啟陽苑「居屋王」464呎售480萬

未來5年逾7.2萬伙資助出售單位落成

自置居所 新一期居屋近7000個全新單位將於下周三（21日）開始揀樓，房屋委員會昨日公布價單，今期最貴「居屋王」位於啟德啟陽苑，是實用面積464平方呎的西南向單位，售價480.2萬元。同期供選購的408個重售單位，分布在13個居屋屋苑，當中最大單位來自東涌裕興苑的503平方呎單位，亦有3個來自啓德啓欣苑的447平方呎大單位。假設購買面積約390平方呎單位，售價280萬元，承造九成按揭，買家每月按揭還款額大約11300元。

房屋局局長何永賢表示，近年資助出售單位供應量大幅增加，未來5年將有逾7.2萬個單位落成，讓更多家庭有機會置業。

大公報記者 王亞毛



◀資助出售單位供應量大增，讓更多家庭有機會置業。資料圖片

「居屋2025」推售的5個新屋苑，包括啟德啟陽苑、將軍澳影輝苑、錦田匯熙苑、屏山朗風苑、東涌裕豐苑，提供接近7000個單位，單位實用面積介乎約26.1至約52平方米，即約281至約560平方呎。

同期推408個重售單位

今期售價最貴的「居屋王」是啟陽苑B座39樓10室，單位售價480.2萬元，實用面積464平方呎，單位格局一房一廳，面向西南方。該屋苑最大單位是A座11室，實用面積490平方呎，單位格局一房一廳，面向東南方，高層單位有機會望到毗鄰的啟德體育園。

408個重售單位方面，最大單位來自東涌裕興苑，面積503平方呎，為A座12樓19室單位，最高售價316.9萬元。啟欣苑有3個面積447平方呎的大單位，包括一個B座38樓單位。元朗朗天苑的重售單位數量最多，有106伙。

今期居屋5個新屋苑撥出1390個單位，透過政府「特設銷售計劃」，供大埔宏福苑業主選購，上月29日起開始揀樓，預計11月底完成所有選樓程序。成交記錄冊顯示，截至昨日售出101個單位，啟陽苑最受歡迎，共售出87個單位，包括售價近480萬元的490平方呎高層大單位。

何永賢昨日在社交平台表示，今期居屋單位售價約150萬至約480萬元。

她又說，至於供樓負擔，假設單位售價280萬元，實用面積約390平方呎，承造單位售價九成的按揭，按揭還款期30年，並以現行按揭利率約3.5厘計算，買家每月按揭還款額大約11300元。

大單位佔比升至25%

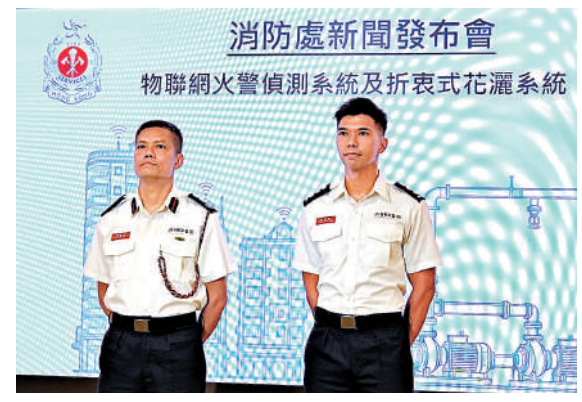
何永賢表示，今期居屋單位實用面積已經「封底」，全部不少於26平方米，較大單位由以往約20%升至約25%。今屆特區政府全力「提速、提量、提質、提效」，近年資助出售單位供應量大幅增加，未來5年更有逾7.2萬個單位落成，讓更多家庭有機會置業。



◀啟陽苑是新居屋推售的五個新屋苑之一。大公報記者何嘉駿攝



▲全新可供出售的裕豐苑外觀。資料圖片



▲消防處表示，新「折衷式花灑系統」由地下水管直接泵水，可適合眾多舊樓。消防處圖片

物聯網火警偵測系統擴至7層或以上舊樓

【大公報訊】記者姚棠報道：本港多幢舊式大廈因空間或結構限制，未能按法例改善火警系統。消防處今年4月推出「物聯網火警偵測系統」配合滅火筒的簡易方案，覆蓋約3600幢6層或以下的目標舊式樓宇，至今接獲逾300宗申請，本月起拓展至7層或以上樓宇，涉及約6000幢，每宗個案工程費可低至約50萬元。同時推出「折衷式花灑系統」（直接泵水設計），令大廈能利用政府供水水管為滅火花灑供水，無需在天台安裝水缸，估算能夠節省150萬至450萬元工程費用。

消防處署理副消防總長（樓宇改善）黎健武表示，「物聯網火警偵測系統」方案不受大廈空間和結構限制，本月起拓展至7層或以上的目標樓宇，工程費用估算由傳統方案的130萬至260萬元，減至50萬至220萬元。

採用新方案的大廈，將拆除原有的手控火警報警系統，安裝「物聯網火警偵測系統」。不同樓層數目的大廈須按規定設置滅火筒或消防喉等裝置。針對7至12層的大廈，新方案替代原有必須安裝消防栓或喉轆的規定，除設置物聯網系統外，每層須同時設置乾粉滅火筒，並在樓梯安裝乾式消防喉供消防人員使用；已安裝乾式消防喉的大廈，僅須進行功能性測試。13層或以上的樓宇，則在現有消防泵及水缸加裝物聯網感應器，替代原有改善消防栓或喉轆的規定。

至於「折衷式花灑系統」（直接泵水設計）方面，新系統由地下水管直接泵水，受樓宇結構限制較小，工程時間縮短至3至5年，費用可低至150萬元，預計覆蓋約900幢大廈。而傳統火警花灑系統須經天台水缸供水，工程費用達300萬至600萬元，安裝需時6至8年，不少老舊大廈受空間結構、法團協調等因素難以推行。

管束狗隻不力研加重罰則 明年修例

【大公報訊】記者馮錫雄報道：本港接連發生狗隻襲擊人及其他狗隻傷亡事件，環境及生態局局長謝展寧表示，政府正在全面檢視現行管束狗隻法規，計劃於今年底前就修訂建議諮詢立法會，並以明年內完成修例為目標，局方正在研究大幅加重棄養及未妥善管束狗隻的罰則，並考慮重新釐定「格鬥狗隻」及「已知危險狗隻」的法定定義。

執法行動方面，漁農自然護理署已落實「風險為本」巡查策略，過去5年合共捕獲2042隻無人看管狗隻，當中562隻已被人道處理，其餘已被主人領回，或轉交動物福利機構供市民領養。今年截至5月，漁護署已捕獲178隻無人看管狗隻，當中55隻已被人道處理。

港並無「代登記狗隻晶片」安排

謝展寧強調，本港法例並無「代登記狗隻晶片」安排，登記狗主必須承擔所有管束及照顧責任，放任狗隻遊蕩即屬違法，漁護署正在研究更新牌照申請表，更清晰地提醒畜養人其法律責任，確保社區安全。

騙徒誘留學生來港買名錶呃134萬

【大公報訊】記者馮錫雄報道：油尖警區日前瓦解一個跨境詐騙集團，騙徒假冒內地執法人員，虛構多名海外中國留學生牽涉洗黑錢等不同案件，誘騙學生來港購買名錶充當「保證金」以自證清白，警方經調查後拘捕5人，包括錶行店員，涉案5人已被起訴串謀欺詐罪，今日在九龍城裁判法院提堂。

油尖警區刑事調查隊總督察周欣嫻表示，事主接獲自稱內地公安來電指其涉嫌洗黑錢，要求來港受查。事主信以為真，本月初抵港後，被帶往多間錶行購買合共值約134萬元名錶交予對方，隨後驚覺受騙報警。警方於本周一趁雙方再次見面，埋伏將涉案男子拘捕。

警方翻查閉路電視，再拘捕3名核心成員。調查顯示，詐騙集團分工精細，包括負責統籌行騙流程、指派任務，安排成員與受害人接頭，負責駕駛車輛載送受害人前往不同錶行掃貨，涉嫌與本地特定錶行勾結，受害人將名錶交予騙徒後，集團隨即以原價九折，將全新名錶轉售予錶行套現，警方隨後搜查涉案錶行拘捕1名店員，並在另一間店舖起回2隻涉案名錶。

大專生墮「假冒官員」騙局失500萬

另外，警方近期錄得大專生誤墮「假冒官員」及「假冒客服」騙局的個案顯著上升。最新一宗個案，一名來港不久的內地博士生墮入假冒官員騙局，騙徒來電自稱是入境處人員，假稱博士生的身份已被盜用申請電話號碼，騙徒透過屏幕共享進行監視，誘使博士生向家人借款，博士生最終損失高達500萬元。警方提醒，開學初期是詐騙高峰期，大專院校新生必須提高警覺，防範假官員及假客服騙局。

匡智會助理舍監性侵女院友囚13年

【大公報訊】記者馮錫雄報道：匡智會轄下大埔區殘疾人士院舍一名助理舍監，前年於院舍內強姦智障女院友，高等法院昨日裁定被告宗培基5項強姦罪名成立，判監13年。法官直斥被告的行為令人極度厭惡及震驚，嚴重違反誠信。

案情顯示，涉案男被告宗培基（現年40歲）於2024年6月24日，入職匡智會轄下大埔區殘疾人士院舍擔任助理舍監，同年7月13日至8月9日期間，他利用職位之便及「照顧者」身份，5度在宿舍內強姦一名當時21歲的輕度智障女院友。

事主心智年齡，相當於年約9歲的兒童，被告多次以零食或購買戒指等手段誘導，將事主帶到員工休息室或趁其獨自留宿時進行性侵犯，直至事主在一次會面中透露遭遇，院舍於同年8月14日報案，事件才被揭發。警方接手調查後，翻查閉路電視迅速拘捕被告，並在其儲物櫃內搜出證物。

高等法院法官游德康在判詞中批評，被告入職僅19天開始犯案，性質屬於有預謀、重複侵犯應受保護人士，嚴重違反受害人及院舍的信任。

大埔警區刑事部總督察譚婧珊在庭外表示，案件令人痛心疾首，警方歡迎法庭的公正判決。警方深信透過法例修訂與預防機制並行，配合社會各界對性暴力「零容忍」的全面監察，能夠更有效完善社會保護網。

HKCLA 香港複印授權協會有限公司
The Hong Kong Copyright Licensing Association Limited

通 告

香港複印授權協會(HKCLA)已在2005年7月起於香港特別行政區政府知識產權署版權特許機構註冊署註冊。

目前，香港複印授權協會已獲本港13份報章及9份雜誌全權委託，執行其內容的各項複印使用權授權服務，供機構作**內部參考、教學及新聞監察**用途。

複印作**內部參考**用途之許可使用權收費如下：

許可使用權類別	申請條件	價目
低複印量機構	1. 機構僱員不超過50人 及 2. 每月所需複印文章不多於100則 及 3. 機構不多於5位閱讀者	每年定額港幣$1,760
高複印量機構	1. 機構僱員超過50人 或 2. 每月所需複印文章多於100則 或 3. 機構多於5位閱讀者	按閱讀者人數及所複印刊物的年費定價*
慈善機構及學校複印作內部參考用途	1. 根據香港特別行政區《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的屬公共性質的慈善機構及全年收入超過半數直接來自公眾的捐款 或 2. 於教育局註冊的非牟利官立及資助中、小學(包括特殊學校)、按位津貼學校及已參加「幼稚園教育計劃」的幼稚園	全免
學校複印作教學用途	1. 於教育局註冊的非牟利官立及資助中、小學(包括特殊學校)、按位津貼學校及已參加「幼稚園教育計劃」的幼稚園 及 2. 複印作教學及數量少於同一所學校的學生總人數的五分之一	全免

* 每位使用者年費定價由$50 - $2,216不等。如欲查詢其他許可使用權及有關事宜，請致電3586 9943或瀏覽http://www.hkcla.org.hk。

(排名不分先後)