

# 七八折發售 今起接受申請 煥然懿居第三座入場費408萬

【香港商報訊】市建局昨日宣布，首置項目煥然懿居第三座260個單位，將於今日起至10月18日晚上7時接受合資格人士申請。折扣後單位的售價介乎408.2萬至964.2萬元，實用面積由約303至600平方呎，呎價介乎12885元至16499元，今輪將提供125個一房、108個兩房及27個三房單位，並配備18個住宅車位及會所等設施。

市建局表示，較早前聘請獨立測量師評估市價，並考慮近期的樓市情況，以及市建局的財務狀況等因素，以評估市價的七八折釐定項目售價，有關的折扣率及售價已獲得政府批准。另外，值得注意的是，由單位首份轉讓契約日期起計的首五年內，「首置」單位業主不可轉讓或出租其單位。

## 家庭申請者可申請三房單位

一人申請者可選購可供出售的一房單位；家庭申請者可選購任何可供出售的一房至三房單位。一人申請者總收入每月不少於31001元及不超過40300元；家庭申請者的總收入每月不少於62001元及不超過80600元；一人申請者總資產淨值不超過95.6萬元；家庭申請者的總資產淨值不超過191.1萬元。

市建局已在長沙灣青山道233號市建局項目「映築」一樓，設置售樓處及示範單位，於申請期間開放予公眾人士參觀。售樓處及示範單位將於9月27日至10月18日，逢星期一至日上午10時至晚上7時開放，有興趣參觀人士可於9月26日起，透過煥然懿居第三座網站內的線上預約系統，預約參觀示範單位，亦可於申請期間親臨現場輪候入場參觀。

## 「預防性維修」盼增樓宇壽命

市建局將首先於9月至10月期間接收及處理申請者填報的資料；完成後，於11月底進行電腦隨機排序，以定出所有申請者的優先次序號碼。隨後，預計於12月中開始陸續邀請申請者面見以詳細審核申請，並按優先次序邀請合資格申請者選購單位。視乎申請宗數及處理進度，有關揀樓程序預期在明年3月展開，確實日期以市建局日後公布相關的「銷售安排」資料為準。

市建局較早前表示，煥然懿居第三座會引入「預防性維修」理念的樓宇建造和管理模式，市建局會制訂10年維修保養計劃，並向「特別基金」適度注入起動資金，鼓勵業主儲錢，落實財政儲備的供款安排。業主和物業管理公司需為樓宇每10年一次進行檢驗和維修保養，期望可提升樓宇壽命至超過75年。



首置項目煥然懿居第三座260個單位今日起接受申請，圖為經改動後的一房示範單位。

## 「首置」單位申請資格準則

- 合資格申請人須於截止申請當日(即10月18日)已年滿18歲並在香港居住滿7年，並且不受任何逗留條件限制；
- 申請人及申請表內的家庭成員均從未在香港以任何形式，直接或間接擁有住宅物業，未曾亦並非正在享用任何政府或相關機構提供的房屋資助；該等家庭成員亦須為申請者的直系親屬，並於申請截止前已與申請者同住；
- 一人申請者總收入每月不少於31001元及不超過40300元；家庭申請者的總收入每月不少於62001元及不超過80600元；
- 一人申請者總資產淨值不超過956000元；家庭申請者的總資產淨值不超過1911000元。

## 煥然懿居前身為老化唐樓

【香港商報訊】煥然懿居的前身為馬頭圍的唐樓。馬頭圍道45J唐樓在2010年1月29日曾發生倒塌事故，造成4人死亡、2人受傷。事件亦引起香港社會正視日益嚴重的私人樓宇老化問題。馬頭圍道45J唐樓疑受地舖裝修影響主力牆結構，由地面層開始坍塌，繼而將樓上4層逐一扯下，事發後瓦礫堆積達兩層樓高，通往天台的梯間斷裂，與45J並排相連的45H座亦損毀嚴重，牆身出現兩個大洞，磚頭、鋼筋外露。

馬頭圍道唐樓43A號起至45J，合共18幢，多屬一梯兩伙(雙邊樓)，每幢樓5層高，於1955年9月落成，單位實用面積介乎588至628平方呎。

事發45J唐樓則屬一梯一伙(單邊樓)，業主為「喜事佳有限公司」，大股東為一位名叫霍愛聯的女士。1991年5月，業主以650萬元購入馬頭圍道45J整幢唐樓業權，多年來將唐樓單位放租，有人將單位改成多個單位分租，每戶設有獨立廁所及廚房，而挖牆及鋪設地板水管工程，令樓宇間隔面目全非。

屋宇署曾在2004年發出修葺令，當時業主已按要求完成有關維修工程。到了2010年1月，署方再度檢驗樓宇，發現不少地方需要修葺，因此於1月13日向業主發出修葺令，豈料修葺令發出半個月後唐樓即發生倒塌事故。

## 廣西來港推介 6條秋遊廣西精品線路



「秋遊廣西」黃金季宣傳推介會，近200名香港旅遊業界人士參加。

【香港商報訊】記者蔡寧、李麗芳報導：「秀甲天下 壯美廣西」2023年「秋遊廣西」黃金季宣傳推介會在香港舉行。推介會發布了「秋遊廣西」主題宣傳片：「賞秋景·踏秋尋色遊」、「慶豐收·節慶民俗遊」、「尋鄉趣·鄉親親子遊」、「樂養生·八桂湯養遊」、「營秋趣·汽車露營遊」、「環廣西·活力運動遊」6條秋遊廣西精品線路，向香港市民發出壯鄉「金秋之約」。

10月7日至12月31日，廣西將開展「秋/冬遊廣西」黃金季活動，誠摯邀請香港朋友去「這麼近、那麼美」的廣西多走走，盡情領略廣西浪漫、詩意、活力、熱情而自在的秋日休閒之美。據悉，為進一步「引客入桂」，激發廣西秋季旅遊市場活力，在該段期間，廣西還面向全國遊客推出景區首道門票優惠減半、住宿優惠五折、文娛消費優惠滿減、自駕車通行費優惠減的四大優惠政策。

## 共促桂港文旅深化合作

廣西擁有古老燦爛的歷史文化、多姿多彩的民族風情、秀麗迷人的桂林山水、瑰麗神奇的邊關風光、宜居養生的長壽之鄉和綺麗浪漫的沙灘海島，文旅資源豐富，是國內外遊客眷戀的地方。

今年，「壯族三月三」第一次線下走進香港，全國政協副主席梁振英親自出席2023「壯族三月三」走進港澳香港啟動儀式，向香港各界推薦到廣西旅遊，希望香港青少年可以多到廣西遊學，以行動增廣見聞，開拓人生更大更精彩的舞台。啟動儀式上，廣西高鐵路推片也吸引了香港市民的高度關注，紛紛表示一定要坐着高鐵到廣西旅遊。

另一方面，為深入開展獲國家支持的「百萬青年看祖國」主題活動，香港廣西社團總會在今年夏季組織了十次桂港交流活動，超過1000名香港青年考察廣西不同城市。香港廣西社團總會在推動青年、會員朋友到廣西的同時，也鼓勵他們利用新媒體把壯美廣西的山河面貌，分享給身邊的親朋好友，推動更多人走進廣西、探索廣西。

此次推介會由廣西壯族自治區文化和旅遊廳主辦，香港旅遊業議會、香港中國旅遊協會支持，香港商報、全球商報聯盟協辦，香港商報廣西辦事處、近200名香港旅遊業界人士參加。

## 約1500家企業參展 規模創歷屆之最

# 第28屆中國五金博覽會開幕



第28屆中國五金博覽會開幕現場。郭興超攝



博覽會現場。郭興超攝

讓永康五金走向世界，讓世界五金匯聚永康。9月26日上午，第28屆中國五金博覽會在浙江永康國際會展中心開幕。

## 規模創歷屆之最

本屆五金博覽會共設置了9個室內場館、2個室外場館，9.1萬平方米的展出面積創下歷屆之最，也為國內外1500家企業提供了寬敞明亮的展出空間。

博覽會上，大到重型激光機械設備，小到2厘米的軸承工具，參展產品一應俱全、應有盡有，涵蓋了電動工具、機電產品等七個大類。

據統計，上屆博覽會交易額87.56億元人民幣，成果喜人，而且溢出和帶動效應不斷放大。所以在本屆博覽會上，除了本土企業熱情高漲，還能看到九

百多家永武緝地區之外的企業積極參展。

「永康的五金博覽會規模大，也能擴大我們的影響力和提高品牌知名度！」來自山東臨沂的英奇園林參展商告訴記者，每一屆永康五金博覽會他們都不會錯過，為了參展，展品都是前兩天特意從山東運過來的。

除了能見到傳統五金企業的老朋友，還能看到一些新面孔。

「原始人」是一家專注做戶外露營設備的永康本土企業。此次參展，是他們第一次帶露營產品走進博覽會，而且也是本屆博覽會上唯一一家展出露營產品的參展商。據統計，像「原始人」一樣首次參展企業有536家，佔比35.7%。

博覽會第一天，前來觀展的觀眾絡繹不絕。有的經銷商從外省趕來赴會，早上剛下高鐵，拖着行李箱直奔博覽中心，只為了在這裏尋找到更合適的合作夥伴。「不想錯過這麼好的機會，這可是中國五金界的盛會」，一位福建的五金經銷商告訴記者。

## 「創新」處處可見

本屆博覽會首次設立進口產品展示區，12個國際品牌集中登場，展示新產品、新技術、新設計。與此同時，首屆中國(永康)智能鎖產業鏈博覽會也與中國五金博覽會同期開幕、同台「合唱」，129

家參展企業攜「當家產品」亮相。

此外，同步舉行的高新技術成果展、中國五金工業設計展、永康五金全球採購對接會等各類活動，加快了科技成果轉化，也搭建起一座連接「永康製造」與全球各地採購商的合作橋樑。

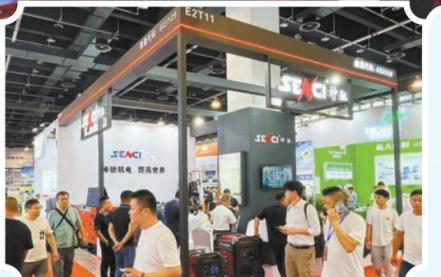
為了讓參展商享受更多優質服務，獲得舒心便捷的參展體驗，博覽會組委會精心籌備，做精做細每一個環節。優化停車布局、提升參展環境、簡化預約登記流程……不僅如此，本屆博覽會期間還推出掃碼登記免票入場、定製公交免費接站等人性化服務，幫客商免去參展的「後顧之憂」。

除了「創新」，「數字智慧」也是本屆五金博覽會的亮點之一。線上線下兩個會場，雙輪驅動為展會插上「數字翅膀」，力求促成更多實質性的貿易合作。

## 打造「先進製造業基地」

永康，位於浙江省中部，因素有春秋鑄劍、漢造弩機、唐鑄銅鉞的傳統工藝，隨着時代的發展與積澱，現已然是中國五金之都。

正因如此，中國五金博覽會扎根永康五金沃土，從1996年首次舉辦以來，經過20餘載的積澱蓄力，常辦常新、精彩不斷，規模進一步擴大，外向度進一步提升，成效進一步顯現，現已成為中國乃至世界五金行業規模最大、品種最全、規格最高的知名



博覽會現場。郭興超攝

展會之一。同時，中國五金博覽會也被譽為中國五金行業的「風向標」、世界五金發展的「走勢圖」，它搭建了一個向世界展示永康五金名品、吸引國內外企業交流合作的大舞台，讓永康升級躍進的集結號吹響，讓永康五金加速邁向世界舞台的中央。

十幾年來，時任浙江省委書記習近平曾兩次來永康調研，提出「打造中國乃至世界先進製造業基地」，為永康擘畫藍圖、指明方向；十幾年後，永康把握時代發展紅利，抓住實幹興業的機會，借力低效整治、數碼化轉型、創新引領、招大引強、品牌賦能等引擎，全面構築五金產業轉型升級「四樑八柱」，讓「世界五金之都」建設得以全面起勢成勢。



「原始人」展出露營產品。郭興超攝