月入限額：家庭4萬單身2萬

免補價購居屋擬「賣大包」

房屋委員會明年初推出的5,000個白表名額免補地價買第二市場居屋計劃，申請資格可望大幅放寬！消息透露，受樓價升物價漲影響，房屋署建議將白表家庭月入限額提升至歷來最高的4萬元，資產限額增至83萬元，單身人士入息及資產限額以一半計算，即是2萬元及41.5萬元。為配合「港人港地」政策精神，房署並建議收緊居港年期規定，申請人本人必須居港滿7年，以優先滿足港人置業需要。有關建議將於本周四開會討論。

本報記者　梁少儀

假設買樓人士月入4萬元，供款開支佔月薪40%計算，即每月供款額爲1.6萬元，若以70%按揭，20年供款期及按揭息率兩厘半計算，若是「借到盡」，估計有能力選購物業的樓價可高逾400萬元。

白表入息限額主要考慮兩大因素，即是買家的住屋開支與非住屋開支，房署今次研究釐定最新入息限額水平，參考了今年第3季的樓價與物價，發現與對上一次在2010年制定第六期剩餘居屋時比較，有關數據均顯著上升。

首次計算薪俸稅開支

當中，在擴展市區及新界區購買一個樓齡10年、實用面積約430平方呎的私樓單位爲例，樓價高達328萬元，較兩年前漲價50%，雖然現時按揭利率低過兩年前，但按揭供款連差餉、地租及管理費等計算的住屋開支，已接近1.7萬元。而物價上漲，若以一個中等收入的四人家庭爲例，估計每月非住屋開支接近2萬元。

不過，今次釐定入息限額的最特別之處，是首次將薪俸稅開支也計算在內。消息人士透露，這是因爲當局考慮到若將家庭入息限額提升至4萬元，以一個包括兩夫婦的四人家庭爲例，便須繳納薪俸稅，當局假設該家庭只會申領已婚人士免稅額，其薪俸稅開支便需大約1,400多元。至於計算資產限額時考慮的印花稅開支，高達7.3萬元，較兩年前的2萬元以下，急升近3倍。

經計算後，房署建議白表家庭入息限額爲4萬元，較對上一次在第六期剩餘居屋所訂的白表入息限額2.7萬元，上升48%，而且刷新了過去曾經高見的3.3萬元最高紀錄。資產限額也因應買樓首期、供樓與裝修費等開支大幅上升，建議訂爲83萬元，較對上一次的53萬元，大幅增加57%。

申請人須居港滿7年

房署又建議，爲優先滿足港人置業需要，收緊白表申請資格的居港年期規定，由過往只需申請人或申請表上其中一名家庭成員在截止申請當日或之前居港滿7年，收緊爲必須是申請人本人符合居港滿7年規定。

有關建議將於本周四的房委會資助房屋小組討論，若獲通過，有關申請資格將適用於明年初推出的5,000白表免補價買第二市場居屋計劃。

▲房署建議收緊居港年期規定，優先滿足港人置業需要

免補地價購二手居屋申請資格建議

家庭成員人數	月入限額	資產限額
2人或以上	$4萬($42,100)	$83.0萬
1人	$2萬($21,050)	$41.5萬

( )內為計入法定強積金供款後的入息限額

準新娘：「僧多粥少」難中籤

【本報訊】白表申請資格限額擬放寬，對有意置業但無力買私樓的人士，可能「有人歡喜有人愁」，有打算以白表身份免補地價買第二市場居屋準備結婚的80後年輕人，聽到入息限額可能放寬爲4萬元後，擔心競爭者增加，「僧多粥少」下，中籤機會大減，希望當局增加名額。

80後黃小姐準備與男友結婚，二人打算在現時家住的馬鞍山區買樓，但樓價高企，睇樓便感到心灰，「馬鞍山區的二手居屋，樓價要260萬甚至300萬，根本買唔起，首期都付不起！」

他們今年中開始聽聞房屋委員會打算推出白表免補地價買第二市場居屋後，便開始鎖定目標在第二市場居屋，由於男方承繼父親遺下的居屋，所以打算由女方以單身人士身份申請，然後買大單位準備結婚，「原本確曾想過爲了買樓而結婚，即是先辦理註冊手續，便可用家庭資格申請，家庭申請的入息限額高些嘛！不過最後還是打消了念頭。」

黃小姐說，就算以舊的居屋白表入息限額即1.35萬元計算，她也符合資格，現在房屋署建議將家庭入息限額提高爲4萬元，單身入息限額提高爲2萬元，她反而擔心合資格人士增加，爭奪只有5000個的白表名額。

她說身邊不少80後朋友都「虎視眈眈」這個計劃，一推出便必定申請，通常是打算買樓後搬出家庭自立居住。她擔心提高入息限額後，「僧多粥少」之下，成功抽到白表名額機會大減，希望當局增加名額。

人人等「抽獎」 私樓成交勢挫

【本報訊】5000個白表名額免補地價買第二市場計劃有意「賣大包」，申請人入息限額擬放寬至4萬元，有地產代理業人士表示，勢必凍結私樓二手市場的購買力，估計合資格人士將暫緩買樓計劃，等待明年初「抽大獎」。不過，有房屋委員會委員認爲對私樓市場只有輕微的心理影響，不相信有能力買私樓的人，會等待全年只得5000個的白表名額。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇認爲，家庭月入4萬元也符合資格是太寬鬆，形容是「賣大包」。他稱以此月入水平，加上免補地價因素，若是「借到盡，買到盡」，可選購樓價400萬甚至逾500萬元物業，相信中籤的白表買家，甚至可選購港島東區居屋樓王屋苑的單位，而購買天水圍嘉湖山莊的「入場價」現時只需200多萬元。他稱在此優厚吸引力下，原本「心大心細」猶疑應否買私樓的人，會等待明年推出此計劃時抽籤，期間將凍結私樓市場購買力。

不過，房委會委員蔡涯棉稱，白表免補地價買第二市場居屋的計劃，每年只有5000個名額，申請後抽籤未必一定抽中，他認爲有能力買私樓的人士，未必會等到計劃推出才買樓，所以相信對私樓市場只有輕微的心理影響。他指樓市已亢奮了一段長時間，這計劃可以發揮降溫作用。

他又稱，這計劃是幫助有需要的夾心人士置業，早前有意見擔心這計劃會刺激樓價，但地產代理業界人士近日反映，樓市成交量減少一半，證明投資投機的買家減少，有利中產人士置業。

黃良昇則稱，白表入息限額若落實放寬，勢必錄得高超額申請，但名額只有5000個意味將有大批人失望而回，他警告，這種失望情緒可能演化爲不滿，認爲政府容許高收入人士爭奪資助置業機會。

▲白表免補地價購買二手居屋將於明年初推出

亞視質疑王維基帶走文件

▲王維基

【本報訊】亞視執行董事盛品儒昨日召開記者會，質疑城市電訊主席王維基（圓圖）零八年擔任亞視行政總裁時，帶走公司的財務及機密文件，有助他零九年申請免費電視牌照。不過王維基傍晚回應，強調並無拿走過亞視任何文件，已發律師信控告亞視誹謗，要求道歉。

盛品儒形容，王維基是行外人，質疑對方無可能在一年內，撰寫完善的申請免費電視牌照計劃書。他又表示，前特首辦新聞統籌專員何安達，與王維基友好，本月曾助王維基在民建聯周年大會上，協助游說議員支持政府增發免費電視牌照，他質疑當中有黑幕，要求王維基公開交代。

至於會否以法律途徑解決事件，盛品儒表示，亞視正研究進一步行動，包括提出司法覆核，又說不擔心會被控告誹謗。

其後，王維基在會見傳媒時回應表示，自己並無拿走過亞視文件。王維基批評亞視在毫無事實根據的情況下，一再誣陷他和另外五名同事，甚至指控他盜用亞視機密文件，對其變本加厲的行動感到「極度憤怒」。王維基表示，已發律師信，控告亞視誹謗，要求道歉，並敦促通訊事務管理局，以及商務及經濟發展局局長蘇錦樑，正視問題，停止亞視濫用公衆資源打擊對手。

兩電明年加幅下月中公布

【本報訊】**記者鄧如菁報道：**中電及港燈來年度電費加幅下月中將提交立法會審議。多名立法會議員促請政府明年進行《管制計劃協議》中期檢討時，開放聯網引入競爭，並收回電費加幅「話事權」。環境局局長黃錦星表示，引入競爭未必有助減低電費。有環保團體也謂，最終會否開放電力市場，需視乎政府是否願意投放龐大資源，甚至修例。

兩電早前已向政府提交明年電費調整建議，環境局局長黃錦星昨在立法會經濟發展事務委員會上表示，若與兩電達成共識，可望在下月中旬公布。

此外，政府與兩電簽訂爲期十年的《管制計劃協議》，明年初會進行中期檢討。黃錦星指，若要改變協議條款，必須得到雙方同意，坦言「中期檢討空間比較細」，至2018年協議屆滿後，電力市場的調整空間才會較大。對於社會上有聲音希望政府兩電聯網，引入競爭，他表示，這牽涉多方面問題，技術上亦有限制，或要安排基建，據外國經驗，也未必對電價有好處，需衡量情況和利害。當局會慎重考慮有關建議，但持開放態度，沒有既定立場。環境局副秘書長劉利群補充，電力市場會否出現轉變，當局將於2016年前與兩電完成討論再作決定。

綠色和平資深項目主任古偉牧也謂，引入競爭未必有助減低電費，「最多是不會升得太快，因爲燃料價格受國際市場影響，有可能升得好快。」他認爲，政府最終會否開放電網，要視乎是否願意投放資源在電力市場，以兩電聯網爲例，兩電互相競爭後，需要加裝聯網裝置以便供電，若由兩電負擔開支，電費將會增加，政府有需要投放資源，並可能要修訂《競爭法》來處理電費規範。

立法會議員鄧家彪希望，政府應參照澳門當局，於中期檢討時取回「話事權」，指示兩電如何調整電費；立法會議員王國興則認爲，政府不應爲兩電提供經濟誘因，鼓勵減排，並改變現時商業用戶累退制收費制度。黃錦星回應指，中期檢討會持開放態度，考慮將有關建議納入檢討範圍。

◀環境局局長黃錦星（左）表示，引入競爭未必有助減低電費

本報記者 蔡文豪攝

兩核安諮會增補5專家

▶何鍾泰表示，新一屆安諮會將加強與公衆的信息溝通和科普宣傳工作

本報記者 馮慧婷攝

【本報訊】**記者馮慧婷報道：**第九屆大亞灣核電站、嶺澳核電站核安全諮詢委員會昨日成立，增補香港地區各專業界別代表四名、內地專業代表一名，以保持安諮會的有效運作及委員會成員構成界別的多樣性和代表性。安諮會主席何鍾泰表示，新一屆安諮會會以核電站運作安全爲重點工作。

第九屆安諮會增補的五名新委員包括：輻射防護專家曹王敏賢、熱傳學專家唐偉章、資源管理學、環境學專家林健枝、機械工程及材料科學專家呂堅，以及來自內地的核技術應用、輻射防護與環境保護專家程建平。何鍾泰擔任安諮會主席，李焯芬任副主席。

何鍾泰昨日在記者會上表示，新一屆安諮會將積極發揮委員各領域的優勢，繼續就促進核安全管理、核事件信息解釋、核能知識釋疑等工作繼續努力，其中，核電站運作安全是重點工作，同時會加強對公衆的信息溝通和科普宣傳工作。

回顧第八屆安諮會工作，他形容，最大的挑戰是發生了震動全球的日本福島核事故，核電安全問題受到公衆前所未有的關注。

據介紹，事故發生後，廠方安排了專人對福島核事故進展情況進行跟進，並就大亞灣核電基地六台核電機組的安全情況作出及時通報，透過安諮會委員的反映和跟進，增進兩電站與公衆的溝通，消除疑慮。此外，廠方更建立了核與輻射安全信息公開機制，領先國際標準，也是中國核電公衆交流領域上一大突破。

對於近期國務院常務會議決定中國核電重啓，何鍾泰表示，相信在國家高度重視、採用可靠技術、進行妥善管理和實施嚴格監督下，加上企業自身嚴謹規範的管理，核電安全是有保障的。

廣東大亞灣核電站、嶺澳核電站核電安全諮詢委員會從1988年成立至今任期八屆，歷時24年，每年兩次會議，歷屆安諮會成員均以高度的安全責任意識，認眞履行職責，對大亞灣核電站、嶺澳核電站安全情況和大亞灣核電基地核安全給予建議和指導，接受香港公衆的諮詢。

招　聘

本報誠聘專版美術編輯，應聘者需具兩年或以上相關工作經驗，熟悉電腦版面設計及編輯工作，薪資從優。有意者請將個人履歷電郵發至：hktakp @ takungpao.com.hk，或郵寄至：香港北角健康東街39號柯達大廈二期2字樓《大公報》人力資源部收，請註明「應聘專版課美術編輯」。合則約見。

*浙江辦事處 杭州市鳳起路139號天安2幢24樓 TEL:(571)87151210 FAX:(571)87151209 *江蘇辦事處 南京市廣州路188號蘇寧環球大廈21F TEL:(25)83243655 FAX:(25)83248656 *湖北辦事處 武漢市武昌區中北路227號愛尚東亭1號樓2單元2803室 TEL:(27)85761656 FAX:(27)85560732 *中國證券採訪部 深圳市南山區東濱路66號 TEL:(755)26074162 FAX:(755)26419058 *河南辦事處 鄭州市鄭東新區CBD商務內環路2號中油新澳大廈901室 TEL:(371)65585233 FAX:(371)65585427 *青海辦事處 青海省西寧市七一路493號162室 TEL:(971)6335709 FAX:(971)6335709
*四川辦事處 成都市八寶街88號國信廣場1106室 TEL:(28)65658258 FAX:(28)85557928 *陝西辦事處 西安市新城大院陝西省人民政府辦公廳大樓508室 TEL:(29)87294832 FAX:(29)87294162 *山西辦事處 山西省太原市府西街9號王府商務大廈A座19-D TEL:(351)3377302 FAX:(351)3377302 *海南辦事處 海口市玉沙路5號國貿中心21樓A座 TEL:(898)66735188 FAX:(898)66735388 *駐紐約記者 200East 72nd Street ,6G, New York, NY10032, U.S.A. TEL:(+1)718-353-3656 E-mail:hiuman.tkp@gmail.com *駐倫敦記者 12 York Road, New Southgate, London N11 2TG U.K. TEL:181-888-2226 FAX:181-889-3668
*西南辦事處 渝中區學田灣正街東方花苑B座1901室 TEL:(23)63628921 FAX:(23)63628921 *江西辦事處 南昌市北京東路南洋花園A4-5 TEL:(791)8308129 FAX:(791)8308329 *湖南辦事處 長沙市芙蓉區晚報大道時速風標大廈1311室 TEL:(731)82193515 FAX:(731)82193525 *廣西辦事處 廣西南寧市青秀區望園路6-2號望湖苑15樓15A TEL:(771)5705598 FAX:(771)5705598 *新疆辦事處 烏魯木齊市中山路477號自治區人民政府綜合辦公樓303室 TEL:(991)2803001 FAX:(991)2803003 *澳門聯絡處 澳門水坑尾街321號泉雅閣3樓A座 TEL:(853)28354510 FAX:(853)28354509