

公務員樓重建 料起千伙公屋

土瓜灣兩項目收購成本逾百億 市建局「兩手牌」收樓

市區重建局早前應政府邀請，於九龍城區物色兩個公務員建屋合作社項目進行重建，局方昨日公佈相關詳情，該兩項目分別為馬頭圍盛德街/馬頭涌道，以及土瓜灣靠背壟道/浙江街項目，料收購成本過百億元，後者的地盤市建局會無償將其中三分之一地皮交予政府建公營房屋，預計可建近1,000伙。而為了項目順利完成，市建局「打兩手牌」，一方面對現有住戶加大遷出的經濟誘因，以同區7年樓齡樓價收樓，並為現有住戶提供多個安置選項，包括選購市建局的「樓換樓」單位，或房協專用安置屋邨單位；另一方面，若住戶最終不願遷出，該局或引用《收回土地條例》收回單位。

香港文匯報記者 明其道



盛德街/馬頭涌道項目鄰近港鐵宋皇臺站，地盤總面積約5.5萬方呎。香港文匯報記者攝



鄭泳舜(左一)到靠背壟道的合作社探訪，了解居民意見。



李小姐的單位相當殘舊，睡房有漏水問題。香港文匯報記者攝

市建局昨日公佈的兩個重建項目，均屬「公務員建屋合作社計劃」下的樓宇，分別是盛德街/馬頭涌道項目，以及靠背壟道/浙江街項目。盛德街/馬頭涌道項目鄰近港鐵宋皇臺站，地盤總面積約5.5萬方呎，涉及9個公務員合作社，估計有150戶受收購影響；靠背壟道/浙江街項目則毗鄰樂民新村及港鐵土瓜灣站，地盤面積約17.7萬方呎，涉及28個公務員合作社，估計有462戶受影響。

市建局規劃及設計總監區俊豪表示，盛德街/馬頭涌道項目重建後擬建約640伙，不設公營房屋，料完工期為2029年；靠背壟道/浙江街項目重建後料可提供2,500伙，其中地盤南面三分之一地皮，市建局將無償地預留給運輸及房屋局規劃興建1,000伙公營房屋，而私樓部分的完

工日期則為2030/31年度。

重新規劃改善連接性暢達性

區俊豪補充，除了增加房屋供應，兩個項目透過重新規劃，更可改善地區的連接性及暢達性，比如靠背壟道/浙江街項目會設置廣場及共享休憩空間，與步行街融合，為社區提供多元活動空間，亦會善用地下空間，興建一個能提供約400個私家車泊位的地下停車場，當中約140個為公眾車位。

根據現行規定，公務員建屋合作社必須獲得75%或以上的住戶同意才可「散社」，而住戶在「散社」後才可取得業權，還要先自掏腰包向政府償還三分之二土地補價才可進行收購事宜，故合作社一直都因集齊不夠業權、補價金額高昂等問題而難以重建發展。以上兩個項目

為例，就仍有10個合作社仍未「散社」；在受影響的616戶中，只有64戶已向政府補地價，其餘552戶均未補地價。

尚拒收購或引條例收回業權

市建局收購及遷置總監黃偉權直言，收購有一定難度，自行「散社」約需時兩年，故局方將提供免費法律顧問服務等加快程序，另局方亦會考慮先發放一部分賠償，讓住戶先補地價，之後再發放另一部分賠償。而為了增加誘因，受重建影響的住戶可選擇市建局的「樓換樓」單位，或房協專用安置屋邨單位。

一旦住戶仍不接受收購，市建局可能會向政府提出引用《收回土地條例》收回業權，再按條例作補償。

維修耗款10萬 期待收購已久

特稿

雖然不少公務員建屋合作社的樓宇樓齡超過50年，不時要進行大型維修，不少住戶都指每幾年就要夾幾萬元維修，不少人「等重建等咗好耐」，但對遠離居住多年的社區感到不捨。

李小姐一家五口居於美善同道善美閣近20年，其單位實用面積900多呎，但相當殘舊，廚房石屎剝落、鋼筋外露，其中一個睡房也有漏水等問題。她坦言，最近幾年已拿出近10萬元維修，而大廈走廊、外牆保養也要夾數萬元，故一直想向政府補價，之後把單位賣掉，惟估計補價最少300萬元：「邊有能力攤咁多錢出嚟。」對於市建局公佈將收購其單位重建，李小姐直言感高興，希望賠償金額可支付政府補價及購買「樓換樓」單位。

在該區的地產代理透露，現時土瓜灣樓齡達7年的樓宇，平均呎價約2萬元，假設重建的合作社達

1,000呎，推算可獲得2,000萬元賠償，扣除補價300萬元，相信李小姐購買「樓換樓」單位是綽綽有餘。

72歲的林先生是退休公務員，他一家六口居於善美閣。他說，上世紀60年代已入住該單位，對於要遷離熟悉的社區感到不捨。不過，林先生歡迎政府收購，因為樓宇超過50年樓齡，加上沒有電梯，對居於4樓的他而言十分不便，每次出入買菜也很辛苦。

阿舜：長者盼有更好方案

在市建局的重建項目公佈後，民建聯立法會議員鄭泳舜(阿舜)及前區議員關浩洋第一時間到靠背壟道的合作社探訪居民，了解他們的意見。鄭泳舜表示，不少長者住戶擔心收購賠償及安置細節，希望市建局聽取居民意見，提出更好的收購方案。

香港文匯報記者 明其道

復甦旅業三部曲 先谷本地遊

香港文匯報訊(記者 文森)本港新冠病毒疫情漸緩和，香港旅遊發展局將啟動旅遊業復甦三部曲，包括耗資4,000萬元於下月中推出「旅遊·就在香港」活動，提供逾1.1萬項優惠以推廣本地遊並鼓勵市民消費；旅發局亦擬與疫情受控故出入境限制較寬鬆地區如內地、澳門、韓國和泰國等建立「旅遊氣泡」，逐步重啟旅遊市場。

旅發局總幹事程鼎一昨日在線上記者會指出，新冠疫情對全球旅遊業帶來沉重打擊，估計需較長時間才完全回復疫前水平，而本港要啟動旅遊業復甦三部曲：先鼓勵本地遊，再透過「旅遊氣泡」與疫情受控地區推動有限度旅遊，最後是全面恢復國際旅遊。

他指出，整體策略是先從本地做起，帶動氣氛，以向全球傳遞正面訊息，增強旅客日後訪港信心，先推出的「旅遊·就在香港」推廣活動便是鼓勵港人在港旅遊，以全新角度探索香港。

活動有三大重點：首先是深度遊攻略，針對六大主題，包括天際線(維港景色)、美食、本地文化、健康、夜生活及購物製作攻略，搜羅鮮為人知的景點和新奇活動，如大埔森林浴及大美督划皮艇等；其次是網羅逾1.1萬個涵蓋餐飲、零售、酒店、旅行社及景點等優惠，上載至一站式平台方便市民使用；最後是賞你遊香港，讓市民先消費再換取地道遊，詳情稍後公佈。

與內地澳門韓泰建「旅遊氣泡」

他又指，現時全球各地提倡「旅遊氣泡」概念，即與疫情受控的旅遊目的地互相關聯有限度旅遊，但須符合多項條件，包括兩地疫情均受控、沒有封鎖措施、出入境限制和檢疫隔離要求已放寬，以及跨境交通與航空已恢復，預計本港可先與內地、澳門、韓國和泰國等建立「旅遊氣泡」，料今年內逐步恢復短途市場旅遊。

至於歐洲等長途市場，最早要今年第四季或明年才能恢復來往。他認為，本港防疫抗疫工作有效，相信當亞洲區開始有限度旅遊後，香港會成為短途市場首選，而當個別客源市場具備訪港條件，旅發局會展開針對性宣傳，加入訪港旅遊套票優惠，冀旅客重臨。



深度遊攻略針對六大主題，包括天際線(維港景色)。

旅發局圖片



香港疫情舒緩，相信當亞洲區開始有限度旅遊後，香港會成為短途市場的首選。

旅發局圖片



深度遊攻略搜羅鮮為人知的景點及新奇活動，如大美督划皮艇。

旅發局圖片

少年英返港確診 婦自荷歸亦中招

香港文匯報訊(記者 文森)本港昨日新增兩宗新冠病毒確診個案，均是輸入個案。另外，瑪麗醫院通風系統昨早在維修期間，有隔離病房出現氣壓不平均問題並觸發警報，而這是疫情期間，第四次發生醫院的負壓通風系統出現問題。

衛生防護中心傳染病處主任張竹君昨在疫情簡佈會上指出，新增的第一千零六十五宗個案是在英國留學的15歲男生，他3月停課後一直留在英國，與一名長者及一名19歲青年同住，該兩人均無病徵，而男生患者昨日乘搭國泰航空CX252航班返港，在亞洲博覽館留樣本檢測確診，被直接送往瑪嘉烈醫院。

第一千零六十六宗個案是一名61歲女子，她3月20日到荷蘭探親，4月16日開始出現發燒、咳、喉嚨痛及氣喘病徵，後情況好轉，而她5月14日返港時唾液樣本呈陰性，返回海麗邨海瑞樓寓所家居檢疫，但周三(20日)出現輕微咳嗽，致電衛生署熱線並獲安排到明愛醫院，測出弱陽性結果。張竹君指患者體內病毒量低，需反覆化驗才確認為陽性個案，相信檢測到的是病毒「水尾」。

瑪麗負壓系統曾發警報

另外，醫管局總行政經理(醫療成效及科技管理)庾慧玲指出，瑪麗醫院昨早11時許有兩間單人隔離病房的負氣壓系統一度觸發警報，約35分鐘後才回復正常，其中一間單人病房有新冠肺炎病人入住。院方已通知機電工程署，初步檢查後相信觸發警報，與通風系統維修工程令氣壓不平均有關，要求機電署進一步調查。

她指出，事故造成隔離病房的前室氣壓下降，但因房門緊閉，無人離開病房，醫護人員亦穿着合適裝備，評估感染風險不高。疫情期間，瑪嘉烈醫院、北區醫院、屯門醫院也發生負壓系統故障情況，今次瑪麗醫院是負壓系統第四次發生事故。

學校請人須申報犯罪被捕失德

香港文匯報訊(記者 高鈺)過去一年黑暴衝擊社會令仇恨滋生，相繼有教師或學校人員涉違法被捕或被譴責專業失德。教育局昨日向全港中小幼及非正規私立學校發通告，提醒學校更新人事聘任的管理及甄選措施，包括要求應徵者申報是否曾被裁定干犯刑事罪行或涉刑事調查被捕，及是否正被調查專業失德，以加強保障學童。

教育局強調，教師肩負傳承知識、熏陶品格的重要職責，其言行對學生成長影響深遠，對教師來說，秉持專業操守奉公守法，遵從社會可接受的行為準則至為重要。為營造關愛和安全學習環境，保障學生福祉，局方會繼續透過教師註冊為專業操守把關，而學校作為僱主，亦須在人事聘任上嚴格甄選。

通告提及，在教師以及行政、文書、實驗室等非教學人員的聘任上，學校必須要求應徵者申報是否曾被裁定干犯刑事罪行，或有否涉及被警方拘捕或其他刑事訴訟與調查，申報內容同時包括曾否遭取消/拒絕教師註冊，及有否正被學校或教育局調查專業失德等。而於聘用程序的最後階段，學校亦應要求準僱員進行性罪行定罪記錄查核。

針對教師註冊事宜，校方應於徵得擬聘用教師同意後，向教育局申請發放其註冊資料，當中會包括該名教師收到局方譴責/警告/勸喻信的記錄等。

至於聘用期間，學校亦應要求教師，如涉被捕或刑事調查要作即時報告，校方需適當調配其工作，性質嚴重者應考慮暫停其教學或單獨接觸學生的職務；若校方得悉教師涉嫌干犯嚴重罪行或失德行為，也必須向教育局呈報，供局方考慮跟進。