

# 房協長者免補價樓換樓下月推 涵蓋逾1300伙

【大公報訊】記者曾敏捷報導：房協協會的「長者業主樓換樓先導計劃」下月14日推出接受申請，業主及家庭成員均年滿60歲、持有單位滿十年，可免補價賣出原單位後，再在房協或房委會第二市場購買面積較小的單位。換樓不設時限，但一定要「先賣後買」。房協預料有1310個單位合資格參與計劃，強調計劃是希望為長者業主提供多一個選擇，一年後檢視成效。有地產界人士提醒，換樓人士宜留意樓市波動風險。

為增加資助房屋流轉，行政長官林鄭月娥於去年施政報告提出有關建議，年老業主可「

大屋換細屋」並套現。房協昨日公布細節，初步評估合資格參與的長者業主，來自1310個分布在11個住宅發售計劃屋苑的單位，包括健康邨一期及二期、家維邨、祈德尊新邨、偉景花園、樂年花園、茵怡花園、寶石大廈、翠塘花園、啟德花園及景新臺，包括500多個三房、600多個兩房及100多個一房單位。房協稍後去信業主通知計劃詳情。

## 須先賣後買

據安排，業主須先向房協申請「可供出售證明書」及「交易許可證」，在房協第二市場

賣出現單位後，可向房委會或房協申請「購買資格證明書」，在第二市場合共約39萬個未補價單位中，選購一個面積較小單位。計劃不設出售及回購單位時限，但業主購入新單位後首兩年內不得未補價轉售單位。

房協提醒，計劃生效日即下月14日前，已出售單位的業主不能參與今次計劃。市民可由10月14日起從房協網頁、房協大坑辦事處、「住宅發售計劃」第二市場支援服務組辦事處索取簡介及表格。房協行政總裁黃傑龍估計，計劃吸引想套現或想搬近親人的業主，強調只是為業主提供多一個選擇，房協無預設成交量目標，相信對二手居屋樓價不會有大影響，「買賣樓係重要決定，業主考慮清楚自己情況。計劃不設換樓期限，亦是唔想業主有壓力」。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，樓價料會持續調整，明年首季料跌約一成，居屋第二市場雖然通常「企得好硬」，但他提醒，樓換樓計劃有一定限制，業主賣樓後未必很快覓到合心水單位，若換樓周期拖長，將面對樓市波動的不確定性風險。他預期參與換樓業主人數不多，料對居屋第二市場影響不大。



## 公屋聯會倡政府資助首置青年

【大公報訊】新一份施政報告將於下月公布，公屋聯會發表《青年住屋政策倡議書》，建議政府優化青年置業及住屋措施，協助青年解決房屋問題，包括提供1000個名額予合資格購買居屋的白表首次置業人士，資助他們最多三成樓價，購買價錢不高於600萬元的住宅單位，而單位會加入轉售限制，成為另類居屋。

公屋聯會早前牽頭成立「關注青年住屋聯席」，並透過民意調查及交流會等，了解年輕人住屋訴求，最後

撰寫《青年住屋政策倡導書》，希望帶動社會討論青年住屋問題。

《倡導書》提出多項協助青年置業，包括在樓價回復平穩時放寬首置者的樓宇按揭貸款，協助年輕人置業；提高「家有兒童」家庭的揀樓優先，鼓勵港人生育及回應青年家庭住屋需求；推出「港人首置港樓」先導計劃，透過於賣地計劃中撥出部分土地，規定發展商日後興建的私樓單位，只能售賣予首次置業的港人、青年人等。



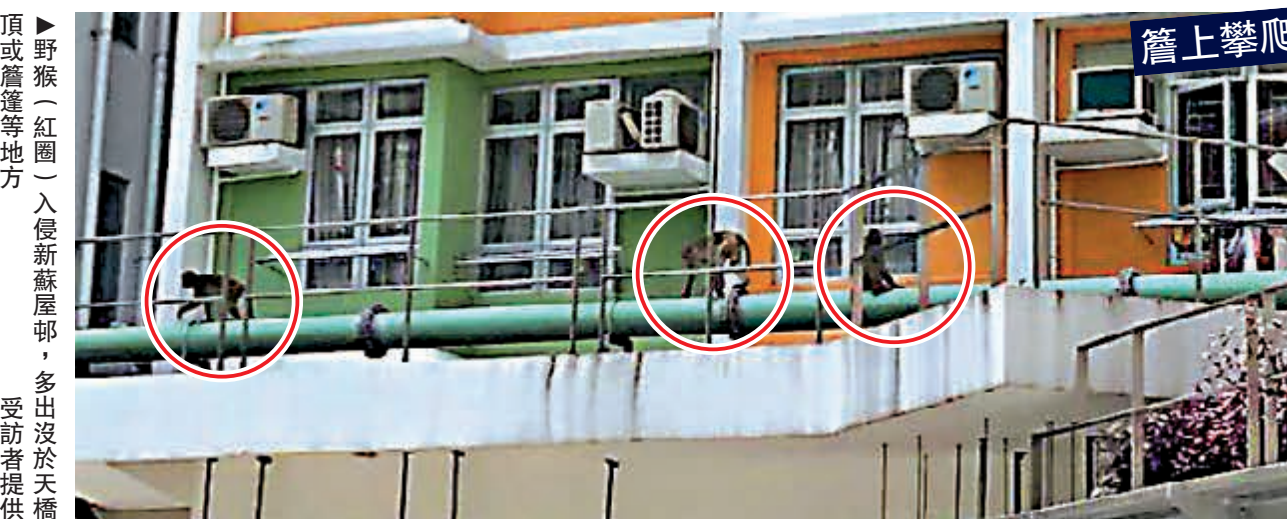
▲房協初步評估合資格長者業主，來自11個住宅發售計劃屋苑的1310個單位

## 房協「長者業主樓換樓先導計劃」

- 申請者資格：
    1. 業主及家庭成員均年滿60歲或以上
    2. 業主已擁有單位至少10年
    3. 申請計劃前兩年至簽訂新單位買賣合約當日，業主及家庭成員均無擁有其他香港住宅物業
  - 申請日期：2019年10月14日
- 資料來源：房屋協會



▲杜婆婆向記者展示她拍下的照片，指野猴大約早上七時多就會出沒



頂或簷篷等地方 野猴(紅圈)入侵新蘇屋邨，多出沒於天橋 受訪者提供



祭品大餐 孟蘭節期間街頭祭品，變成了猴子的自助餐 受訪者提供

# 暴猴殺入新蘇屋邨

新公屋飽受「暴猴」滋擾！鄰近「馬騮山」的新蘇屋邨，居民投訴自2016年第一期入伙以來一直「猴患」嚴重，野猴入邨覓食，尤其是前陣子孟蘭節期間街頭祭品，變成了猴子的豐富自助餐，猴群大模斯樣找到行人通道上覓食，遇見晨運街坊更作勢施襲。屋邨社區幹事呼籲市民切勿餵餵猴子，並促請房屋署及時處理邨內果樹的果實。

## 投訴門

大公報記者 朱俊賢

新蘇屋邨位處俗稱「馬騮山」的金山腳下，2016年第一期入伙，舒先生當年就搬入居住，這三年來他時常見到猴子出沒，「我住得低層，窗口對出就係平台，一到夏天就見到馬騮嘍窗邊行過，平均三、四日見到一次，有時見街坊拎住膠袋(猴子)都會搶！」他補充，今夏猴子更頻密下山，「之前孟蘭節拜神，有啲祭品留喺地下，猴群咪知畀入邨食囉。」

## 婆婆：作勢「擒」我

居於邨內壽菊樓的杜婆婆每天晨運，早上七時多例見野猴「蒲頭」。杜婆婆向記者展示她用手機拍下的猴子照片、講述自己與猴子「交鋒」的驚險經歷，「佢咁好鬼惡嘍，我有次晨運見到隻，想行近啲睇下，都畀佢兇，作勢想「擒」我！」杜婆婆又說，早前孟蘭節邨民燒街衣拜祭，留下花生、生果等祭品在路邊，「啲馬騮咪走去食囉，食嘍嘍，就走去食隔離啲

樹嘅果實。」大公報記者到邨內鄰近馬騮山的一段行車路視察，發現路旁樹上的確有果子，樹下不完整的果子散落一地，相信是猴子咬吃過，附近的草叢亦見有花生殼。

## 社區幹事籲勿餵飼

其實蘇屋邨靠近金山，過去頻見猴蹤，屋邨重建後入伙初期，居民較少，當時入邨覓食的猴子不算多，隨着居民陸續入伙，入邨的猴子也暴增。民建聯社區幹事何坤洲稱，往年猴子只會於天橋頂、簷篷等地方出沒，就算入邨也不會久留，但今年大模斯樣地在行人通道上行來行去，更入邨覓食，八月時孟蘭節前後更甚，兩、三日就見有猴子入邨。他擔心野猴不單滋擾邨民，更有危險性，故呼籲街坊不要餵飼，又促請房署及時處理邨內果樹的果實，令猴子「冇啖好食」，自然少入邨。



飛撲施襲

▲猴子爬上單位窗口對出平台，居民拿手機拍攝，猴子發惡飛撲過來 受訪者提供



大模斯樣

▲「猴子箭嘴」大模斯樣地在邨內行人通道走來走去 受訪者提供

## 搶街坊膠袋

舒先生 (新蘇屋邨低層住客)

我住低層，窗口對出就係平台，一到夏天就見到馬騮嘍窗邊行過，平均三、四日見到一次，有時見街坊拎住膠袋都會搶！

## 有話說

## 今年特別多

何坤洲 (民建聯社區幹事)

野猴今年大模斯樣地在蘇屋邨行人通道上行走，入邨覓食，八月適逢孟蘭節情況更甚，每兩、三日便在邨內見到猴子。

# 街頭開餐 恫嚇居民

## 相遇勿互盯 免誤當挑釁

【大公報訊】這邊廂，蘇屋邨邨民頻稱見到野猴蹤跡；那邊廂，政府兩個部門都回應表示僅接獲零星報告。

房屋署回覆《大公報》查詢稱，根據紀錄，屋邨辦事處未有接獲有關野猴對蘇屋邨居民造成滋擾的投訴，過往半年，該邨僅有零星數次出現一隻野猴進入屋邨範圍。

## 漁署確認收滋擾投訴

近期屋邨辦事處曾發現一次有多隻猴子於中午時分進入屋邨，職員知悉後，已在短時間內按漁農自然護理署指導的方法驅趕猴子，辦事處已張貼通告提醒居民切勿餵飼

野生猴子，並與漁護署保持緊密聯繫，指導和更新屋邨辦事處職員驅趕野猴的方法。

漁護署回覆《大公報》查詢稱，由於蘇屋邨鄰近郊野公園，小部分猴子可能因覓食而走近民居，該署已主動提醒蘇屋邨管業處，並向管業處職員講解預防及處理猴子滋擾的方法。該署在2016至2018年，共接獲六宗猴子於蘇屋邨造成滋擾的報告，而今年截至八月，未接獲報告。當接獲猴子在民居附近出沒的報告後，會盡快派員驅趕或捕捉闖入民居的猴子，又提醒市民應與猴子保持距離，切勿餵飼或在牠們面前進食。市民亦不應盯視猴子，以免讓牠們錯覺遭到挑釁。

## 野猴襲人闖民居頻頻發生

2018年10月 (大埔運頭塘景雅苑附近)

● 60多歲女子手上拿着香蕉，遭猴子推跌，左臂近手腕位處骨折，女事主形容猴子大如狗仔。

2018年3月 (金山郊野公園)

● 兩名九歲女童遊玩時，兩隻猴子突襲，咬傷她們，幸傷勢不重。

2013年11月 (金山郊野公園)

● 七旬老婦偕夫行山，在涼亭拿出紅豆包吃時，被群猴推跌並強搶食物，她左腳受傷送院。

2013年5月 (沙田上禾輦村)

● 近20隻猴子突然闖入村屋的花園狂採番茄、木瓜，戶主不敢驅趕，報警求助。

資料整理：大公報記者

# 消毒藥水含菌 瑪麗53洗腎病人集體中招

【大公報訊】衛生署日前接獲通報，瑪麗醫院發現有腎臟透析病人組群感染洋蔥伯克氏菌，多名涉事病人曾使用一款帶有洋蔥伯克氏菌、名為Pro-Medi Prosept的消毒藥水，藥劑師指腎病病人感染後可引致嚴重併發症，例如腹膜炎或敗血症。衛生防護中心正進行調查。

醫管局表示，瑪麗醫院於九月六日從四名腹膜透析病人的導管口採集的臨床樣

本中，驗出洋蔥伯克氏菌，隨即展開環境監測，結果顯示公立醫院及診所使用的兩種品牌氣已定消毒劑均沒有驗出有關細菌，但從社區藥房及部分醫院內的醫療用品店收集的預先包裝氣已定消毒劑樣本，則驗出帶有洋蔥伯克氏菌。

## 該藥水坊間有售

瑪麗醫院回顧過去兩年腹膜透析病人

的化驗樣本，發現其中53名病人曾感染洋蔥伯克氏菌，涉及24男29女，年齡介乎24至90歲，當中五人屬入侵性感染，沒有證據顯示病人因感染有關細菌離世。

Pro-Medi Prosept消毒藥水由寶源(美國)藥業有限公司供應，衛生署昨日已到寶源採取產品樣本作化驗，呼籲市民切勿使用該消毒藥水。香港醫院藥劑師學會會長崔俊明表示

，「Prosept」消毒藥水於市面藥房、藥妝店均有出售，腎病病人本身要在家居洗肚，進行洗肚前將接駁導管口消毒，如果使用受污染的消毒藥水，就可能將細菌帶入體內。他稱，洋蔥伯克氏菌常見於水、泥土及植物，對健康正常人士不會構成威脅，但腎病病人免疫力較差，感染後可能會引起腹膜炎，甚至敗血症等嚴重併發症，嚴重可導致死亡。



▲瑪麗醫院發現有洗腎病人曾使用Pro-Medi Prosept消毒藥水，感染洋蔥伯克氏菌