「煥然」43貨尾轉首置式發售

市價七折 29個三房單位 最快明年入伙

市區重建局首個港人首置先導項目煥然懿居的450個單位，早前已全數售罄，餘下原定用作私樓發售的43個貨尾單位，亦將全部轉作以「首置」形式，以市價七折發售，當中29個為面積較大的三房單位，短期內將會接受申請，而預計買家將可於明年入伙。

■香港文匯報記者 文森

市建局行政總監韋志成昨日在網誌指出，煥然懿居的450個單位今年5月展開交付業主程序，8月完成所有單位的樓契簽署和收樓的手續，至上月已有超過九成業主完成驗收單位及各項修繕工程，當中超過160個單位的業主已經入伙，其餘的業主亦正自行安排裝修和訂造傢具等搬遷事宜，將陸續搬入新居。

他表示，市建局董事會較早時已同意將餘下的43個貨尾單位，同樣以「首置」形式提供折扣發售，滿足市民對置業的需求，當中除包括開放式、一房和兩房單位外，亦加入項目內29個實用面積約574及537平方呎的三房單位，讓入息較高、負擔能力較強的家庭有更多的置業選擇。

「首置」可九成按揭

這43個單位的定價方面，將按獨立測量師評估市價，以七折釐定（即折扣率為30%），而申請人入息及資產限額亦會按政府就「首置」單位訂定的主要資格準則釐定，即收入介乎房委會最新公布的居屋白表申請人入息限額及該限額加三成、資產不可超過現行居屋白表申請人的資產限額加三成。

韋志成又說，考慮到申請人的入息上限，若透過一般按揭保險承造銀行九成按揭的話，三房單位仍然屬於家庭申請者的負擔能力範圍之內，期望這些不同類型的首置單位，能夠滿足不同家庭的需要，更可配合一些年輕夫婦，為未來家庭計劃作更好籌劃。

開放參觀需嚴格防疫

受疫情及政府實施嚴格社交距離和防疫措施影響，這批貨尾單位的發售計劃因涉及參觀示範單位、面見申請人和揀選單位等人群聚集活動而略為押後，但他指市建局已把握時間籌備涉及有關發售計劃的定價、申請資格、安排參觀示範單位及加強防疫措施等的各項執行細節，發售安排已準備就緒，以便爭取在疫情較為受控的情況下於短期內推出接受申請。

他表示，銷售團隊會開放四個示範單位，包括開放式、一房、兩房和三房單位各一間，以便參觀人士實地了解不同類型單位的設置。由於煥然懿居大部分單位已售出，以致銷售團隊安排示範單位的數目及位置上面對一定局限；銷售團隊亦盡可能將不同房型的示範單位集中在一個樓層，以免參觀人士分布於不同樓層，增加管理和疫控困難。屋苑的物業管理團隊早前已就開放示範單位予公眾參觀的安排通知屋苑住戶，並就當中的執行細節作解說。

他又提到，在剛過去的周五到煥然懿居，視察示範單位的籌備情況及了解參觀的流程。在參觀安排方面，在開始接受申請的同時，他們將啟動煥然懿居網站（www.eresidence.hk）內的網上預約系統，方便市民預約參觀示範單位。

▲煥然懿居銷售團隊會開放四個示範單位。 網上截圖

► 煥然懿居餘下的43個貨尾單位，同樣以「首置」形式提供折扣發售。 資料圖片

劏房愈住愈細 人均僅40.7平方呎

■組織劏房戶人均居住面積僅40.7平方呎，「細過監倉」。 葵涌劏房居民大聯盟供圖

香港文匯報訊（記者 文森）本港樓價高企，不少基層市民無奈居住在環境較差的劏房，但現時劏房戶「愈住愈細，愈住愈貴」。有組織調查發現，今年劏房戶人均居住面積僅40.7平方呎，「細過監倉」，較三年前調查時減少近10平方呎，遠低於公屋標準（75平方呎），而56.7%受訪者指租金漲幅超過通脹幅度。組織表示，業主與房屋中介追求利益將房間「劏到盡」，促政府訂立住屋標準並落實租務管制。

葵涌劏房居民大聯盟今年9至10月訪問區內204戶不適切居所住戶，發現人均居住面積由三年前的50平方呎減至40.7平方呎，不僅遠低於政府公屋標準，甚至小過懲教署監獄囚犯倉（49.5平方呎）。另外，七成受訪者沒有獨立廚房，只能在櫃面放一個電磁爐或電飯煲煮食，令人擔心安全隱患。

聯盟成員吳堃廉表示，除近期疫情導致租戶收入減少，不得不搬去更小單位外，劏房面積縮水或與業主將劏房交給房屋中介打理有關，因本港沒有設立住屋標準，中介公司為追求利益最大化往往會將房「劏到盡」，導致空間「愈劏愈細」。此外，即使因為疫情部分業主暫未加租，仍有56.7%受訪者指租金漲幅超過通脹幅度，亦有逾六成七受訪者表示被濫收水電費，約兩成半認為現時住屋情況相較三年之前更加惡劣。

婆婆慳電費不用冷氣機

今年74歲的黎婆婆獨居於唐樓劏房，月租3,800元。靠政府綜援生活的她為負擔房租只能出街執紙皮，有時早上8時開始到夜晚10時才結束回家。

她又表示為慳電費，從來不使用冷氣機，但就算只開風扇及電視，每月都要支付200元，實為不小負擔，「啲家屋企冇乜傢具，有四個膠箱可以擺衫，食飯煮餸都係靠個電飯煲，其他我就無錢買。」

聯盟希望政府設立住屋標準，以此進行改善，而今次受訪者中有近九成與業主簽定租約，但73.9%未支付印花稅，一旦發生糾紛權益沒有保障，故希望政府落實租務管制，訂立法定標準租約，保障租戶與業主雙方權益。

明年人口普查增培訓應對疫境

官員有Say

■陳茂波近期到訪政府統計處總部，並為工作人員打氣。 網上圖片

特區政府每10年進行一次的大型人口普查，將於明年6月底至8月初展開。財政司司長陳茂波昨日指出，今次普查範圍涵蓋全港市民，以編制關於本港人口的社會及經濟特徵資料，以及詳細地區分布的最新基準統計數字，但擔心普查或會受到疫情影響，而統計處會加強使用資訊科技蒐集數據，如提供加密網上問卷供市民填寫等，惟核查員仍要親身上門與住戶面談訪問，政府統計處將提供適當培訓和防護裝備，保障前線普查人員及受訪住戶的健康和安全。

財爺：加強使用IT蒐數據

陳茂波在網誌撰文指出，近期曾到訪政府統計處總部，而統計處其中一項工作重點是每十年一度的大型人口普查計劃，而確保相關基準統計數字適時更新，對政府的政策制定非常重要，如全面了解最新人口結構和年齡分布，將有助掌握人口高齡化速度與預期是否存在落差，以至對本港醫療、社福等各項措施的引申影響。不同地區的人口分布則有助評估各區公共服務及配套設施是否能應付需要，故明年普查工作對政府政策的與時並進、適時調整，有着重要意義。

不過，他指明年普查將面對疫情挑戰，或為相關工作帶來不明朗因素，統計處因此會加強使用資訊科技以進行數據蒐集工作，如讓普查員將收集到的數據即時輸入系統，或提供已加密的網上問卷供市民填寫等，這些安排有助提升處理效率及減低疫情傳播的風險。考慮到市民的不同需要，普查仍要招聘核查員親身上門訪談，故會提供培訓和防護裝備。

陳茂波呼籲市民充分配合下屆的人口普查，讓政府掌握本港最新及全面的數據，了解社會不同環節狀況，以協助評估和制訂適切的政策及分配資源，讓政府的工作能更緊貼社會的發展和市民的需要。

■香港文匯報記者 文森

羅致光籲「三心兩意」投身安老業

香港文匯報訊（記者 文森）疫情令本港失業率急升，但安老及護理業依然求才若渴。勞工及福利局局長羅致光於昨日發表的網誌上指出，社署會於本月內展開一連串的宣傳工作，包括在多份報章刊登廣告，向社會推廣照顧行業，希望能吸引大眾加入照顧行業。他呼籲「三心兩意」，即具備關心、愛心與耐心照顧他人，喜歡及樂意助人的人加入行業。

羅致光指出，在資助安老院及殘疾人士院舍服務，主要負責照顧院友起居生活者，是個人照顧工作員。若依據政府的薪酬架構，起薪點現時為每月15,560元，頂薪點為每月22,725元；而政府給予資助機構，按整筆撥款安排根據估算人手編制每個個人照顧工作員職位每月薪酬撥款21,340元。他續說，受政府資助的機構一般薪酬已與公務員脫鈎，但相差不應太遠。

社署資助讀資歷架構課程

為了吸引有興趣人士入行，社署自2019年起的5年提供全數資助，讓安老院及殘疾人士院舍的現職員工（主管、保健員及護理員）修讀在資歷架構下認可的訓練課程。羅致光表示，就保健員而言，若依政府的薪酬架構，每月薪酬由20,035元至31,750元不等；有志者更可再上一級，進修護理學高級文憑課程，完成後可成為登記護士。除了院舍服務外，個人照顧工作員亦會在日間服務工作；而在社區照顧服務中，亦會聘用家務助理員，若依政府的薪酬架構，每月薪酬由15,560元至20,035元不等。

羅致光指出，社署自2015年起推出「青年護理服務啓航計劃」，目標是為有志在社會福利界護理工作發展的青年人安排聘用和培訓。社署在2020-21年度起的5年內提供共1,200個啓航計劃培訓名額，同時推出優化措施，包括把計劃對象的年齡由18至25歲擴闊至17至29歲；把學員每周工作時數由44小時下調至40小時；及上調學員的薪酬和訓練津貼。入職的薪酬已由上屆（2019-20年度）的11,740元增至14,150元，而學員每完成連續6個月的在職培訓，可獲6,000元的獎勵津貼。5間營辦機構已於今年2月開始宣傳優化後的啓航計劃，並且陸續收生，迄今共招收了逾380名學員。