

江夏圍村過渡屋接受申請

料明年首季入伙 2000伙逾半屬細單位

恒基地產前年以象徵式1元租金借出元朗江夏圍土地興建過渡性房屋。負責協調營運的博愛醫院昨日公布申請詳情，近2,000個單位中有逾千個屬1人至2人單位、近900個是3人至4人單位，以及50個5人至6人或無障礙單位，面積由152平方呎至323平方呎；月租則由2,130元至4,510元不等，合資格人士可於昨日起至11月15日申請，首批單位預計在明年第一季竣工並可入伙。博愛醫院昨日透露，正籌備發展與江夏圍村規模相若的另一個過渡性房屋項目，選址古洞河上鄉，有關地皮亦是由私人借出，形容與運輸及房屋局的磋商亦接近「埋尾」，預料年底可公布詳情。

●香港文匯報記者 明其道

該項目「博愛江夏圍村」位於元朗錦上路，鄰近港鐵錦上路站，佔地約48萬平方呎，共有8幢4層高的住宅大樓，合共有1,998伙，預料可容納約6,000人。單位分成3個類型，包括1,064個1人至2人單位，面積為152平方呎；884個3人至4人單位，面積為229平方呎；以及50個5人至6人或無障礙單位，面積為323平方呎。

單位「四四正正」沒有間隔

每個單位均配備獨立廁所，該村另設兩幢服務設施大樓，內有中西醫療服務及牙科診所、健康諮詢中心、長者中心、社區飯堂、飯品及家品商店等。博愛醫院表示，會定期舉辦多元化社區活動，亦會聘請專業機構提供物業管理服務。

傳媒昨日率先參觀示範單位，長形的單位「四四正正」，相當實用，單位內亦有兩個大窗口，採光不俗，惟除獨立廁所外，單位沒有其他間隔，故煮食空間其實是與居住空間相連，且只有一個抽氣扇，沒有位置安裝抽油煙機，即煮食時，油煙或充滿整個居住空間。

不過，博愛醫院董事局項目經理劉卓耀表示，是次項目所用的組合屋已較社聯在深水埗南昌街的项目「南昌220」有所改良，配備3層隔音。劉卓耀續



●傳媒昨日參觀「博愛江夏圍村」示範單位。香港文匯報記者攝

說，單位會配備冷氣機和洗澡用的煤氣爐，至於其他傢具，博愛正聯絡不同家品店，希望能獲得套裝折扣，但不少傢俬店的回覆並不正面。

項目昨日起接受申請，至11月15日傍晚6時截止，合資格申請人分為兩類，其一為輪候公屋不少於3年的人士或家庭，單位名額佔項目八成，即1,600個。若超額申請，將由電腦隨機抽籤決定可「上樓」的幸運兒；另一類申請人則為居於不適切住屋或有迫切需要援助改善住房的人士/家庭，比如籠屋戶、劏房戶等，單位名額佔項目兩成，即400個，他們須與社工面見和評分，再根據有關評分排序安排「上樓」。成功「上樓」者的租約為兩年，可以按情況續租。



●單位配備獨立廁所。香港文匯報記者攝



●首批單位預計明年第一季可入伙。香港文匯報記者攝

5100伙過渡屋料明年落成

香港文匯報訊 特區政府運輸及房屋局副局長蘇偉文表示，去年6月推出過渡房屋項目資助計劃，至今批出24個項目，已找到足夠土地提供15,000個單位，其中超過1,300個已經入伙，超過4,400個已動工，另外有1萬個單位正啟動招標及諮詢等程序，預計明年會有5,100個單位落成。

蘇偉文提到，政府不會滿足於15,000個過渡房屋單位的目標，新一份施政報告已建議上調目標至兩萬個，欣悉博愛醫院積極研究將古洞的土地發展成過渡房屋，期望項目早日落實推行。

古洞過渡屋預計供2000伙

博愛醫院董事局主席李柏成表示，博愛醫院正積極研究一幅由私人土地擁有人借出、位於古洞的土地，作過渡房屋的可行性，預計能夠提供2,000個單位，待項目成熟會再介紹。

民記批滲水辦低效 求助者等足8年

香港文匯報訊（記者 邵昕）香港舊樓林立，不少樓宇日久失修出現滲水問題，民建聯調查發現44.4%受訪者居住的單位曾出現滲水，當中約34%受訪者曾向滲水辦求助，但成功解決問題的個案不足半數，近兩成半解決個案需要等待超過半年，有求助者等足8年，家中滲水問題仍未得到有效處理。民建聯批評滲水辦處理效率低，建議訂立「關鍵績效指標」督促，並由屋宇署統籌並監督運作，改善個案處理效率。

民建聯今年8月下旬至9月上旬就單位滲水問題訪問1,524名市民，調查結果顯示，近半受訪者居住的單位曾出現滲水問題，最主要原因是污水或雨水經由大廈外牆滲入室內，佔約35%；另有18.5%受訪者居所曾出現室內水管漏水。

出現滲水問題的受訪者中，少於四成曾向滲水辦求助，當中逾半求助未得到解決，未能處理的個案當中，近三成受訪者表示滲水辦無法勒令有關人士維修滲水的源頭，近兩成求助因無法找到滲水源頭而擱置，另有近兩成受訪者表示求助後無人跟進。

在滲水辦成功處理的個案中，普遍存在等待時間過長的問題，近四成受訪者等待超過3個月，兩成半自提出投訴至得到解決耗時逾半年；五成半求助者對滲水辦服務感到不滿。

民建聯中西區社區幹事張嘉恩指，有居於中西區的個案向滲水辦投訴逾8年仍未得到解決。該個案的樓上是劏房單位，因上層單位曾經過度裝修而出現滲水問題，8年前向滲水辦投訴，惟因樓上業主不配合而遲遲得不到解決，等待期間因負責跟進的滲水辦職員調動，及滲水位置濕度曾低於35%，未獲處理，最後個案經歷多次暫停與重啟，拖延至今仍未解決，顯示滲水辦工作效能低下，長期滲水更導致石屎剝落，嚴重

影響求助者日常生活。

滴水濕床頭 婆婆鬧客廳

民建聯中西區支部副主席楊開水則引述另一個案，求助的婆婆臥室滴水，求助滲水辦半年仍未找到漏水源頭，第三階段的專業調查亦遲遲不介入，滴水打濕床頭，婆婆惟有以一個月餅盒儲水，自己則每日在客廳睡覺。

民建聯副主席陳學鋒指出，過往接觸的個案中，不少投訴人因滲水辦處理流程繁瑣，耗費時間太長，認為滲水辦比滴水更滋擾，最終主動取消個案，「除非滴水到擔遮，否則寧願不投訴」的情況非常普遍。為改善滲水辦工作效能，他建議訂立「關鍵績效指標」，定期及檢討及研究個案積壓與處理緩慢的原因，並提出改善方案，現時部門權責較為分散，建議由屋宇署統籌及監督滲水辦運作，同時建議降低滲水位置濕度標準門檻，並將現時只在試點地區使用的紅外線熱成像分析等新技術，拓展至全港18區。



▲婆婆以月餅盒暫時接水。民建聯供圖

◀有單位滲水導致牆身剝落。民建聯供圖

智庫倡沙頭角建「新探戈之城」

香港文匯報訊（記者 明其道）行政長官林鄭月娥在早前公布的施政報告中提出要設立「北部都會區」，以及整合港深創科園與落馬洲、新田一帶興建「新田科技城」。民間智庫「博匯智庫」則認為，「新田科技城」的概念過於零散，及發展時間太長，憂香港搭不上國家的創科快車，故建議在新界東北沙頭角範圍內興建大型新市鎮「新探戈之城」，定位是職住平衡的創科園區，提供16萬個住宅單位，容納40萬人口，提供80,000個與創科產業相關的就業機會。

收地難度低 可建16萬宅

「博匯智庫」召集人張量童表示，「新探戈之城」選址本身是一個獨立山丘，與深圳及沙頭角村毗鄰的邊界均為平地，目前主要為綠化地帶，沒有任何棕地、不屬於任何「濕地保育區及濕地緩衝區」，亦沒有容許丁屋發展的範圍，面積達800公頃，99.8%為官地，故只有極少收地煩惱，若落實發展，至2028年便可有首批居民入伙，較「北部都會區」和「明日大嶼」快。

張量童指出，擬建的項目可提供16萬個住宅單位，其中三成為私人房屋、三成為公屋、四成為「特種居屋」，其餘土地則作創科產業和綜合商住用途，園區內更設有藝術文化區、體育城、大學城、區域醫院、會議展覽中心、政府設施等；最特別的是在「新探戈之城」北面毗鄰深圳位置，倡議設立一個「深港特別通行區」，內地人士進入該區毋須通過口岸，除非是離開該「通行區」而進入香港特別行政區其他範圍。在這區內，內地與香港居民可以自由交流及協作，內地各省市的科技產業相關政策、人才和資金可以過境到香港園區，有利兩地科技企業合作。

他建議，項目以公私營合作模式開發，由中央政府協調，特區政府出地，兩地機構和企業組成的聯合體出資、策劃、建造和營運，並「打破常規」，以內地工資水平引入內地建造業勞工來興建，以壓低建築成本；「為了讓「特種居屋」可以5,000元呎價出售，而「特種居屋」不會在私人市場流通，業主若日後想出售單位，只可由政府回購。」

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16份報章及14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. 機構不多於5位閱讀者及 2. 每月所需複印文章不多於100則及 3. 機構僱員不超過50人	每年定額港幣 \$1,275
高複印量機構	1. 機構多於5位閱讀者或 2. 每月所需複印文章多於100則或 3. 機構僱員超過50人	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及 2. 只限於教育局註冊的官立及資助中、小學(包括特殊學校)、按位津貼學校及已參加「免費優質幼稚園教育計劃」的幼稚園	全免
學校複印作教學用途	1. 只限於教育局註冊的官立及資助中、小學(包括特殊學校)、按位津貼學校及已參加「免費優質幼稚園教育計劃」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-\$1,410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。

