

煥然懿居開放式細單位「去貨慢」

韋志成建議：首置盤未來可設三房戶

市區重建局的首置先導項目「煥然懿居」開售五天，兩房與一房單位火速售罄，現僅餘55個開放式細單位供選購。市建局行政總監韋志成坦言，在資助折扣優惠下，開放式單位受歡迎程度最低，政府若再推首置盤，他建議減少開放式單位，考慮增設三房大單位。房屋委員會委員兼公屋聯會總幹事招國偉認為，房委會居屋計劃也應增加大單位比例。

大公報記者 梁少儀

「煥然懿居」的450個首置上車盤單位於上週三開售，兩房大單位只有82個，僅佔18%，開放式細單位則有114個，佔總數25%，其餘254個一房單位中，170個有獨立廚房、84個是開放式廚房。韋志成昨日會見傳媒時表示，買家傾向選購高層大單位，兩房大單位最先沽清，一房單位也於昨日售罄，當中以獨立廚房的較受買家歡迎。

開賣五天 兩房一房售罄

至於開放式細單位，揀樓速度最慢，隨着一房單位於昨日中午也已售罄，開放式單位售樓速度才加快，由前日的四個，增至昨日累計售出59個，餘下55個今日繼續出售。不過，昨日有180名合資格申請人獲邀往揀樓，全日卻只售出73個單位，反映不少中籤申請人放棄選購。

韋志成稱，「煥然懿居」樓盤原擬作私樓出售，所以當初「開則」時，考慮到買家可負擔樓價不能太高，售價較便宜的開放式細單位料較吸引，所以佔比重較多。市建局其後撥出450個單位作首置單位，按市價62折出售，兩房大單位售價最貴也只需600多萬元，結果銷售速度最快。市建

局雖然暫無項目作為下一個首置盤，但他稱將整合今次銷售經驗，提交政府參考，下一個首置項目「開則」時考慮增加一房與兩房單位，甚至提供三房單位，而減少開放式單位比重。

八成買家為80後90後

房委會委員兼公屋聯會總幹事招國偉稱，上週截止申請的今期居屋，70%是面積不足40平方米的細單位，較上一期的60%有所增加，「資助房屋單位細些，供應量多些，受惠人數便較多，是取捨下的無奈決定。」

但資助房屋以家庭為優先照顧對象，細單位無助家庭改善居住環境，而私樓新盤已充斥細單位，他認為居屋應增加大單位數量比重。

市建局在過去五日，共邀請580名合資格申請者往揀樓，445人有出席，平均出席率為76.7%。395位已認購買家中，超過八成是80後或90後年輕人，家庭申請者有217位（佔55%），一人申請者有178位（45%）；當中昨日有認購的73位買家中，一人申請者佔40位（55%），超越家庭的33位（45%）。



▲市建局行政總監韋志成（中）、執行董事（商務）馬昭智（左）、執行董事（營運）呂守信

大公報記者 梁少儀攝

▲市建局首置盤煥然懿居位於馬頭圍

市建局鎖定油旺六地帶 研深化發展

【大公報訊】記者梁少儀報道：市區重建局在油旺地區的研究進入新階段，選出六個發展區，包括西九高鐵站、東鐵旺角站、旺角街市等地點一帶的範圍，聚焦深化研究如何引入重建、復修、保育活化等，從而優化該區的潛力。市建局打算於明年年初，按三個不同的人口密度假設前提，提出油旺區規劃大綱，然後與政府商討及進行公眾諮詢。

明年初提規劃大綱圖

市建局行政總監韋志成昨日表示，油旺地區研究自2017年展開至今，基線研究已經完成，現進入新階段，製作三套更新大綱概念圖。他透露，市建局已在油旺區選出六個「發展節點」，即是六個有潛力更新的地區，當中兩個在鐵路沿線，包括西九龍的鐵路匯合點一帶，與東鐵旺角線一帶，其餘四個是旺角

街市一帶、洗衣街舊水務署附近一帶、油旺東北即花墟一帶，油旺西北即是大角咀一帶。

他稱市建局將深化研究在這六個「節點」區，研究如何落實市區重建策略，包括重建舊樓、提早進行樓宇復修、保育活化等。他舉例，露天分布佔地30萬平方呎的旺角街市，可參考外國的街市活化模式，市建局也有中環嘉咸街、中環街市的活化經驗。旺角舊水務處附近有金魚街、雀仔街等特色街道，花墟附近以前有水渠，可探討帶入親水文化。

油旺區現有21萬至22萬人口，韋志成稱，油旺研究採用「正負零」三個發展模式，提出共九套不同的規劃概念，「正」是維持現有人口密度，但將公共空間人均享有面積由現時的1.2平方米，提高至2.5平方米。「零」是將人口減少

14%，降至18萬至19萬。「負」是按照2030+規劃研究的方案，將人口較現時減少28%，降至15萬至16萬。

韋志成稱，財務方面，「正」的方案預計可以「平手」，估計在推展初期，採用這個方案。他認為可隨着計劃推展，逐步轉至採用「零」的發展方案，但涉及額外的土地資源，然後是「負」的發展方案，需涉及額外的財政資源。他預計整個油旺項目總投資超過1.1萬億元。

韋志成又稱，市建局在2018/19年度錄得逾20億元盈餘，較上年度的逾120億元減少超過80%，現有資產約470億元，當中280億元是不動產，流動資產有約180億元，但未來五年估計要動用340億元的新建收購等支出，而土瓜灣發展項目預計最快明年第四季才招標，屆時才會有收益，其間的財政風險很大。

▶西九高鐵站附近是市建局預計進場的「節點」區之一



▲大角咀亦有地點擬進行深化研究

公務員樓重建 兩試點可建3000伙

【大公報訊】記者梁少儀報道：政府去年邀請市區重建局推展公務員建屋合作社樓宇的重建工作，市建局行政總監韋志成昨日表示，初步已選出兩個項目涉及37個合作社，若落實重建，料可提供逾3000個公私營房屋單位。韋志成稱，最大困難是業權問題，市建局將與政府商討簡化「散社」程序，釋出業權。

包括公私營住宅單位

全港有238個公務員建屋合作社，當中一百多個已經解散。韋志成稱，經檢視後

選出的兩個試點項目，涉及37個合作社，現有合共600個單位，有關地段面積較大，重建效益較高，而且附近有公營房屋。市建局現與財政司商討，若落實重建，可興建合共3000個單位，包括公營與私營房屋。

韋志成稱，公務員合作社樓宇重建最大困難並非財政資源，而是業權問題。業權現時在合作社，需解散合作社，個別公務員補地價後，才收回業權，然後市建局才可以提出收購，但「散社」程序複雜與需時，市建局與政府商討如何簡化「散社」程序。

六旬夫婦墮樓雙亡 男疑患情緒病

【大公報訊】記者張琦報道：一對六旬夫婦昨日在馬鞍山錦泰苑住所雙雙墮樓身亡。男事主疑患有情緒病、曾試過企圖自殺，昨午被發現與妻雙雙臥於住所大廈對開地上奄奄一息，救援人員到場證實已氣絕。死者住所內未有留下遺書，警方重案組接手調查。死者分別為61歲丈夫及59歲妻子。據悉，男死者患有情緒病多年，要長期服藥治療，已無業多年，曾有企圖自殺前科；女死者為家庭主婦，留在家中照顧丈夫，兩人育有四名子女，生前與其中兩名子女同住錦麗閣高層一單位，兩夫婦與親友關係疏離，鮮有聯絡。女死者曾向友人透露，照顧患有情緒病的丈夫飽

受壓力。

事發於昨午五時許，兩夫婦突然從寓所墮下，保安員驚聞兩聲巨響，立即走往查看，赫見兩人頭爆血流，奄奄一息倒臥大廈對開地面，立即通知上級及報警，救護員接報到場，證實兩人已傷重氣絕身亡，毋須送院，警方以小型帳篷將屍體遮蓋。消防員破門進入事發單位，證實事主的子女不在家，初步相信兩人在廚房位置先後墮樓。

警員在單位內發現一些啤酒樽及藥物，卻未檢獲遺書。警方正調查是協同自殺抑或有人陪死，案件交由重案組接手調查。

照顧者壓力大 易萌死念

專家的話

註冊輔導心理學家萬家輝博士表示，情緒病患者輕生的風險比一般人高，所以照顧者面對的壓力非常之大。他說，「持久戰」很容易令照顧者感到沮喪、挫折，以及看不見未來。當壓力未能得到適當宣洩時，照顧者容易受負面情緒困擾，自家也患上情緒病，甚至產生共同輕生的念頭。

萬家輝提醒照顧者，若果覺得長時間「無胃口、瞓得差」，加上長期「唔開心」，已可能患上初期情緒病，馬上求醫及向專業人士求助。另外，若有家人及朋友在旁支持及鼓勵，有助紓減照顧者的壓力。如果情況可以，照顧者抽時間投入社會，認識更多朋友，參與更多活動，情緒上有寄託，壓力就可舒緩，悲劇也可避免。

《大公報》老報人 趙鴻鈞病逝

【大公報訊】大公報著名老報人趙鴻鈞（圖），因病於2019年6月18日凌晨四時二十九分去世。趙鴻鈞，1929年1月15日（農曆1928年臘月初五）生於山東省青島市。1948年進入上海大公報報館工作直至1952年大公報遷往天津合併為止。是大公報人尊敬的老前輩、老朋友。

在上海大公報時期，趙鴻鈞從實習生做起，憑藉自己的刻苦努力，先後擔任編輯、外電翻譯等職，和上海同事一起迎來了上海解放和新中國成立。

一九五二年，上海大公報報館遷津合併，趙鴻鈞服從安排調往其他單位工作。曾先後在上海市衛生局、上海市醫學化驗所（現在改為上海市血液中心）工作，1981年因病提前退休。

趙鴻鈞的一生從未停止過對大公報的關注和關心。上世紀九十年代，大公報重回上海設立辦事處，並在二〇〇二年隆重舉辦創刊百周年系列活動，趙鴻鈞無私地為辦事處奔走聯絡，往返於上海、北京等多地，將十多位大公報老人和後人重新聚在一起。之後，抗戰勝利六十周年、大公報110周年報慶等各種重要時刻，他都竭盡全力協助，還無私捐出珍藏的文獻資料。為大公報報史研究、歷史資料的保存作出了不可替代的貢獻。

根據趙鴻鈞先生生前遺願，身後事一切從簡，不舉辦悼念活動，特此敬告。大公報人永遠懷念他！



▶一對六旬夫婦在馬鞍山錦泰苑墮樓，當場身亡

