

下月開放示範單位 料500人爭312伙 房協長者屋豐頤居 最快第三季入住

香港房屋協會相隔20年後，再推出新的資助長者住屋項目。位於紅磡的「豐頤居」提供312個單位，下月開放示範單位，60歲以上長者可申請，一筆過繳付100多萬至200多萬元租住權費後，便可住到終老。

該項目最快今年第三季入伙，會沿用單一輪候冊編配安排；換言之，輪候冊上500多人要爭312個單位。房協表示，長者住屋及配套需求料會有增無減，會盡量在新項目中加入資助長者住屋，已落實及落成項目，料可提供1400個「長者安居樂」單位。

大公報記者 曾敏捷

「豐頤居」屬於「長者安居樂」住屋計劃下的資助長者屋項目，目標對象是年滿60歲且具有足夠經濟能力的中產長者。單位以「長期租約」形式出租，長者繳付「一筆過」租住權費後便可住到百年歸老，不用擔心加租。租戶需每月繳付管理費及基本服務費，亦可因應個人需要及喜好，自費享用不同服務。

需「一筆過」付租住權費

香港房屋協會（房協）主席陳家樂昨日會見傳媒時表示，現時「長者安居樂」計劃的申請人數逾500人，而「豐頤居」提供312伙，包括168個一房單位、144個開放式單位，將於下月開放示範單位，預計首批租客今年第三季入伙。房協初步估計，項目租住權費用約為100多萬至200多萬元，與計劃下的其他項目相若。

陳家樂相信，「豐頤居」不會受最近地產市道淡靜影響，依然會受長者歡迎。他提到，項目除了有多項長者友善及安全設計，例如無火煮食、智能樂齡緊急支援系統等，項目亦設有護理安老院舍和復康服務等，除了可為住戶提供一站式服務，亦開放社區人士使用。

除「豐頤居」外，房協亦已落實另外三個項目提供「長者安居樂」單位，包括粉嶺百和路約260伙、觀塘花園大廈（二期）重建首階段約200伙、明華大廈第三期重建約600伙，連同

已落成的項目，預計合共可提供近1400伙。

至於房協在沙田乙明邨以「組裝合成」建築法（MiC）興建的長者屋「松悅樓」，有望今年內竣工，將可提供64個單位，面積約為21平方米，適合一、二人居住。項目將優先予乙明邨70歲以上的長者寬敞戶入住，並會終身免租。

補地價礙發展商建屋

本港人口老化日趨嚴重，60歲或以上的人口佔全港人口比例，將由現時的28%增加至10年後的三分之一。安老事務委員會前主席、行政會議成員林正財認為，不同類型的長者屋需求均會越來越大，而房協提供的中產長者屋亦有一定需求。據其了解，不少私人發展商亦有興趣發展類似的長者屋，但由於現時沒有相關的長者房屋政策支持，補地價成為其中一個窒礙私人市場提供長者房屋的大問題。

林正財引述研究指出，為長者提供適切的長者住屋有助減少安老院舍，甚至長者住院的需求，政府在房屋政策追落後的同時，應同時考慮長者的住屋需求。

他相信，若有完整的長者住屋政策，長者有宜居的環境，可以節省社福開支，包括節省興建安老院舍及醫療設施的費用，「還有就是有一批長者已住在大屋，如果有更適合長者居住的長者屋，他們會願意大屋搬細屋，都有助釋放部分單位，對房屋供應有好處。」



▲紅磡長者屋「豐頤居」提供312個單位，最快於今年第三季入伙。

◀項目提供多項長者友善及安全設計，包括樓層設不同顏色，方便長者辨認。

十年籌建3.5萬伙 着手融資安排

【大公報訊】房屋協會將迎來建屋高峰期，現正推進25個發展項目，涉及4.5萬個單位，其中約3.5萬個單位將於未來十年落成，較過去十年多四倍。由於建屋量大增，房協預期兩年內會迎來短期資金缺口，現正着手籌備融資安排，目前傾向籌組銀團貸款，而由於未來尚有不少項目推展，長遠會研究以發債等模式融資。

「史無前例建屋量」

今年是房協成立75周年。房協主席陳家樂昨日表示，房協現時手上有25個項目正在規劃及興建，預料未來20年提供逾4.5萬個單位，形容是「史無前例的建屋量」。首五年會有1.7萬

伙供應，包括資助出售房屋、長者屋及安置屋邨等。

陳家樂指出，現時房協財政情況穩健，但由於大量項目陸續上馬，而未來兩年可以出售的單位不多，2024至2025年的資金可能較緊張，房協正着手籌備融資安排，有信心可處理相關財政需要，現階段毋須尋求政府協助。

房協行政總裁陳欽勉表示，房協現正與銀行商討銀團貸款安排，期望明年能得出貸款方案，但強調有關貸款只用作應付短期的建築費用需要，當房協在2025年至2028年陸續有項目完成，資金將會回籠，足以應付資金需要，毋須大規模融資。

佐敦凍肉店涉賣貓狗肉 化驗結果公布 漁護署驗出貓DNA 食環擬提檢控

【大公報訊】佐敦一間凍肉店懷疑售賣貓狗肉引發社會熱議，漁農自然護理署昨日公布，在早前檢取肉類化驗後證實含有貓的脫氧核糖核酸（DNA），懷疑該店出售貓肉。食物環境衛生署將根據《食物業規例》檢控有關店舖，未獲准許貯存冷凍或冷藏以供出售的肉類。漁護署正根據《貓狗規例》進行多方面調查，蒐集其他所需證據以向相關人士提出檢控。

店主拒接記者電話

據了解，涉事店舖在新填地街，店方懷疑出售走私貓肉和狗肉，並以「M肉」和「G肉」稱呼貓狗肉。大公報記者早前聯繫該店負責人，他矢口否認售賣貓狗肉。漁護署昨日公布化驗結果後，記者再次致電該負責人，對方拒接電話。

大公報記者早前實地走訪該店，店主當日在電話內聲稱自己只做正當凍肉

生意。對被指售賣的肉類含有貓、狗基因，他聲稱「唔知點解，我哋無賣！」並顯得有些慌張地說，「總之呢！有人見到我撈得咁掂，唔忿氣，所以搞我！成件事都唔係真嘅！假嘅！我咩都唔知！」

漁護署與食環署是於上周四（9日）聯合展開突擊行動，在涉事店舖內檢取樣本檢驗，漁護署昨日公布化驗結果，證實該店檢取的懷疑狗肉或貓肉，經化驗後證實含有貓的DNA。

最高可判監禁六個月

漁護署表示，基於化驗結果，現正根據《貓狗規例》（第167A章）進行多方面調查，蒐集其他所需證據以向相關人士提出檢控。根據《貓狗規例》規定，任何人不得屠宰任何狗隻或貓隻以作食物之用，不論其是否供人食用，亦不得售賣或使用或允許他人售賣或使用狗肉及貓肉作食物。

食環署人員亦已在聯合行動取得證據，將根據《食物業規例》（第132X章）第30條，檢控管有人未獲准許貯存冷凍或冷藏以供出售的肉類。

漁護署發言人表示，售賣、食用或管有狗肉或貓肉均屬違法，漁護署必定嚴格執法。違者一經定罪，最高可被判處罰款5000元及監禁六個月。



▲大公報在本月連續兩天報道有凍肉店懷疑出售煮熟的貓狗肉，引起社會關注。

涉拉扯學生 保良局幼兒園校長停職

【大公報訊】保良局再有屬下機構發生虐兒事件。保良局昨日（14日）表示，前晚（13日）接獲社會福利署通知，指該署收到一宗投訴，指保良局旗下朱李月華幼稚園暨幼兒園的校長，於上周四（9日）懷疑不恰當對待一名學生。

保良局非常關注並立即展開跟進，已經即時暫停涉事校長的教學職務。

保良局表示，局方在接獲通知後，立即翻看該幼稚園的閉路電視片段，發現涉事校長於2月9日在處理一名高班學生的情緒表現時，動作較為粗

魯，有一兩下拉扯動作，因此該局主動聯絡警方，並會積極協助警方的調查工作。

就此事件，局方會與社會福利署及教育局保持密切聯繫。

保良局強調，非常關注事件，對任何不恰當照顧幼兒的行為零容忍，並已即時暫停涉事校長的教學職務及其接觸幼兒的相關工作。

該局在幼兒服務單位的公共空間均設有閉路電視，以保障員工及幼童。該局亦時刻提醒員工照顧幼兒時的應有操守，並備有指引及程序，讓員工跟從。

台灣下周起開放港澳居民自由行

【大公報訊】台灣陸委會昨日公布，下周一（20日）上午9時起，將恢復受理港澳居民網上申請臨時赴台許可，合資格人士可以網簽方式赴台。疫情期間實施的港澳居民入境管制措施，亦將於同日取消，開放港澳居民赴台自由行，無需跟團。不過，旅客除進食外，其餘在頭8日外出期間，都需要佩戴口罩。

頭八天外出需戴口罩

目前，台灣向入境人士實施「0+7」自主防疫，2月7日後，抵台人士入境後毋須隔離，自主防疫期間若出現症狀，自行使用快測檢測便可；雖然台灣早前宣布在2月20日起室內不強制戴口罩，但是由於入境旅客需接受「0+7」防疫規定，故在這8日期間外出時仍需全程佩戴口罩。

旅遊促進會總幹事崔定邦表示，台灣是受港人歡迎的短途旅遊地點，他相信開放自由行簽證，可帶動票務及出境旅行社生意。他說，疫情前，來往香港與台灣之間的航班是國際航班上客量最多、班次最頻密的路線。不過，他估計，航班數目要到2024年才能回復至疫情前的水平，業界人手方面同樣需時復常。

呼吸系統專科醫生梁子超表示，香港和台灣兩地疫情相若，淨輸出和淨輸入病例的風險很低，但他建議，港人赴台旅遊時，到人多高風險的地方時，盡量佩戴口罩。他續指，全球重啟旅遊業已經有一段時間，不同的變異病毒有機會已帶到世界各地，相信絕大部分人都曾經暴露於變異病毒中，有一定程度的混合免疫力，因此即使現在全面開放旅遊，風險亦不會太大。



▲被指售賣貓狗肉的佐敦凍肉店，昨日拉開停業。

大公報記者蔡文豪攝