

工聯倡資助屋撤補價遏炒風

建議葵涌貨櫃碼頭遷新界西 夥內地辦港企產業園區



工聯會昨日提出多項建議，包括對新建資助房屋取消補價制度，使有關房屋無法自由買賣，遏止居屋炒風。香港三大勞工團體，聯同多個公務員工會昨日聯署發表聯合政綱，提出7項勞工政策建議。

工會聯合政綱提7項勞工政策

香港文匯報訊 香港三大勞工團體，香港工會聯合會、港九勞工社團聯合會、港九工團聯合總會，聯同多個公務員工會昨日聯署發表聯合政綱，提出7項勞工政策建議，包括積極開拓優質多元就業職位，為年輕人創造向上流動機會；建立長遠失業保障制度；完善最低工資形成機制等。他們表示，未來將會邀請立法會議員、政黨、特首候選人等，以政綱內的建議為基礎並簽署勞工約章，希望能成為他們的勞工政綱。

參與今次聯署的工會團體包括香港工會聯合會、港九勞工社團聯合會、港九工團聯合總會、香港高級公務員協會、政府人員協會、香港公務員總工會、香港公務員工會聯合會及香港特區政府公務人員聯合會。工聯會理事長黃國在會上宣讀聯合政綱，政綱提出的七點政策建議包括：

1. 積極開拓優質多元就業職位，為年輕人創造向上流動機會；資助就業，加強職業培訓，改善就業素質，解決青年、基層勞工就業難；
2. 政府帶頭檢討外判制度，對有實際需要的崗位改為長期聘用，最少支付生活工資，促進社會就業素質改善；
3. 建立長遠失業保障制度，完善勞工保障體系；
4. 完善最低工資形成機制，保障生活工資，改為「一年一檢」，消除在職貧窮；
5. 完善退休保障制度，另設由政府參與管理保證基本回報的強積金計劃，優化新制公務員公積金安排；
6. 政府適度增加公務員編制，率先全面實行五天工作周，改善公務員醫療福利；
7. 加快土地開拓積極興建房屋，盡早告別劏房，實現三年上樓目標，人人有屋住。

黃國：就業是民生之本

黃國表示，「就業是民生之本」，樂業安居是打工仔的共同願景。特區政府應樹立「以民為本」的施政理念，創新勞工政策思維，利用再工業化、大灣區發展機遇，為打工仔創造優質多元的就業機會，開創上流空間、改善就業素質、修補勞工保障缺漏，讓打工仔工作8小時亦能養活自己養活家庭，賺取生活工資，保證底層勞工收入水平，從而破除在職貧窮。同時，政府亦應有所擔當，帶頭檢討外判制度，支付生活工資，讓打工仔體現尊嚴勞動。

他強調，目前國家正處於邁向共同富裕的時代，認為香港不應滯後，政府及各界人士應通過完善勞工政策，讓香港各階層均能得益，分享經濟發展的成果，做生意的可以從商致富，而打工仔通過努力亦能過上樂業安居的生活。

香港住屋問題一直備受關注，樓價與打工仔收入脫鉤，想置業的市民只能「望樓興嘆」。工聯會昨日提出多項建議，包括對新建資助房屋取消補價制度，使有關房屋無法自由買賣，遏止居屋炒風，又建議將公用設施如葵涌貨櫃碼頭搬遷至新界西，騰出市區土地建屋，政府亦應與內地合作發展以港企為主的產業園區，打造「港人大灣區生活點」等。

香港文匯報記者 明其道

工聯會立法會議員麥美娟昨在記者會上介紹該會建議時表示，為配合整體航運業及物流發展，特區政府應研究將葵涌貨櫃碼頭搬遷至新界西部，以配合《香港2030+》內「西部經濟走廊」的發展，同時騰出約380公頃市區用地，並建議將35公頃的赤柱監獄、13公頃的大樓懲教所等搬至離島，以騰出逾50公頃土地建屋。

地帶的可發展性，及加快將配水庫、污水處理廠以至靈灰安置所等設施搬往岩洞，以騰出更多土地。據政府《岩洞總綱圖》，48個策略性岩洞區域能合共提供4,500公頃空間面積。

麥美娟：徵土地間置稅加快發展

麥美娟建議特區政府盡快為建立土地儲備作出具體規劃，以備造地工作遇上困難時作不時之需，並適時推出可發展

的「熟地」配合發展。鑑於未來「北部都會區」涉及大量私人農地，她建議開徵土地間置稅加快發展進度，及透過優化收地補償、制訂原住民政策，成立專項保育基金等，確保兩大地區供應項目能減少發展爭議。

吳秋北：建「港人灣區生活點」

工聯會會長吳秋北建議，特區政府可參考「橫琴模式」，與灣區內的其他城市合作發展以港企為主的產業園區，及透過產業園區或本港大學內地分校等為軸心作放射式規劃，集聚成為「港人大灣區生活點」。生活點內可提供港式醫療、政府諮詢服務、求職、生活支援以至人才公寓等，成為港人北上發展的第一站。長遠而言，政府可考慮在生活點興建房屋予港人在大灣區安居、打拚。他估計，鄰近前海新區、東莞交椅灣、以至佛山等地，都有條件建立產業園及港人大灣區生活點。

郭偉強：重推一手物業空置稅

工聯會立法會議員郭偉強認為，徹底



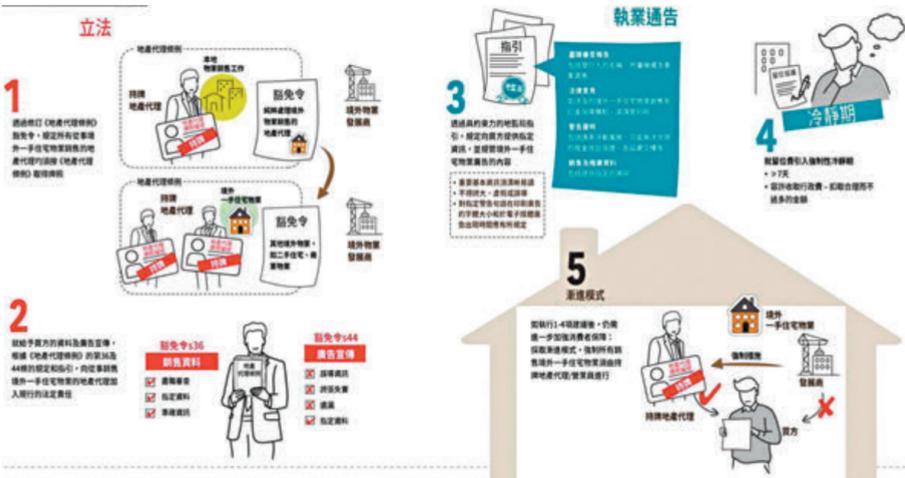
工聯會建議將公用設施如葵涌貨櫃碼頭搬遷至新界西，騰出市區土地建屋。

處理香港住屋矛盾，第一步就是區分投資與居住兩種物業市場。他建議日後新建的資助房屋取消補價安排，或只可轉售予綠表申請者，減少資助房屋轉入私樓市場。政府亦應考慮重推一手物業空置稅、研究引入資產增值稅、非自住業主設累進制差餉及提升人均居住面積等。

工聯會社區主任陳頌欣則建議，特區政府應將目前的「現金津貼試行計劃」常态化，紓緩基層市民的住屋負擔。

賣日本樓代理唔識日文靠估 消委斥兒戲

消委會建議修例規管銷售海外物業代理



林定國(左)表示，該會接獲261宗投訴，買家平均損失36.8萬港元；黃鳳嫻指代理及銷售員質素參差。

消委會建議特區政府盡快修例，規定必須領取牌照才可銷售境外物業。

銷售境外物業倡修例須領牌

香港文匯報訊(記者 高俊威)現時在香港特區從事地產代理工作需領取牌照，但只銷售境外物業者卻可獲豁免。消委會直指此舉存在監管漏洞，因交易一旦出現問題，並不受地產代理監管局條例規管，建議特區政府盡快修例，規定必須領取牌照才可銷售境外物業。

純粹處理境外物業可獲豁免

消委會報告指出，地產代理條例列明，必須持有監管局發出牌照的地產代理和營業員，才能同時從事本地及境外的物業銷售服務，但如果純粹處理境外物業，不持牌的地產代理或營業員，只要在收據、單張、或廣告中，聲明他並無處理香港任何物業的牌照，則可獲豁免，毋須向監管局領取相關牌照，而《商品說明條例》亦不適用於「不動產」的產品，卻適用於「不動產」衍生的某些服務，故海關若引用該《條例》執法，也存在局限性。

消委會認為目前的做法並不理想。在該會的神秘顧客調查中，消委會到訪19個代理和1個發展商，其中15間為非持牌代理，惟只有3間的營業員在小冊子、宣傳單張、名片中列出無牌聲明，其餘均沒有提供相關資訊，建議不論是推銷境內或境外物業，地產代理或營業員一律需領牌。

運房局接受查詢時表示，會與監管局細心研究建議，惟指無論市場營運或規管操守，境外物業的銷售都與香港情況有頗大分別，並牽涉不同司法管轄區的複雜法規。

香港文匯報訊(記者 高俊威)港人購買境外物業投資、度假自住的情況漸普遍，相關的投訴近期亦大幅增加。香港海關去年接獲58宗投訴，按年大升近5倍，消委會昨日表示，該會今年首8個月已接獲106宗相關投訴，較過去4年每年投訴宗數為多，比去年全年的56宗更上升近一倍，投訴主要涉及項目延誤或爛尾，更不乏存心蒙騙投資者的情況，例如有地產代理哄騙客戶稱，物業附近的精神康復中心為旅館，或提供過期或失實物業資料，甚至有銷售日本樓盤的代理坦言不諳日文，靠日文售樓書中的漢字猜測內容。消委會狠批此等做法兒戲，惟香港法例對境外物業銷售是「零監管」，「中招」港人蒙騙無門(見另稿)。

外地樓廣告內容含糊

消委會主席林定國昨日在記者會上公布港人境外置業研究報告。他表示，自2017年至今年8月，該會共接獲261宗相關投訴，買家平均損失36.8萬港元，涉及物業平均價值約

180萬港元。其中，有75%人從香港報章廣告獲悉境外物業項目，其次為透過展銷會或代理籌辦的講座得知相關資訊。絕大部分交易在香港進行，九成涉及地產代理，投訴種類包括提供不準確或不切實資料、重要資料遺漏，以及準買家難以取回留位費或訂金等。

林定國介紹，是次研究分析1,300則從印刷媒體、線上平台和電視收集的境外物業銷售廣告，發現多種問題，包括廣告內容含糊和具誤導性，如聲稱海外置業為移民捷徑，亦有提供不同禮品甚至免息分期付款利誘買家。不少廣告為吸引顧客，標榜租金保證或不切實際的高租金回報為誘餌，卻可能屬集體投資計劃，事先必須取得證監會授權或認可，否則銷售這些產品或觸犯證券及期貨條例。

消委會又派員當神秘顧客進行調查，發現代理及銷售員質素參差，該會總幹事黃鳳嫻說：「有銷售員推銷日本樓盤，將一些純日文售樓書及傳單交給客人。客人不懂，詢問其中寫了什麼，銷售員竟稱他自己也不

懂日文，但憑多年來銷售日本樓盤的經驗，可從日文的漢字猜到樓書內容，真是非常兒戲！是否日後客人簽署日文的買樓文件時，他也要猜測當中內容？」

精神康復中心當旅館

林定國又提到，不少個案揭示銷售員提供的資訊過時，甚至謊述，例如給予客人的售樓書已過期，「售樓書說(物業)今年初落成，但推銷時已是6月，說準備多建兩層，即是根本沒有可能已經落成！」有顧客在購買澳洲物業時，銷售員指稱物業附近有一所旅館，但顧客自行了解後，竟發現該處並非旅館，而是一間精神康復中心。

林定國提醒買家，購買境外物業風險高，若出現問題時不易追討，必須小心謹慎及每事多發問，詳細了解當地物業規管架構、稅制及承造按揭等情況、相關海外發展商過往的興建項目及評價等，同時切勿倉卒決定繳付「留位費」，並建議引入最少7天的「留位費」冷靜期，進一步保障買家，而代理可收取合理行政費。

婚後「分居」趨普遍 無「上車」唔諗生仔

香港文匯報訊(記者 恩熾)香港生育率持續下降，有機構的調查發現，近六成受訪者認為生兒育女並非必須，另有近三成單身受訪者和近四成有伴侶的受訪者表示不考慮在港生育，主要原因是擔心子女教育問題、居住問題及財政能力不足等。負責今次調查的機構表示，新一代追求自由，加上疫情及住屋問題等不穩定環境，令他們生育意慾減低，曾有夫婦結婚一年多因無法「上車」而一直分開居住，這種婚後「分居」情況愈見普遍，建議政府協助小家庭置業、提供生育獎金等鼓勵生育。

近六成受訪者認生育非必須

一間交友約會公司上月至本月初透過電話、網上問題及街頭訪問形式成功訪問482名單身人士及237名有伴侶人士，九成受訪單身人士期望結婚，當中四成人希望找到適合伴侶後兩三年內結婚；有伴侶的受訪者，則只有逾半數會考慮結婚，大多希望在1年至3年內「拉埋」。生育方面，整體近六成受訪者認為生育非必須，其中單身人士佔62%，有伴侶人士則為56%。持這種意見的受訪者，以40歲以上人士佔比最高(近八成)。

同時，近三成單身人士和近四成有伴侶人士表示不考慮在港生育，主要原因是擔心子女教育問題、居住問題及財政能力不足等。75%單身受訪者認為政府應協助小家庭置業，也有受訪者認為政府應提供可負擔的幼兒託管服務、生育獎金及增加產假，以鼓勵市民生育。

教育子女責任壓力沉重

該約會公司創辦人張惠萍指出，大多數受訪者認為教育子女的責任及壓力沉重，特別是九十年代後、零零後的生生活態度，偏向追求自由，再加上居高不下的樓價及近兩年疫情帶來許多不穩因素，或是年輕一代生育意慾減低的原因。「如今香港育兒成本愈來愈高，過去講400萬元才能養大一個細路可能已經低估咗。」加上香港樓價高企，不少夫婦結婚後即「分居」，「曾經接觸過唔少夫婦，因為未抽到居屋，結婚後幾年都係分開住，無辦法考慮生仔問題。」她建議特區政府提供「生育基金」及為家庭提供置業津貼，減輕市民的生育負擔。

該公司另一創辦人黃嘉如則建議特區政府延長有薪產假，「現時的產假不足，即使產前放取一個月假準備分娩，『坐月子』連同陪伴新生兒嘅時間，好快又要復工。」相比歐洲多個國家及地區，例如瑞典產假多達480日、挪威56周等，香港產假明顯不足，相信增加有薪產假及待產假能提高港人的生育意慾。



張惠萍(右)指，大多數受訪者認為教育子女壓力沉重；黃嘉如建議特區政府延長有薪產假。