

# 綠色按揭全程無紙化 額外回贈吸客

## 銀行鼓勵環保 物業需獲綠建環評認證



近年不少銀行推出綠色按揭，希望鼓勵置業人士選擇較環保的物業。綠色按揭與傳統按揭計劃的按揭息率並無大分別，銀行主要為綠色按揭申請者提供額外現金回贈，介乎3888元至最多1.2萬元。部分銀行更會提供其他優惠，如家居保險投保優惠、按揭存款掛鈎戶口特惠年利率、提高按揭存款掛鈎服務戶口的存款上限等。

大公報記者 邵淑芬



▲銀行推出綠色按揭，以鼓勵置業人士選擇較環保的物業。

### 綠色按揭優惠

#### 現金回贈

- 為吸引客戶使用綠色按揭，不少銀行會提供額外現金回贈

#### 其他優惠

- 部分銀行提供家居保險投保優惠、按揭存款掛鈎戶口特惠年利率、提高按揭存款掛鈎服務戶口的存款上限等

#### 按揭利率

- 貸款息率有機會較一般按揭計劃低

#### 減低碳排放

- 綠色按揭多採用「無紙化」方式，可節省紙張，減低碳排放

### 部分銀行綠色按揭優惠

銀行	承造物業要求	優惠
中銀香港	金級或鉑金評級認證的一、二手物業及政府資助房屋	按揭貸款滿400萬元或以上可享 <b>6888元</b> 現金獎賞；滿100萬元可享 <b>3988元</b> 及家居險首年保費豁免
渣打銀行	金級或鉑金評級認證的一、二手物業及政府資助房屋	按揭掛鈎計劃首3年存款上限高達按揭餘額的60%；按揭滿500萬元可享 <b>6888元</b> 現金回贈；滿100萬元享 <b>3888元</b>
恒生銀行	金級或鉑金評級認證的一、二手物業及政府資助房屋	按揭貸款800萬元以上可享 <b>1萬元</b> 現金獎賞；400萬元或以上可享 <b>7000元</b> ；滿100萬元可享 <b>4000元</b>
東亞銀行	金級或鉑金評級認證的一、二手物業及政府資助房屋	按揭貸款800萬元以上可享 <b>1.2萬元</b> 現金獎賞；500萬元或以上可享 <b>8888元</b> ；滿100萬元可享 <b>6888元</b> ，及12個月定期存款特惠年利率3.55%，存款額可達按揭貸款的100%
滙豐銀行	金級或鉑金評級認證的一手住宅物業	按揭貸款滿400萬元或以上可享 <b>6888元</b> 現金獎賞；滿100萬元可享 <b>3988元</b>
花旗銀行	金級或鉑金評級認證的一、二手物業	按揭貸款800萬元以上可享 <b>1.2萬元</b> 現金獎賞；400萬元或以上可享 <b>8888元</b> ；滿100萬元可享 <b>6888元</b>

現時有十家提供綠色按揭服務的銀行，包括中銀香港、渣打銀行、滙豐銀行、恒生銀行、花旗銀行及東亞銀行等。申請綠色按揭的過程一般採用全數碼化及無紙化，但申請要求與傳統按揭並無分別，置業人士亦需通過壓力測試等要求，唯一不同是承造按揭的物業需通過「綠建環評」認證，取得金級或鉑金評級認證。

### 現金回贈最高1.2萬元

中銀香港是全港首個提供綠色按揭計劃的銀行，其申請全無紙化，由遞交按揭申請、上載申請文件、查閱批核結果至日常賬單管理，全程線上辦理。中銀現金獎賞3988至6888元，並提供「周全家居綜合險」首年保費豁免。

要數現金回贈最高為花旗，按揭貸款800萬元以上可享1.2萬元現金獎賞；400萬元或以上可享8888元；滿100萬元可享6888元。東亞回贈與花旗差不多，按揭貸款800萬元以上可享1.2萬元現金獎賞；500萬元或以上可享8888元；滿100萬元可享6888元。該行並提供12個月定期存款特惠年利率3.55%，存款金額可高達按揭貸款的100%。

現時息口向上，不少人都利用按揭存款掛鈎計劃對沖息口成本上升的壓力，但普遍是按揭剩餘金額的一半。渣打的綠色按揭計劃，除提供現金回贈外，並提供按揭掛鈎計劃，首3年存款上限可高達按揭餘額的60%。

綠色按揭優惠雖多，但亦有注意事項。例如不是所有銀行均接受二手物業及政府資助房屋承造綠色按揭，如滙豐只接受一手住宅申請。此外，由於「綠建環評」認證不是永久適用，有機會出現業主承造按揭後，樓宇失去認證的情況，不知會否影響優惠，故申請綠色按揭時，要留意銀行申請條款。

### 部分只接受一手物業申請

另一方面，根據金管局的規定，現金回贈如果高於借貸額1%，有關回贈要在貸款額中扣減，並在完成買賣後，銀行才會支付現金回贈，準買家在計算按揭金額和壓力測試時，要多加注意。如購買一個500萬元物業，承造六成按揭即300萬元貸款，若現金回贈為1.2%，超過1%，有關3.6萬元的現金回贈將要在貸款額中扣減，即最後批出的貸款額僅為296.4萬元。3.6萬元的差額要由買家在首期支付，其後再由銀行發放現金回贈。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，綠色按揭旨在鼓勵置業人士選擇較環保的物業，供市場多一個選擇，其實與傳統按揭無異。他續稱，由於獲金級或鉑金評級認證的物業不多，故申請宗數佔比不大。但他指出，由於銀行大多額外提供介乎3888元至最多1.2萬元的現金獎賞，故若物業符合申請資格，大都會選用綠色按揭。此外，他表示，綠色按揭申請過程大都無紙化，可為環保出一分力。

### 什麼是綠色按揭？

近年ESG（環境、社會和企業管治）逐漸成為全球企業追求的共同指標。香港銀行業亦積極響應可持續理念，推出「綠色按揭」產品，獲得特定「綠建環評」認證的物業便能申請，銀行會提供額外現金回贈或獎賞，以鼓勵市民支持環保無紙化申請按揭。坊間主要銀行均有提供綠色按揭，普遍提供額外現金回贈或獎賞予綠色按揭申請者，一般由3888元到1.2萬元不等。

### 什麼是綠建環評？

「綠建環評」是香港綠色建築議會專為香港而設，一套為建築物可持續發展表現作中立評估的權威工具，以評審建築物的可持續績效。「綠建環評」就建築物在規劃、設計、施工、調試、裝修、管理、運作及維修中各範疇的可持續性，訂立了一套全面的表現準則，評核結果受香港綠色建築議會認可並發出認證。「綠建環評」評級分為：鉑金級、金級、銀級及銅級。

小資料

## 港初創回收紅酒箱 改造環保喇叭

【大公報訊】記者李潔儀報導：如果說「藥箱都可以變為首飾箱」，大家又是否想像到「廢棄紅酒箱可以變成高級音響設備」？本地初創公司Invisible Tech（智研創科）利用廢棄紅酒木箱、雪茄木盒等材料，配合自家聲學演算法，打造時尚的喇叭裝置，殺出一條既創新又環保的「綠路」。

Invisible Tech聯合創辦人溫卓傑與另外5位夥伴，是香港大學電子商貿及互聯網工程碩士同窗，溫卓傑畢業後原本從事電商生意，在疫情期間忽發奇想，希望將大學時有關聲效演算法的計劃書「落地」商業化。

由於不同物料對聲音反射及吸音的效果有別，Invisible Tech需要重複測試不同物料對音頻反射的效果，再考慮播放場地空間大小等因素，從而選出最適合的喇叭單元組合。

喇叭音域元素俱備，只欠喇叭載體的東風，畢竟市場已有各款喇叭，如何突圍而出成為新重點。

### 設計獲專利 港鐵擬採用

「不要單要recycle（回收再做），更要upcycle（升級循環）。」溫卓傑表示，眼見香港進口大量紅酒，但紅酒箱往往被棄置，頓感實在有欠環保，因此拿來測試與自家喇叭單元組合的匹配程度，最終打造出紅酒箱喇叭，產品由2000至3700港幣不等。

溫卓傑表示，相信產品設計已取得專利，預期未來一至兩個月正式推出市場。他透露，除了以木箱作為材料，正研究將紙漿配合技術，成為喇叭裝置的載體，目前正在進行樣板測試。

「下一班列車將於兩分鐘後到達」這句在港鐵月台上每天的廣播，令相關喇叭極易造成耗損，據了解，Invisible Tech正與港鐵（00066）合作，以廢木喇叭代替，成為港鐵ESG（環境、社會和企業管治）的其中一步。

目前香港主要葡萄酒零售商包括長和（00001）旗下屈臣氏酒窖，Invisible Tech亦與屈臣氏酒窖合作，收集大量將要廢棄的原材料，並打造成為新款喇叭，即將在大眾市場推出。

除了移動式的紅酒箱喇叭，Invisible Tech亦與室內設計師合作，把音響系統產品內嵌至家具，如床頭櫃、電視地櫃等。溫卓傑指出，目標將香港土生土長的原創品牌技術發揚光大，成為新一代環保先鋒。



▲Invisible Tech聯合創辦人溫卓傑表示，預期紅酒箱喇叭未來一至兩個月正式推出市場。

## 邁向低碳社會 綠色經濟商機巨大

剛過去的周六（4月22日）是一年一度的世界地球日，全球各地均有活動倡導環境保護，包括積極推動發展低碳和可持續經濟，其中可持續發展已成為全球疫後新一波競爭力，ESG（環境、社會和企業管治）是各個產業的重要環節。

面對低碳未來的大趨勢，香港目標在2050年前實現碳中和，其間的碳中和路線圖涉及淨零發電、節能綠建、綠色運輸及全民減廢四大策略，從而實踐綠色經濟以實踐可持續發展。特區政府已向旗下「低碳綠色科研基金」注資4億港元，重點支持推進相關科研項目。

何謂綠色經濟？據聯合國環境署的定義，綠色經濟是指透過環保方法來推動低碳成長，並提高資源及能源使用效能，達至可持續發展的目標。

事實上，通過科技亦有加速綠色轉型。香港人甚具生頭腦，深明「廢物有價」之道，成功將廢物再造，繼而通過科技的手段，既能解決行業痛點，亦能為「廢物」提升價值。

統計顯示，全球綠色科技市場規模在2030年將達4174億美元，與2021年的355億美元相比，年化複合增長率達31.5%，足見發展潛力巨大。

**新聞分析**  
李潔儀

廣州荔灣區人民政府華林街道辦事處  
送達公告

何廣儀：啟者廣州穗南房地產發展有限公司未經規劃許可，於1998年至1999年期間，在廣州市荔灣區德慶路9號負一層B區8號舖的正上層西北的首層位置加建一商舖（自編G8舖）構成違法建築一案，荔灣區城市管理综合执法局已於2022年4月1日作出《違法建築行政處置決定書》（文號：荔綜建處字【2021】19號），要求你（現佔有使用人）自行拆除上述加建商舖，面積10.28平方米。你未在規定期限內履行上述義務。

根據《中華人民共和國行政強制法》第三十五條之規定，依據《廣州市人民政府關於鎮街综合行政执法的公告》（穗府【2021】9號）的相關規定，現本街道辦事處備有：要求你自收到本處公告之日起十日內自行拆除上述加建商舖，面積10.28平方米。如逾期不履行，本街道辦事處將採取以下行政強制執法方式：根據《廣州市城市管理综合执法條例》第二十二條第一款第（一）項之規定，申請荔灣區人民政府批准後依法實施強制拆除。

因無法與你取得聯繫，現公告送達上述《廣州市荔灣區人民政府華林街道综合行政执法處公告》（穗華綜建處字【2023】00017011號，本處自發佈之日起滿3個月後視為送達。你在公告履行期限即十日內依法享有陳述權和申辯權，逾期視為放棄。特此公告。

廣州荔灣區人民政府華林街道辦事處  
二〇二三年四月二十四日

廣州荔灣區人民政府華林街道辦事處  
送達公告

馬振邦：啟者廣州穗南房地產發展有限公司未經規劃許可，於1998年至1999年期間，在廣州市荔灣區德慶路9號負一層D區9號舖的正上層西北的首層位置加建一商舖（自編G9舖）構成違法建築一案，荔灣區城市管理综合执法局已於2022年4月1日作出《違法建築行政處置決定書》（文號：荔綜建處字【2021】56號），要求你（現佔有使用人）自行拆除上述加建商舖，面積10.98平方米。你未在規定期限內履行上述義務。

根據《中華人民共和國行政強制法》第三十五條之規定，依據《廣州市人民政府關於鎮街综合行政执法的公告》（穗府【2021】9號）的相關規定，現本街道辦事處備有：要求你自收到本處公告之日起十日內自行拆除上述加建商舖，面積10.98平方米。如逾期不履行，本街道辦事處將採取以下行政強制執法方式：根據《廣州市城市管理综合执法條例》第二十二條第一款第（一）項之規定，申請荔灣區人民政府批准後依法實施強制拆除。

因無法與你取得聯繫，現公告送達上述《廣州市荔灣區人民政府華林街道综合行政执法處公告》（穗華綜建處字【2023】00017011號，本處自發佈之日起滿3個月後視為送達。你在公告履行期限即十日內依法享有陳述權和申辯權，逾期視為放棄。特此公告。

廣州荔灣區人民政府華林街道辦事處  
二〇二三年四月二十四日

廣州荔灣區人民政府華林街道辦事處  
送達公告

余金滿：啟者廣州穗南房地產發展有限公司未經規劃許可，於1998年至1999年期間，在廣州市荔灣區德慶路9號負一層D區9號舖的正上層西北的首層位置加建一商舖（自編G9舖）構成違法建築一案，荔灣區城市管理综合执法局已於2022年4月1日作出《違法建築行政處置決定書》（文號：荔綜建處字【2021】57號），要求你（現佔有使用人）自行拆除上述加建商舖，面積10.98平方米。你未在規定期限內履行上述義務。

根據《中華人民共和國行政強制法》第三十五條之規定，依據《廣州市人民政府關於鎮街综合行政执法的公告》（穗府【2021】9號）的相關規定，現本街道辦事處備有：要求你自收到本處公告之日起十日內自行拆除上述加建商舖，面積10.98平方米。如逾期不履行，本街道辦事處將採取以下行政強制執法方式：根據《廣州市城市管理综合执法條例》第二十二條第一款第（一）項之規定，申請荔灣區人民政府批准後依法實施強制拆除。

因無法與你取得聯繫，現公告送達上述《廣州市荔灣區人民政府華林街道综合行政执法處公告》（穗華綜建處字【2023】00016997號，本處自發佈之日起滿3個月後視為送達。你在公告履行期限即十日內依法享有陳述權和申辯權，逾期視為放棄。特此公告。

廣州荔灣區人民政府華林街道辦事處  
二〇二三年四月二十四日

**申請酒牌續期公告**  
鴻星海鮮酒家

現特通告：劉劉其地址為九龍旺角廣東道1163號中華漆廠大廈6樓，現向酒牌局申請位於九龍官塘開源道64號源成中心1字樓鴻星海鮮酒家的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年4月24日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
Super Star Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Lau Chiu Kei Kathy of 6/F, China Paint Building 1163 Canton Road Mong Kok Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Super Star Seafood Restaurant situated at 1/F, Yen Sheng Centre, 64 Hoi Yuen Road, Kwun Tong, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 24-4-2023

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
DAS BIER

Notice is hereby given that CHAN MEI FUNG of SHOP NO. 102, ON THE FIRST FLOOR, OCEAN POPWALK, NO. 28 TONG CHUN STREET, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DAS BIER situated at SHOP NO. 102, ON THE FIRST FLOOR, OCEAN POPWALK, NO. 28 TONG CHUN STREET, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 April, 2023

**申請酒牌續期公告**  
DAS BIER

現特通告：陳美鳳其地址為新界將軍澳唐俊街28號海天一層102號舖，現向酒牌局申請位於新界將軍澳唐俊街28號海天一層102號舖 DAS BIER 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年4月24日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
DAS BIER BLOSSOM

Notice is hereby given that CHAN MEI FUNG of SHOP NO. G32 ON THE GROUND FLOOR OF THE COMMERCIAL ACCOMMODATION OF BLOSSOM GARDEN, 11 LEUNG TAK STREET, (TUEN MUN TOWN LOT NO. 346), TUEN MUN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DAS BIER BLOSSOM situated at SHOP NO. G32 ON THE GROUND FLOOR OF THE COMMERCIAL ACCOMMODATION OF BLOSSOM GARDEN, 11 LEUNG TAK STREET, (TUEN MUN TOWN LOT NO. 346), TUEN MUN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 April, 2023

**申請酒牌續期公告**  
DAS BIER BLOSSOM

現特通告：陳美花其地址為新界屯門（屯門地段346號）良德街11號實怡花園商場地下G32號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門（屯門地段346號）良德街11號實怡花園商場地下G32號舖 DAS BIER BLOSSOM 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書處。

日期：2023年4月24日