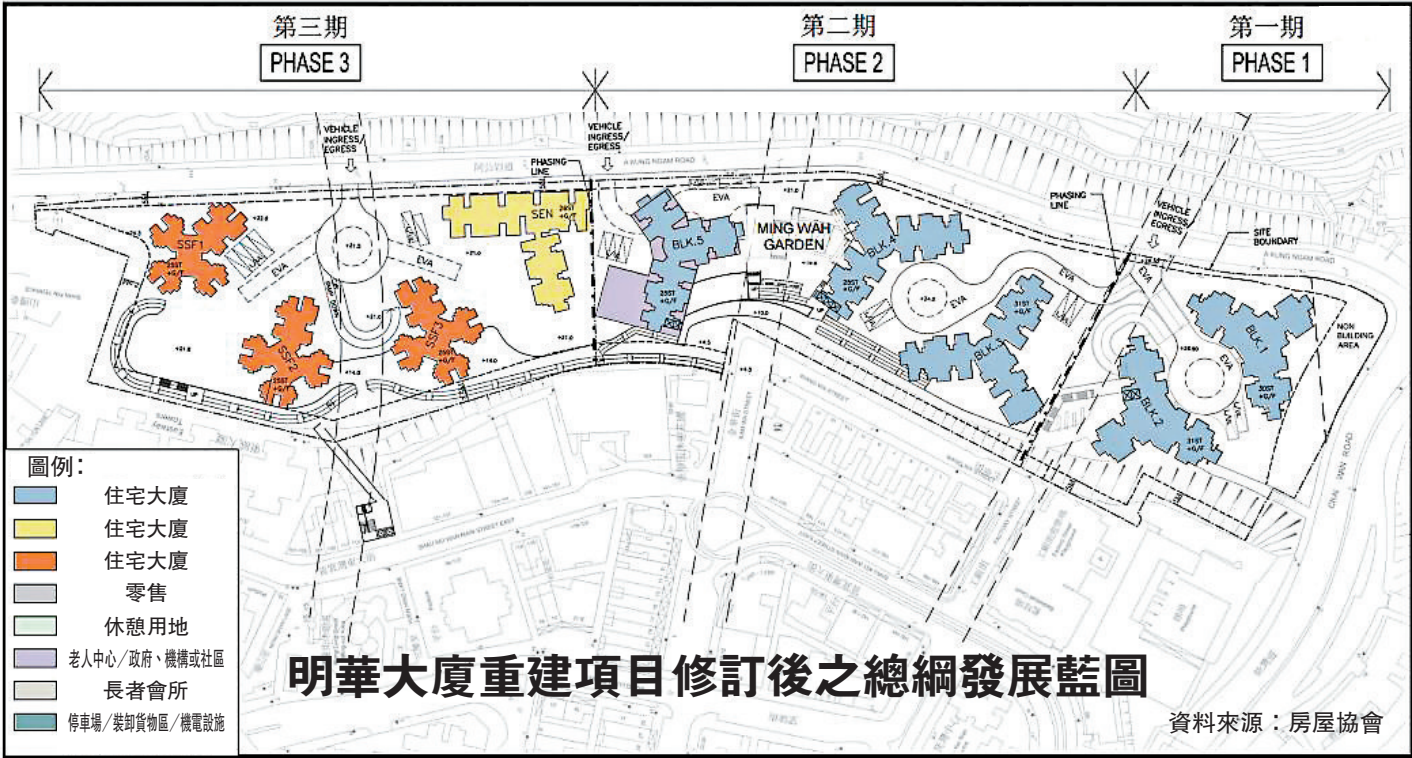
607個，全數於第三期落成。房協稱，整個重建項目預計於2031年完工，較原定2036年縮短五年，公屋則於2026年全部落成。

資料顯示，港島區對上一次推出居屋新盤，是2001年的香港仔雅濠閣。而房屋署正計劃，在北角渣華道與電照道交界遊樂場現址，興建一座單幢居屋提供240單位，料於2022年落成。至於同區私樓市價，阿公岩道新盤「香島」去年10月開售時，實用面積平均呎價2.1萬元，明華大廈資助出售呎價或會刷新資助出售房屋紀錄。

鄰近港鐵站 勢掀搶購潮

測量師學會房屋政策小組主席陳昌傑指，樓價高企，資助出售房屋成市民置業首選，近期新居屋申請超額近50倍，反映需求殷切。明華大廈鄰近港鐵站，坐享地理優勢，加上房協已近10年沒在港島區推出資助出售房屋，預期會非常搶手。

公屋聯會總幹事招國偉指，重建時間縮短，對重建戶及附近居民是「佳音」，可加快上樓及減短噪音滋擾期。他贊成新增資助出售房屋，協助市民「上車」，相信房協會貫徹過去讓重置戶優先選購的做法。



▲重建前的明華大廈



▲明華大廈鄰近港鐵筲箕灣站

明華大廈重建計劃修訂後供應量				
	第一期	第二期	第三期	總計
住宅（單位數目）				
出租房屋	966（966）	1597（480）	0（1714）	2563（3160）
「長者安居樂」、長者單位	0（0）	0（480）	607（377）	607（857）
資助出售房屋	0	0	750（0）	750（0）
總計	966（966）	1597（960）	1357（2091）	3920（4017）
非住宅（平方米 建築面積）				
零售				
第一層、地面層（金華街）	0（0）	440、1360（500）	0（0）	1800（500）
政府、機構或社區	0（0）	1638（2100）	0（0）	1638（2100）
安老院舍	0	3462，150張床位（3000，100張床位）	0（0）	3462（3000）
總計	0（0）	6900（5600）	0（0）	6900（5600）

註：（ ）內為2016年2月獲批的原有藍圖

資料來源：房屋協會

擴大安老院舍增床位

【大公報訊】記者趙凱瑩報道：為方便居民日常生活所需，房屋協會建議，明華大廈重建項目擴大零售店舖面積，原計劃用於兒童中心及長者鄰舍中心的部分，撥作擴大安老院舍，以增加床位，幫助紓緩社會老年化問題。

房協新修訂計劃，將零售店舖面積由500平方米擴至1800平方米，商店分兩層興建，均面向金華街，街舖約佔1360平方米，樓上層約440平方米。房協並計劃向政府申請，加建升降機和行人天橋，連接第三

期及筲箕灣東大街，以及研究斜坡狀況需否修葺。原安排在第二期的商業及「政府、機構或社區」用途中心，稍向北遷移，主入口聚焦面向金華街。修訂後的第二期，將提供升降機由明華大廈直達金華街。

原先撥作「政府、機構或社區設施」及安老院舍的5100平方米面積，重新分配用途，取消原計劃的學前兒童中心及長者鄰舍中心，安老院舍則由100個床位增至150個，同時擴大長者日間護理中心，並提供診所及長者活動中心。

數據中心擴張增耗電量

【大公報訊】記者趙凱瑩報道：網購及雲端伺服器盛行，令數據中心成耗電元兇，世界綠色組織昨日公布「匯能能源效益指數」，2014年的商業耗電量較2000年升17%，世界綠色組織行政總裁余遠駒表示，數據中心積極擴張，建議企業改用再生能源供電，減少碳排放。

數據顯示，2014年住宅耗電量較2000年增加4%，並按年增加7%。城大能源及環保政策研究室總監鍾兆偉分析，兩電當年提供12個月電費補貼，令市民不自覺用

多了電，加上私人屋苑會所規模日大，部分更延長為24小時營運，能源消耗大幅增加。

商界耗電量呈上升趨勢，2000至2014年間增加17%。余遠駒說，近年網購愈趨盛行，涉及大量圖片及數據處理，增加數據中心負荷及用电量。不少香港及國內企業如銀行，開始轉用雲端伺服器儲存數據，令數據中心迅速擴張。余遠駒稱，數據中心未來會積極擴張，建議數據中心改用再生能源供電，減少碳排放。

西九地庫工程撥款過首關

【大公報訊】立法會工務小組委員會昨日加開會議，審議36.4億西九文化區綜合地庫的第三階段建造工程撥款，並以25票贊成、13票反對、五票棄權獲得通過，稍後會連同其他項目提交財委會審議。工務小組主席盧偉國指，今屆共召開26次會議，合共超過73小時。

旅遊界議員姚思榮昨日指出，文化區新增故宮博物館後，料初期每日客流或高達逾萬人，擔心目前地庫的道路設計及泊車位不足以應付，尤其是旅遊巴泊位。民

政事務局常任秘書長馮程淑儀回應指，故宮博物館位置原計劃興建一個可容納1.5萬人的大型表演場地，認為已足夠應付新增客流，大型巴士泊位已由原本的20個增至40個。

立法會體育、演藝、文化及出版界議員馬逢國質疑，西九地庫項目包括一項機場快線保護工程，若地庫工程導致機場快線管道沉降超標，有關風險承辦商能否承擔。

土木工程拓展署九龍拓展處處長彭雅

妮指，已就地庫與港鐵溝通，項目的招標金額已包含沉降風險，屆時若出現預計以外的沉降，會視乎情況決定由誰承擔。

委員會昨日加開兩小時會議，並在最後一小時會議先後通過四項撥款，包括興建西九文化區綜合地庫、多區的渠務及水務工程，以及改建前法國外方傳道會大樓，所有項目將提交財委會審議。另外，昨日是工務小組今個立法年度最後一次會議，委員會主席盧偉國總結，今屆共召開26次會議，合共超過73小時。

羈留室擬裝錄影閉路電視

【大公報訊】九龍灣竊案疑犯在秀茂坪警署以電腦線自殺案件，早前引起社會高度關注，警方指過去五年有177人於羈留室自殺或自殘，四人死亡。新任保安局局長李家超表示，計劃於警署羈留室加裝有錄影功能的閉路電視，考慮不同方案，

包括「打格仔」遮蔽部分位置，遠程量度心跳速度及呼吸頻率，或利用機械科技作定時攝錄。

立法會保安事務委員會昨日討論拘留及羈押管理，李家超稱，政府與警方認同需在羈留室裝設閉路電視，必須克服法律

及私隱問題，法律意見認為，需在有需要及相稱的原則下實行。有議員建議引用機械人或移動攝錄機，每隔一段時間拍攝羈押倉情況，解決人手不足問題，李家超稱值得考慮，有具體方案後會諮詢私隱公署，承諾盡快落實。

民建聯促規管網售旅遊保



▲周浩鼎（右）建議政府加強監管網上旅保業務

【大公報訊】民建聯調查發現，逾70%受訪港人於外遊時有購買旅遊保險，網購旅保比率由四年前4.1%，增至現時的15.8%。但大部分旅遊保險無將恐怖襲擊引起的傷亡列入承保範圍，近30%人無仔細了解條款便已投保。民建聯建議政府加強規管旅遊保險銷售程序，加強監管網售旅保的業務操作，規定業界須向團友提供承保範圍，包括高風險活動的旅遊保險等。

民建聯於今年五月至六月期間，電話

訪問528名18歲以上市民，57.8%受訪者在購買旅遊保險時有看清楚保單條款，26.5%人稱不會看，3.4%人稱不清楚保單條款。

民建聯抽取六個旅遊保險計劃對比發現，三個有對因恐怖主義活動引致的公共交通工具延誤而作出賠償。立法會議員周浩鼎建議，政府需加強監管網上旅保業務，如成立旅遊業監管局以附屬法例或指引加強監管銷售過程，教育市民應先了解清楚保障範圍。

透//視//鏡

洋奴禍港 阻礙發展

國家主席習近平視察香港期間先後發表多次重要講話，全國人大常委會副秘書長兼香港基本法委員會主任李飛，在京會見香港學生時，敦促他們深入理解有關講話內容。特別是年輕人，要服務香港、奉獻國家，把握好自己的人生方向。

李飛指出，香港回歸後面臨一些新情況、新問題，歸根究柢就是有些人骨子裏不肯承認香港回歸的歷史事實，甚至還留恋過去的港英時代；有些打着民主旗號的反對派，名義上搞普選，實際上卻利用民主的大旗和道德高地，令香港脫離實際，把香港很多本應及時解決的問題拖延下去；相比之下，內地卻可以「一張藍圖繪到底」，把規劃好的事情持續地延續下去，實現發展的預期。

李飛一針見血道出香港問題癥結，香港有那麼一小撮人，死抱反共思維不放，做慣洋奴懶做人，只會向舊主子搖

尾乞憐。即使香港回歸，香港人自己當家作主，卻又左顧右盼瞻前顧後，看着舊主子面色做人。自己不肯面對香港回歸祖國的現實，迴避內地改革開放取得的巨大經濟成就，更試圖透過不同渠道和形式，想方設法拖延香港發展步伐。

大家不妨在互聯網上搜尋一下，總有那麼幾個所謂香港「民主人士」，每當香港某些重大日子時，他們都不在香港，而是跑到老遠的英國、美國等西方國家「唱衰」香港，「唱衰」「一國兩制」，企圖在國際社會製造顛音。

說白了，這些人挾洋自重，死抱「冷戰」思維和意識形態不放。他們自命「民主鬥士」，亦只不過是西方政客手上一條馴服的看門狗而已，人家讓他開聲罵人，他就堅決執行，人家叫他收聲，還不是乖乖地爬在地上，一聲不吭，但香港卻受盡這些人所累。

蔡樹文