

兼善里逾九成業主接受收購建議

選7年樓齡煥然壹居「樓換樓」可獲免費翻新

官員有Say 市區重建局2021年9月啟動深水埗兼善里/福華街發展項目，去年4月向業主發出收購建議，絕大部分住戶均殷切期望改善生活環境。截至本月初，項目涉及的830多個業權當中，已有逾九成業主接受收購建議。市建局行政總監韋志成昨日在網誌帖文指出，局方團隊本着貫徹「以人為先」理念，因應住戶的不同需要，盡力協助他們解決在安置和搬遷時遇到的困難，其中自住業主除獲現金補償外，更有「樓換樓」選項，揀選7年樓齡的煥然壹居「樓換樓」單位，更可獲免費翻新單位。

◆香港文匯報記者 文森



◆劉小姐欣賞市建局團隊多行一步，為她免費翻新煥然壹居的單位。
韋志成網誌圖片



◆外牆滲水，洗手間出現裂縫。



◆大廈樓梯石屎剝落和鋼筋外露。

韋志成指出，兼善里/福華街發展項目範圍共有21幢樓宇，涉及90個街號，樓齡超過60年，普遍嚴重失修，公用地方和單位內部都出現石屎剝落、鋼筋生鏽外露，消防安全設施不足等。

合資格自住業主獲現金補償特惠津貼

他指項目規模龐大，830多個業權中接近四成為自住物業業主，逾半為出租住宅業主，不少被改建為劏房，需安置和搬遷住宅租戶多達1,200多個，商戶亦多達100多間。

其中，合資格的自住業主除有現金補償和特惠津貼外，更獲提供「樓換樓」選項，業主可選擇原址興建新發展項目單位，或已落成7年的啟德煥然壹居項目現樓單位，並提供免費翻新煥然壹

居「樓換樓」單位。

劉小姐居住的兼善里單位，大廈樓梯出現石屎剝落和鋼筋外露問題，單位亦因外牆滲水，洗手間出現長長的裂縫。

她表示，與家人很快便決定購買屬於現樓的煥然壹居單位，並指屋苑毗鄰港鐵啟德站，交通便利，更重要的是屋苑設有升降機，同住母親出入無須再要每天上落六層樓梯，大大改善家人生活環境。更令她喜出望外的是，市建局會主動幫業主更換全屋地板、木門等，節省不少裝修費用和時間，更可盡快遷入新居。

推「樂齡安居」家居改善計劃

除協助業主外，1,200多個租戶中，超過兩成更是60歲或以上長者。韋志成指出，局方的「樂齡



◆韋志成到訪安老院舍探訪長者並送上福袋。
韋志成網誌圖片

安居」家居改善計劃，免費協助項目內60歲或以上有長期病症、體弱、行動不便和經濟拮据的獨居長者或雙老家庭，在獲編配搬遷至公屋單位後，因應其身體狀況和生活所需，為他們度身設計新居，配置合適傢具和長者友善設備，照顧他們現在和未來身體狀況的需要，讓他們能居家安老。市建局團隊已初步識別即將獲編配上公屋單位的長者租戶，團隊正進行家訪及專業評估，以甄選符合參與計劃資格的長者戶。

另一方面，團隊有見項目內有需要的基層和低收入家庭，以及缺乏家人或親友支援的長者戶，或因缺乏體力清理家中雜物，或單親家庭要長時間工作而沒有充足的時間執拾家中物品，故將夥拍地區組織提供執屋服務，讓他們可盡快遷往新居，改善居住環境。

至於商戶方面，特別是項目的一所安老院舍，更是市建局首次處理的商業營運類別，涉及眾多院友的搬遷。團隊為安老院舍引入智齡科技並透過義工探訪和藝術活動，照顧30名院友的健康和情緒需要，並繼續透過「健齡樂聚」長者活動為院舍提供所需的支援服務，包括將定時在院舍噴灑消毒劑，並協助護理員為長者量度血壓和體溫等維生指數的智齡機械人「金醫生」一同「調遷」，繼續照顧他們的身心靈健康。

投資市場波動

強積金去年仍錄3.5%淨回報

香港文匯報訊(記者 劉明)強制性公積金計劃管理局主席劉麥嘉軒昨日發表網誌，指出去年整體投資環境充斥着不確定因素，環球投資市場十分波動，但強積金去年全年仍錄得3.5%的淨回報，全部六類強積金基金，即股票基金、混合資產基金、債券基金、保證基金、強積金保守基金和貨幣市場基金，均錄得正回報。

她指出，留意到揀選強積金基金時，坊間有兩類常聽到的聲音，一是「最緊要平」，二是「只問回報」，但指出兩者各有盲點，而投資不應單看收費高低，更應衡量基金是否物有所值，假設有基金用較積極管理策略成功持續地取得更好回報，即使收費較高，相較收費較低回報卻持續地較遜色的基金，前者無疑更物有所值。

勿靠單一標準評估基金

至於選擇基金唯一標準是過往投資表現，但她指這忽略各類型基金投資目標和風險不一。一般而言，有潛質帶來較高回報的基金，同時伴隨較高投資風險，故不能靠單一標準評估基金是否物有所值，應按個人情況如人生階段和風險承受能力以揀選合適的基金類別，再在同一類別中評估比較，且須緊記基金過往投資表現只可作參考，因不保證未來表現同樣出眾。

除投資表現和收費，受託人的服務如基金選擇、轉移基金所需時間等，也是強積金基金是否物有所值其中一個重要考慮因素。她建議善用積金局網站的「強積金基金平台」，查看強積金基金收費和表現的詳細資料，以揀選強積金基金。

為協助計劃成員了解基金選擇是否物有所值，積金局要求受託人就其計劃作評估，並在強積金計劃年度管治報告中披露有關結果和跟進情況。受託人已向積金局提交各強積金計劃的首份年度管治報告共在其網站發布，有關報告亦已上載至積金局網頁。

她並說，若沒有時間或認為自己缺乏投資知識管理強積金，可考慮俗稱「懶人基金」的「預設投資策略」(default investment strategy, DIS)。

DIS由核心累積基金和65歲後基金兩個混合資產基金組成，採分散投資原則，基金資產分布於環球股票和債券市場，分散地區及資產類別風險，而自動隨齡降險的安排，確保股債投資比例配合人生階段進行。

特刊

◆版面設計：劉坻坻



18區日夜都繽紛 吃喝玩樂此中尋

隨着第七屆區議會任期於今年1月1日開始，18區區議會旋即馬不停蹄開展各項大小工作，充分展現完善地區治理體制下的新氣象。由民政事務專員出任主席的18區區議會在元旦首周立即召開會議，除了推出「會見市民計劃」、設定地區關注議題收集市民意見、籌備歲晚清潔和關愛行動；亦成立不同委員會和工作小組跟進地區事務。全城矚目的亮點工作之一，必然是成立「提振地區經濟專責工作小組」，即時推出全港「18區日夜都繽紛」的一系列文娛消閒活動！

◆九龍城潑水節 (資料圖片)



日夜繽紛 區區多彩

由今年1月到5月，民政事務總署連同新一屆區議會將以「18區日夜都繽紛」為主題，於全港舉辦一連串富地區特色和傳統文化內涵的活動，供市民和遊客參與。這些活動橫跨日與夜，同時引入不同嶄新元素，從市集嘉年華、藝術展覽、音樂表演到運動體驗，包羅萬有、動靜皆宜，適合各個年齡層的市民聯同三五知己或一家大小參加，從中發掘18區的不同面貌和風韻。有興趣了解傳統文化的朋友，可以參加西貢和青衣的天后誕、筲箕灣的譚公誕、鴨脷洲的洪聖誕等傳統活動，既可透過祈福水燈、飄色巡遊和神功戲等表演感受傳統節日氣氛，亦可親身參與和見證傳統文化的弘揚和傳承。

喜歡星空下夜遊的朋友，可以到大埔的林村許願

夜市，用發光寶碟向夜光許願樹許下龍年的願望，或者到尖沙咀柏麗購物大道觀賞夜光龍的表演。

熱愛打卡的朋友，可以到沙田公園和城門河賞花燈，到聯和燈慶新春和黃大仙慶元宵，又或到東涌海濱與大型燈飾布置拍照留念。

想逛街和掃街的朋友，則可以到訪中西區、觀塘、灣仔、荃灣、屯門和元朗等多區的市集，購買特色手信和品嚐地道美食。

活潑好動的朋友，更加不要錯過九龍城的潑水節，以及深水埗的動漫活動和新興光劍運動！

政商民同心 齊齊食買玩

「18區日夜都繽紛」活動的推出，是政商民同心的展現；除了地區團體和商會的參與，亦會邀請區內商戶提供折扣或優惠，方便市民和遊客消費，體驗18區吃喝玩樂的新趣味。

「18區日夜都繽紛」活動在政務司司長的啟動下已正式開鑼！大家可以掃描下列二維碼或網址(<https://www.nightvibes.gov.hk/tc/events-districts.php>)，透過「香港夜繽紛」主題網站查閱18區各項活動的日期和地點，以及留意民政事務總署的Facebook專頁，了解各區活動的最新動態和詳情。18區日夜都繽紛，到時見！



◆大埔林村許願樹 (資料圖片)



◆譚公誕巡遊 (資料圖片)



◆洪聖誕祈福水燈晚會 (資料圖片)

◆多區舉辦特色市集 (資料圖片)