

首期四項目明年初招標 採新模式非價低者得

NGO與物管公司可合營簡約公屋

首批四個招標簡約公屋項目

簡約公屋首批的四個項目最快於明年首季陸續展開招標，社福機構（一般稱為NGO）與物業管理公司均可投標。房屋局昨日舉辦「簡約公屋」營運簡介會，向有意參與計劃的機構介紹投標安排，據了解，全部八個簡約公屋項目將拆開為12份營運合約，評審標書採用雙信封制，技術與價格各佔一半評分，並非「價低者得」。營運機構需同時具備物業管理與社福經驗，並要滿足績效指標，營運合約基本期限為3年，若表現達標，最長可達5年。

物業業界表示，社福機構與物管公司合作屬新突破。多間社福機構表示，有興趣競投營運在現有服務地區附近的簡約公屋項目，發揮協同效應。

大公報記者 王亞毛



▲房屋局昨日舉辦「簡約公屋」營運簡介會，向逾60間非政府機構、物業服務機構的代表介紹相關營運和管理計劃。

逾60機構代表出席簡介會

超過60間非政府機構、物業服務機構的代表昨日出席簡介會，聽取「簡約公屋」的營運和管理計劃與招標流程。中標的營運機構需按照政府訂立的準則編配單位、處理日常租務事宜、營運和管理所屬項目的配套設施、為居民提供社會服務，當項目結束時安排住戶遷出單位。

八個簡約公屋項目共有約3萬個單位，第一批的四個項目合共17000個單位，將於明年推出招標，據了解，規模最大的啟德世運道項目將分成三份合約，元朗攸壆路、牛頭角彩興路、屯門第3A區項目將各以一份合約招標。第二批的四個項目，其中兩個規模較大的項目將分拆為兩份合約，另兩個項目以一份合約招標。社福機構、物管公司可以單獨模式投標，也可以夥拍投標。

房屋局表示，除了標價，局方同樣看重投標機構的管理能力、相關經驗、過往的服務表現，以及其計劃書內建議的營運和管理模式。據與會者透露，標書評審採用雙信封制，技術、價格評分各佔50%。技術評分包括考慮投標機構在租務、物業管理、社福服務三方面的經驗。考慮到經驗要求，估計較大機會是社福機構夥拍物管公司競投。

房屋局早前預計，首四個項目的總營運開支約為25億元。據昨日簡介會的與會者透露，營運合約設有6個月的招租配房等前期管理，以及最長5年的營運期，當中3年是基本營運期限，若表現達標，可延至合約2年。

營運合約採用績效基礎的方式，營運機構須

滿足指定的績效承諾，例如在指標時限內完成處理申請入住程序、保安效果、清潔度，故障率、家訪次數、社會服務次數、居民滿意度等。營運機構須遵守在投標書內建議的清潔及保安表現指數。簡約公屋項目內提供的社區服務，舉例可以是洗衣店、理髮店、便利店、幼兒服務等。

營運者按房屋局要求管理

據了解，投標書擬設指定入住率，例如以85%或90%作為基礎，若實際入住率持續低於指定水平，政府將再按差額相應調整給予機構的營運費用。消息稱，因為租金收入會受入住率影響，而入住率會受不同因素影響而有變化，為減低相應風險，需有機制讓營運機構不會因不可預料的原因令入住率下降，以及租金收入減少時，導致出現影響日常營運管理經費的情況。

九龍樂善堂總幹事劉愛詩昨日在簡介會後表示，有意與物管公司合作投標，樂善堂現時在牛頭角彩興路選址附近營運過渡性房屋，若投得簡約公屋合約，經濟效益與成本管理將較理想。她認為營運績效指標合理，與該會現時營運過渡性房屋的內部績效指標相近。樂群社會服務處總幹事黃萬成也稱，樂群在港島設有服務單位，將與合適物管公司合作，期望投得柴灣的項目，發揮協同效應。社區組織協會副主任施麗珊表示，未確定是否會投標，如投標則可能選擇市區項目，因劃房居民集中在九龍及港島。

物業管理公司協會前會長陳志球稱，業界歡迎任何與社福機構合作的模式，包括一同投標、或由中標機構再外判給業界等，形容社福機構及物管公司合作屬新突破。

元朗攸壆路



用地面積：8.9公頃
預計單位數目：約2100個
預計最早動工日期：2023年第四季
預計最早完工日期：2025年第一季

屯門第3A區



用地面積：0.8公頃
預計單位數目：約1900個
預計最早動工日期：2023年第四季
預計最早完工日期：2025年第四季

牛頭角彩興路



用地面積：1.1公頃
預計單位數目：約2300個
預計最早動工日期：2023年第四季
預計最早完工日期：第一期：2025年第二季
第二期：2025年第二季

啟德世運道



用地面積：5.7公頃
預計單位數目：約10700個
預計最早動工日期：2024年第一季
預計最早完工日期：第一期：2026年第一季
第二期：2026年第四季

資料來源：房屋局

「土地共享計劃」葵涌地皮申建逾1200伙

【大公報訊】土地共享先導計劃（先導計劃）昨日再接獲一宗申請，該申請由天運豐香港有限公司提交，令目前申請數量增加至6宗。據透露，申請所涉及的土地位於葵涌梨木道，佔地約1.2公頃，現時劃為「其他指定用途」註明「具歷史和建築價值的建築物保存作社會福利設施用途」及「休憩用地」的私人地段及毗鄰的政府土地。

公營屋或首置佔七成半

發展局表示，該申請涉及興建約912個公營房屋或「首置」單位（佔七成半）、300個私營房屋單位和附屬設施，總樓面面積約7.8萬平方米；

以及在私營房屋發展部分保留現存的二級歷史建築作安老院用途。

至於相關工程實施時間表，資料顯示，預計將於2024至2025年展開規劃及道路工程等法定程序，隨後計劃於2028至2029年完成公營房屋或「首置」部分土地平整工程。發展局稱，將通過轄下的土地共享辦事處協調相關部門，以促進並加快處理及審核申請。

據了解，是次提交申請的天運豐香港有限公司成立於2017年9月14日，目前為私人股份有限公司，其母公司為上市公司華信地產財務（00252），後者主要從事物業投資及發展、持有及管理酒店等業務。

國泰林紹波致信員工：公司虛心反省

【大公報訊】國泰歧視風波持續發酵，國泰航空行政總裁林紹波向員工發信，指許多評論者認為今次並非單一事件，公司必須虛心反省，深入檢視公司文化，並採取具體措施改變此印象。他在信中指出，有責任盡心照顧所有顧客，令無論來自任何背景的顧客均感到備受尊重，賓至如歸。近日三名機艙服務員於航班執勤期間作出不當言論的事件，顯然有負上連責任，亦違背國泰其他同事一貫秉承的專業態度及精神。

空中服務員工會日前發聲明，對國泰解僱3名空中服務員表示深切遺憾，指「冰封三尺非一日之寒」，促請公司從源頭正視問題。對此，國泰航空服務董事吳潔文昨日澄清，指「空中服務員工會」為一個獨立工會，從來不代表國泰。她表示，顧客因國泰專業優質的服務而選乘國泰航班，對他們的支持深表謝意；公司在重建國泰的過程中，致力提升服務品質的同時，亦會照顧員工利益及福祉。

昨日亦有一封網傳聲稱是國泰航空服務董事吳潔文向員工發出的內部通告，當中提及國泰屬於英國太古集團旗下，英語是公司營運的官方語言。該通告又提醒，與來自中國內地的顧客互動時，應保持謹慎，並了解他們的媒體文化。國泰回應查詢時澄清指，留意到網絡上流傳有關國泰航空服務董事發出一則英文內部信件，相關信息為偽造及並不屬實，表示不希望這些虛假信息混淆視聽，並將保留一切追究法律責任的權利。

盧寵茂：造謠者破壞器官捐贈文化

【大公報訊】記者邵穎報道：本港等候器官移植的人數眾多而器官捐贈率偏低，腎臟移植最長輪候達29年。立法會昨日辯論落實與內地的器官移植合作，醫務衛生局局長盧寵茂斥責，近日有少數人在有關議題上意圖製造矛盾，破壞器官捐贈文化，他提醒取消登記人士，勿忘救人初心。他續指，香港與內地過去間歇性有進行跨境移植，有嚴謹的監察制度，醫衛局將聯同醫學界加強解說，令市民更明白及支持器官捐贈。

剝奪輪候移植患者重生機會

盧寵茂指出，香港器官捐贈率偏低，每年只有數十宗遺體移植個案，令有需要的病人平均要輪候5年，最長輪候年期達29年；而近日有人借器官移植議題製造矛盾，危害正在輪候移植病人得到重生的機會。他表示，登記、取消如都是市民自願，不牽涉違法行為。不過，有人造謠、作假，亦有人被誤導，指無知及無恥看似相似，但有分別，希望市民不要被假消息影響亦毋須擔心。

盧寵茂續指，希望取消登記的人知道當初登記的意願是救人的心，不應該考慮背景，又稱可能取消登記者被網上假消息蒙騙，亦可能是被取巧，警方會作調查。他說，內地的器官移植在過去十多年發展，已經有成熟及可信的制度。



▲盧寵茂希望取消器官捐贈登記人士，勿忘救人初心。

民建聯立法會議員葛珮帆則形容，在網絡撒播虛假言論者「可恥同冷血」，指惡意謠言令病人錯失器官配對機會，嚴重影響香港醫療系統，認為他們是有組織、有預謀地激起兩地矛盾。

葛珮帆續指，網民現時甚至以紅十字會血庫為「目標」，造謠指若市民捐血，會被私家醫院取去為內地人「做手術、賺大錢」。她擔心有市民會受影響而選擇不再捐血，促請政府澄清，並研究打擊網上虛假資訊的措施。她亦呼籲市民捐血，救助有需要的病人。

香港紅十字會輸血服務中心表示，自上星期公布血庫庫存量跌至極低水平及作出呼籲後，近日前往捐血的市民明顯回升，星期六及星期日有過千市民到捐血中心捐血，前日（24日）成功收集818袋血液，高於每日目標的650袋。

不容網謠亂人心



蔡樹文

網絡對我們的影響愈來愈大，正面的作用是帶來極大方便，但負面的作用也很大，例如散布假資訊，蒙蔽群眾。近日網上不斷傳出各種針對政府及公用事業的假消息，企圖製造社會混亂。

有人為了破壞器官捐贈，大肆造謠，搞得滿城風雨。又有人訛稱市民捐血，會間接協助私家醫院將血液供應內地，以謀取暴利。國泰三名空中服務員涉嫌不公平對待內地乘客被開除後，網上立即傳播一張虛假的國泰內地英文信件截圖，聲稱國泰提醒員工與內地客人打交道時要小心云云。

這些網上假消息都是衝着特區政府和內地民眾而來，發布者司馬昭之心，路人皆知。不法分子可以肆無忌憚在網絡製造和散播假消息，挑動爭端和混亂，讓我們反思香港對互聯網的監管上，是否存在盲點？我們是否有足夠的技術與人手，監察針對網上破壞國家安全的惡行？現行法例及刑責，又能否懲治網上播謠者？

若果現行法例不足以阻嚇造謠者，草擬中的23條立法應一併處理。同時，我們亦應增加網警人數，提高網上執法能力，杜絕別有用心的人騎劫和操控輿論，蠱惑人心，危害國安。