



官員有Say

市區重建局行政總監韋志成昨日發表網誌指，市建局編制了一套適用於一般私人樓宇的「定期維修保養方案」參考文件，將於下半年推出，協助物業管理業界和業主制訂樓宇公用地方結構和設施的維修保養計劃，並以每10年為一個周期編制相應財政預算和落實供款安排。局方更會以今年第三季接受申請的「煥然懿居二期」首置項目作為試點，在制訂大廈公契階段加入條款，要業主為樓宇制訂定期檢驗及維修保養計劃，推動樓宇進行「預防性維修」的新模式，長遠冀為研究應否修訂《大廈公契指引》，規管業主在樓宇維修保養的責任並積累經驗。

◆香港文匯報記者 文森

韋志成指出，以鋼筋混凝土建造的私人樓宇，若保養得宜，壽命可以超過75年，但需要約每10年一次進行周期性保養維修，即有關私樓總共約要6次至7次維修，涉及高昂工程費用。因此，提升業主有關籌組維修工程知識和能力，除推動樓宇復修外，更要處理財政資源問題，業主要為樓宇復修提供持續和穩定的

「煥然」二期成預防性維修試點

「定期保養方案」下半年推出 長遠研修訂「大廈公契指引」

財政資源，否則樓宇出現老化才集資，便將面對沉重財務壓力。

他指出，坊間大部分單幢式樓宇或舊式屋苑，只以「見爛補爛」方式籌備維修工程。市建局團隊因此總結推動樓宇復修的經驗，編制有關的「定期維修保養方案」參考文件，今年下半年與物業管理業界和業主分享，當中包括不同類型的手冊、文件範本、工程清單和財務報表指引等，協助業主或管理公司制訂定期保養計劃，並評估財務開支，以便及早籌備所需資源。

每10年紅外線測外牆破損

參考文件以「預防性維修」理念而編制，包括提供標準化的樓宇保養手冊範本，列出私樓和屋苑制訂維修計劃時，涵蓋在公用地方所需的工程範疇，並提供相關檢查方法的參考建議。

以樓宇外牆為例，手冊清晰列明檢驗外牆程序和每項檢查的執行細節，包括每年目測觀察及每10年以紅外線熱像儀偵測外牆破損，減低外牆損壞以至石屎墮下引致的公眾安全風險。

此外，樓宇各類型公用設施涉及不同產地、品牌、製造商和技術規格等資料，管理公司可協調相關設施保養承辦商，在工

程範疇手冊上填寫設施品牌、產地、保養周期、預計可使用年期和其他技術資料，以擬訂未來10年的維修保養計劃。

提供工程財務預算範本

市建局團隊並將提供一份工程財務預算範本，預設多項財務公式，協助因應工程項目估算評估「特別基金」應維持的結餘水平，並按樓宇單位數目和業權份數，計算每個業戶應分擔的費用，以及每年建議供款方案，交業主商討落實。

至於新建樓宇方面，市建局會發揮「先行者」角色，以「煥然懿居二期」作試點，制訂大廈公契時加入「預防性維修」條款，要業主制訂定期檢驗及維修保養計劃，促使業主入伙開始便制訂定期保養計劃及相關財政儲備方案，以積少成多的財務安排推動「預防性維修」新模式。

他指出，市建局會聘請工程顧問為「煥然懿居二期」制訂第一個10年的維修保養計劃，讓公契經理人按計劃的工程項目建議維修「特別基金」供款安排。公契亦提出需召開業主大會，商議維修計劃和供款建議，以盡早取得共識落實執行。



◆市建局首置項目煥然懿居二期將作為預防性維修試點。圖為煥然懿居。

資料圖片

積金局：人口老化無增年輕人供款負擔

香港文匯報訊（記者 費小燁）市民十分關注強積金投資表現，尤其去年經濟疲弱，平均每名強積金計劃成員去年虧損多達4萬元。不過，積金局主席劉麥嘉軒昨日發表網誌指出，強積金的制度設計具備高度的可持續性和安全性，經得起時間的考驗，是一個適合香港、值得肯定的退休保障制度。她強調，作為世界銀行提出的多支柱退休保障框架的強制性第二支柱，強積金是有足額資金的強制性供款計劃，累積的金額能夠支付未來向計劃成員發放的退休金，不會出現政府、僱主或計劃成員屆時須額外出資的情況，在財政上能持續運作；亦不會因為人口老化而加重年輕供款人的負擔。



◆積金局指出，不會因為人口老化而加重年輕供款人的負擔。資料圖片

根據經濟合作組織數據，全球實施強制性第二支柱的地區，由2000年（即強積金制度推出年份）的11個增至2021年的39個。劉麥嘉軒表示，可見愈來愈多地方認同界定供款私營退休金制度，通過為在職人士建立退休生活儲備，避免把支付退休金的責任轉嫁給下一代承擔。她並指出，環顧全球人口老齡化的趨勢，各地的公共財政面對不同程度的壓力，強積金制度的優勢便更加明顯。

除擔當強制性第二支柱的角色外，強積金制度亦同時具備自願性第三支柱的功能，鼓勵在強制性供款以外作出額外自願性供款，進一步提升退休保障。

劉麥嘉軒指出，現時本港65歲或以上人口約157萬，佔全港人口逾20%，男性及女性在65歲時的預期壽命由2001年的82.7歲及87.1歲分別增至2021年的86.7歲及90歲，很多長者過了傳統退休年齡仍「有心有力」，願意繼續工作，亦有愈來愈多僱主看重老年員工的經驗，樂意繼續聘用他們。

現時僱主為其僱員作出的強積金供款可獲稅務扣減，

上限為有關僱員的薪酬總和的15%。積金局資料顯示，去年約21,400名65歲或以上的僱員獲約12,500個僱主作強積金自願性供款，供款額共約為3.53億元。財政司司長於新年度預算案中建議，提高僱主為65歲或以上僱員作強積金自願性供款的稅務扣減。

指預算案建議三贏

劉麥嘉軒認為，有關建議是一個三贏方案，既有助增加銀髮族的退休儲蓄，同時讓願意提供強積金自願性供款的僱主享有更佳的稅務誘因，亦可增加僱員在65歲後繼續受聘的吸引力，為社會釋放更多勞動力。她表示，積金局會全力配合政府，協助制定有關落實細節和推行建議措施。

她還表示，有鑑於香港居民預期壽命增長，將退休的強積金計劃成員可考慮按個人需要及財務狀況，在退休後仍然維持適當投資，並可選擇將部分或整筆強積金保留在計劃內繼續投資。

她說：「能愈早作退休保障的部署，效果就愈顯著。所以我十分鼓勵在職的計劃成員作額外強積金可扣稅自願性供款，盡早為未來做好準備。」

機場上月旅客量近215萬人次

香港文匯報訊（記者 文森）機管局昨日公布，疫後本港機場接待旅客人數節節攀升，今年2月處理旅客量近215萬人次，較去年同月的8.6萬人次飆升約24倍。同月，香港機場處理貨運量及飛機起降量分別為29萬公噸及16,305架次，兩者亦分別按年升6.7%及95.7%。機管局表示，隨著旅遊限制放寬，所有類別旅客的人數均較去年同月大幅上升，當中以香港居民增長尤為顯著，往來東南亞及日本的旅客量錄得最顯著升幅。

於去年2月的比較基數較低所致，因而令轉口及出口貨運量分別同比增加46%及3%，其中以往來中東、中國內地及北美的貨運量錄得最明顯升幅。

另外，機管局指由昨日起，往來香港與上海虹橋國際機場的直航航班已恢復服務，初期每天有3班前往上海。



◆疫後本港機場接待旅客人數節節攀升。資料圖片

香港機場於今年首兩個月共處理420萬旅客人次，較去年同期上升約26倍；飛機起降量同比亦增加約60%至32,520架次。而過去12個月，機場客運量同比增加約6倍至近971萬人次，飛機起降量上升3.9%至150,895架次。機管局表示，隨著近月有更多航線的航班陸續恢復營運，飛機起降量及客運量均持續增長。

至於貨運量，因受到全球經濟前景不明朗持續的影響，今年首兩個月機場貨運量按年下跌12.8%至57.8萬公噸，過去12個月的貨運量則按年跌17.2%至411萬公噸。而2月貨運量錄得同比增長，主要由

醫管局下月倫敦辦招聘日



◆醫管局表示歡迎所有醫學生、實習生、學員和專科醫生參加招聘日。圖為醫生為病人診症。資料圖片

香港文匯報訊（記者 文森）為吸引更多非本地培訓醫生加入公營醫療體系，香港醫管局將於下月2日到英國倫敦尤斯頓廣場舉辦「醫管局招聘日」。醫管局日前在其Facebook社交專頁發帖，表示歡迎所有醫學生、實習生、學員和專科醫生參加招聘日，並會即場在現場及線上為合資格參加者提供工作機會。

醫管局在Facebook 貼出海報，指招聘日在英國時間4月2日早上9時至下午5時於倫敦尤斯頓廣場舉行，並同時即場透過視像會議軟件Zoom，向合資格參加者提供工作機會。有意者可以WhatsApp或微信將求職材料傳至+852 9333 2039，或填妥網上表格報名。

醫管局指，成功獲聘者可享福利包括年薪由92,772英鎊至188,088英鎊，折算港幣約89萬元至181萬元；享簡單及低稅率，最高標準稅率15%；25天年假；以及獲提供職業發展及註冊途徑等。

港人醫科生盼有政策支援回流者

另外，醫管局亦支持英國香港醫學會於下月1

日舉辦「香港日」，協助當地醫科生和醫生增加了解在香港及醫管局工作的優點。

據了解，香港醫管局行政總裁高拔陞等成員，會介紹香港的工作情況和申請程序，也會講解有關香港的《醫生註冊修訂條例草案》、有限度註冊、臨床實習和選修等。

有正在英國修讀醫科4年級的港生昨日在接受電台訪問時表示，暫計劃畢業後在英工作一年取得醫生執業資格，再經特別註冊渠道回港攻讀專科和工作，服務香港市民。

她認為，回港後需時適應以中文與病人溝通，希望醫管局能為回流的非本地培訓醫生設立小組，提供語言和文化上的支援。

醫委會業外委員、病人政策連線主席林志和認為，在英醫科畢業的港生能說廣東話，一定歡迎他們回港工作，而醫管局要為當地醫科生講解將來專科發展空間，以及可為他們提供住屋津貼，以提高他們來港工作的吸引力。至於非本地培訓醫生的質素問題，他相信現有監察制度行之有效，無須太過擔心。

基層「牙痛冇得醫」 僅四成會去求診

香港文匯報訊（記者 唐文）現時香港約有2,300名註冊牙醫，他們絕大多數任職於私家醫療機構，而政府設立的公務員牙科診所僅約40間，只有其中11間提供「牙科街症」服務，且一般每周只開放兩節時段，不足以應付公眾需求，令許多基層人士面臨「牙痛冇得醫」的窘境。地區團體一項調查顯示，基層人士出現牙患時僅約40%會選擇求診，逾70%受訪者過去一年未有洗牙，反映市民護齒意識不足。團體建議政府應在每區增設一間公共牙科診所，並考慮設立牙科津貼計劃，資助基層人士定期進行牙齒保健。



◆「中西南區基層牙科關注組」發布基層牙科服務調查結果。香港文匯報記者萬靄靈攝

「中西南區基層牙科關注組」於今年2月至3月成功訪問412名市民，當中148人居於劏房或不適切居所。結果顯示，多名受訪者牙患問題嚴重，有18人剩餘不足20隻真實牙齒，更有一名57歲受訪者全部牙齒均已脫落。面對牙患時，受訪者求醫情況亦不理想，僅約40%在蛀牙及牙齒鬆脫時會主動求診，65.8%受訪者過去一年未有接受牙科檢查，71.1%近一年未洗牙。劏房人士的護牙情況更差，多達81.1%於過去一年未洗牙。近40%受訪者認為牙患問題影響其情緒及儀容，導致他們自信心低落和限制社交。

基層冀獲牙科津貼

受訪者譚女士長期患牙周病，多顆牙齒都有蛀牙，因而缺乏自信，長期不敢與同事同食吃飯。她任職保安，每月收入萬多元，曾在私家牙科診所拔除其中一顆蛀牙，前後花費近3,000元，另有請假的工資損

失，令她認為私家牙醫經濟負擔過重，故不再前往。譚女士亦曾嘗試使用她所在中西區的「牙科街症」服務，但每節診症名額極少，僅數十位，還有不少其他區的市民前來「爭位」，故至今仍未能治癒牙患。她希望政府能夠體恤基層，效法長者醫療券，向合資格低收入人士發放牙科服務津貼。

關注組建議政府應在每區增設一間公共牙科診所，提供牙科全套服務；同時將牙科服務納入基層醫療服務，為全港市民提供一年一次的牙科檢查及洗牙服務。至於應對目前牙醫不足問題，關注組認為政府可將牙科保健師和牙科治療師納入公共牙科服務，負責洗牙及拋光等一般性服務，牙醫則專注於更專門的治療工作。