

# 工聯會倡高鐵西九站上蓋建公屋



▲工聯會就房屋問題向陳帆提出多項建議

【大公報訊】工聯會昨午與運輸及房屋局局長陳帆會面，就房屋問題提出多項建議，包括高鐵西九龍站上蓋興建公屋、為輪候公屋家庭提供租金津貼等。立法會議員麥美娟表示，陳帆對多項建議持開放態度，工聯會亦將於本周五與發展局局長黃偉綸會面，反映土地開發的建議。

## 為輪候公屋家庭提供租津

麥美娟稱，初步估計高鐵站上蓋興建公屋可提供8000個單位，能夠以較短時間填補房屋供

應不足。她認為當局應多管齊下增加土地與房屋供應，包括考慮收回粉嶺高爾夫球場、引用《收回土地條例》收回棕地及農地、透過市建局收回土地興建公屋等。

工聯會亦提倡為輪候公屋三年以上的家庭提供租金津貼，根據建議計算，預計兩人家庭每月津貼額為2798元、三人家庭則為4197元，政府每年開支約為32億元。立法會議員郭偉強稱，措施可體現政府未能滿足三年上樓目標的經濟承擔，並對當局造成成本壓力，盡快將土地交與房委

會興建公屋。工聯會又建議，將海外買家印花稅稅率大幅由現時15%提高至50%，以及在處理現有租賃屋邨管理問題前提下，重推租賃計劃。

新一份施政報告下月出爐，特首林鄭月娥昨日聯同發展局和運輸及房屋局，會見房委會及城市規劃委員會委員，聽取他們就土地房屋問題提供的意見。據悉，多名與會者要求政府採取多管齊下方式覓地建屋，包括建議引用《收回土地條例》、增加過渡性房屋供應、發展房委會工廈、推出租金津貼、市區重建增加公營房屋供應等。

# 輪候2.5年須申報 或被抽查資產

# 房會提前審核 縮申請公屋人龍

政府決心解決各階層住屋問題，除近日將有關空置稅的條例刊憲，有利加快房屋供應外，亦正研究縮短公屋輪候時間，讓基層可更快上樓，改善措施包括明年第四季開始擴大定期查核範圍，抽查輪候公屋2.5年的一般申請者，及早撤銷不合資格申請，以壓縮輪候冊「水分」等。房委會資助房屋小組將於周五討論相關建議。有關社團認為，提前申報對縮減輪候冊會有一定效果，但要解決房屋荒，最終關鍵仍在覓地建屋。

大公報記者 曾敏捷

公屋平均輪候時間最新長達5.4年。消息人士透露，過去五年獲邀出席詳細資格審查的公屋申請者，平均約18%被取消資格，其中7.6%是由於沒有出席會面、約4.2%因入息資產限額超標，其他原因則包括虛假聲明、在港擁有住宅物業、非在港居住等。鑒於被取消資格個案佔相當大比例，房委會認為若能早些接觸這些申請者，取消不合資格個案，有助確切計算輪候公屋申請者數目，集中行政資源。

房委會計劃2020年第四季起，擴大定期查核對象至一般申請者，隨機抽查5%至10%、輪候公屋已超過2.5年而未來一年尚未達詳細審查階段人士，要求他們



▲公屋平均輪候時間最新長達近六年，關注團體認為解決房屋荒的最終關鍵，仍在覓地建屋增加供應  
資料圖片

先自行申報是否仍符合公屋資格，但毋須提交證明文件。房委會其後會抽選報稱合資格申請者，要求提交證明文件查核。

## 恢復申請時限或縮短

現時因收入或資產超額而被取消資格的申請者，可於申請被取消後六個月至兩年內，要求恢復申請，並一般在兩至三個月內獲處理。針對有關情況，房署提出是否縮短可恢復申請的時效；申請人要求恢復申請的機會只有一次；以及應否在接獲恢復申請一年後

才隨機處理申請。

此外，所有家庭成員均居於同一公屋單位的申請，房委會建議維持現時凍結其申請一年的政策，但傾向不會繼續豁免「高齡單身人士」、「共享頤年」、「天倫樂」的申請者。

公屋聯會主席文裕明認為，要求申請者提前申報對縮減輪候冊會有一定效果，但預期安排對縮減一般申請者的成效將不及單身申請者，可以每年剔除逾半目標對象。至於其他兩項措施，他質疑成效與付出或不成正比，重申解決房屋問題在於增加供應。

# 首個過渡房項目 明年第二季入伙

【大公報訊】深水埗南昌街首個組合社會房屋項目將於11月接受申請，預計明年第二季入伙。身兼深水埗區議員的民建聯立法會議員鄭泳舜，昨夥同運輸及房屋局副局長、過渡性房屋專責小組召集人蘇偉文視察地盤，並探訪區內劏房家庭。鄭泳舜要求當局盡快物色短期租約的過渡屋邨選址，增加過渡屋供應。

## 11月底接受租戶申請

特首2017年施政報告提出推動過渡性房屋供應，為輪候公屋多年的住戶提供多個選項。鄭泳舜表示，政府雖然接納民建聯興建過渡性房屋的建議，包括撥出20億元支援各過渡屋項目，但整體供應單位數目不多，規劃或興建中只有逾千個單位，距離當初建議於三年內供應不少於一萬個單位仍有距離。他要求，當局盡快物色短期租約的過渡屋邨選址，興建至少1000個單位；積極推動房委會、房協等機構加入興建過渡屋行列。

南昌街項目由社聯籌組，獲關愛基金撥款3570萬元推展，料可提供約90個單位，約150人受惠。項目將於11月初選定營運機構，11月底接受租戶申請，申請期為三個月，預計明年第二季入伙。



## 消委會報告

不少連鎖超市以「刪除價」營造減價效果，消委會指有誤導消費者之嫌

# 超市被指假減價真促銷 或違商品例

【大公報訊】記者謝言報道：超市貨品價格標示「說謊」！消費者委員會發現，超市貨品經常以刪除原價假扮減價優惠。最離譜的惠康及Market Place by Jasons，逾80%貨品在一個月內從未以「刪除價」出售，大公報記者實測發現，12罐裝可口可樂，有超市標示刪除價為99.9元，但實際售價低至37.9元，相差超過60%；三支裝刀嘜純正花生油聲稱由135.9元減至69.9元。消委會認為，超市做法有誤導消費者之嫌，或觸犯商品說明條例，建議執法部門參考海外做法，

訂定清晰及具體的執法指引。消委會曾於2014年踢爆業界採用標價不清促銷手法，惟五年後問題仍未改善。消委會今年四月及七月，分兩階段實地檢視四間連鎖超市，記錄42款較受歡迎貨品的「刪除價」及真實價格，結果發現惠康、Market Place by Jasons近90%貨品（分別有38款及37款），以「刪除價」作減價促銷；百佳及AEON則有23款及20款。

## 有誤導消費者之嫌

消委會宣傳及社區關係小組主席陳錦榮稱，超市做法有故意營造減價效果，誤導消費者之嫌。商戶所標示的標準價、建

議零售價沒有具體、劃一的定義，除有機會觸犯《商品說明條例》，亦損害消費者獲取正確訊息、行使知情選擇的權利。

## 超市扮減價離譜個案

### 1.12罐裝可口可樂

超市：Market Place by Jasons、惠康  
標示刪除價：\$94.8至\$99.9

實際售價：\$37.8至\$42.9，相差1.2至1.6倍

備註：兩家超市整個四月未曾以刪除價售貨，網上最高售價亦只是\$43.9

### 2.三支裝刀嘜純正花生油

超市：Market Place by Jasons、惠康、百佳、AEON

標示刪除價：\$79.9至\$135.9

實際售價：\$69.9至\$75.9

備註：四家超市整個四月未曾以刪除價售貨，令人產生優惠幅度甚高的錯覺

### 3.維記鮮牛奶（946毫升）

超市：Market Place by Jasons、惠康  
標示刪除價：\$29.9

實際售價：\$26.8

備註：Market Place by Jasons過去一年網上售價\$26.8從未改變，商戶不應以未應用價格作刪除價

資料來源：消委會、大公報記者實測



▲消委會將十五款枕頭運往歐洲實驗室作承托表現、耐用程度及舒適度測試

# 宜家\$200枕頭 評分勝\$1558 Tempur

【大公報訊】貴價枕頭未必好！消委會測試市面15款枕頭，售價介乎145元至1558元，結果發現枕頭表現參差。最貴的「Tempur」健康弧度枕評分僅三分，位列「尾二」。相反，七個獲最高四分評分的枕頭中，「宜家家居」、「海馬牌」及「蓓莎」售價皆低於200元。消委會提醒，枕頭價格不反映實際表現，建議消費者選購前宜親身體驗，留意自己慣常睡姿，選擇合適枕頭。

## 建議選購前親身試枕

是次測試的15款枕頭，包括聚酯纖維枕、記憶棉枕和乳膠枕，被運往歐洲實驗室由可代表亞洲男士及女士身形特徵者，分別仰臥及側臥測試樣本對頭頸的承托表現、耐用程度及舒適度。結果顯示，七個枕頭整體評分達四分，包括「蓓莎」、「宜家家居」的聚酯纖維枕；「蓓夢思」及「海馬牌」的記憶棉枕；以及「Cherry」、「鄧祿普」、「睡康寧」的乳膠枕，當中三款（見表）售價更不多於200元。至於最貴1558元的「Tempur」健康弧度枕則僅評為三分。枕尾是259元的「雅蘭」七孔珍珠枕，僅2.5分。

消委會表示，揀枕頭沒有統一標準，建議選購時要考慮個人身形體重等，親身試睡。一般而言，聚酯纖維枕款式和選擇較多，價錢較大眾化，枕芯可水洗及於陽光下晾曬，適合對塵螨過敏人士，缺點是枕頭會隨時間及使用方式而

變扁平，減少承托力；記憶棉枕頭大部分呈固定形狀，容易打理，但價錢參差且不可清洗，散熱亦較慢。至於乳膠枕頭散熱、透濕和彈性俱佳，惟價錢較昂貴，對乳膠有過敏反應人士不宜使用。香港大學醫學中心矯形及創傷外科學系名譽臨床教授黃一華表示，一般消費者胸椎及頸椎生理弧度及活動範圍正常，適應力強，枕頭高度若有少許差別也不用太著緊。選購時最好考量家中床褥的軟硬度。

## 平靚正枕頭介紹

聚酯纖維枕：蓓莎Comfort Microlux Pillow  
售價：\$145

承托表現：男3.5 女3

耐用程度：5 舒適度：5

總評分：4

聚酯纖維枕：宜家家居HYLLE firmer item number: 002.827.21

售價：\$200

承托表現：男3.5 女4.5

耐用程度：3.5 舒適度：4.5

總評分：4

記憶棉枕：海馬牌MEM-F-100

售價：\$200

承托表現：男4 女3.5

耐用程度：4 舒適度：3.5

總評分：4

資料來源：消委會

# 欠繳年金保費 隨時「被貸款」

【大公報訊】香港年金計劃的投資與回報差天共地！消委會調查市面37個年金計劃，發現回報率由0.01%至3.05%不等。消委會提醒，準投保人宜小心留意及比較一般年金計劃的已繳保費時間值及回報，亦需留意若未按時繳交所需保費，部分保單會自動安排保單貸款，影響受保人的利益及保單價值。

消委會是次分析的37個年金計劃來自18間保險公司。其中12個為合資格延期年

金，25個屬一般年金。結果發現，以五年保費繳付的延期年金為例，年繳保費由3.6萬元至9.8萬元不等，相差逾1.7倍；而10年期的計劃，年繳保費介乎1.8萬元至約4萬元，相差約1.3倍。

回報率方面，延期年金計劃中，保證內部回報率由0.01%至3.05%不等，主要是各計劃累積期長短不一。不過，若以本港過去10年平均通脹約為2%至4%比較，大部分計劃保證內部回報率皆低於通脹。

消委會提醒，同一年金計劃保單以不同貨幣計算，內部回報率亦不同，貨幣匯率在保障期內或出現變化，若在期內大幅貶值，可能減少或抵銷受保人的回報。

此外，投保人若忘記或未能於寬限期內繳交所需保費，部分保單會自動安排保單貸款以繳付到期保費，而貸款所涉及的利息會成為保單負債，影響受保人利益及保單價值。當保單現金價值低於所需保費時，保單更會被提早終止。