

公民黨逼走陳智思惹公憤

【本報訊】記者戴正言報道：臨近立法會選舉，反對派繼續以政治化操作民生議題企圖推高支持度，公民黨陳淑莊連日借中區政府合署西座清拆爭議，批評古諮會主席陳智思為增加選舉本錢而辭職。多名立法會議員不齒公民黨所為，批評陳淑莊借機抽水，想把「熱廚房」加熱，並警告她玩火必自焚。惟即使發展局局長林鄭月娥極力挽留，陳智思仍表示去意已定。

辭職乃抗議政治施壓

民建聯劉江華直指，陳淑莊凡事都泛政治化，「中聽的時候便不出聲，不中聽便攻擊，這不是民主的態度。諮詢機構定下來的事你可以不認同，可表達意見，但不可以攻擊。」他認為，陳智思與其他專家一同辭職，是面對政治施壓的一種抗議態度。

劉江華認為，每個政黨或議員的行事手法和品德都不一樣，希望反對派就此收斂，但他不認為反對派所為會阻礙社會人士加入諮詢機

構。本身是行會成員的劉江華又指，不少行會成員身兼公職，如大學校董會主席、機管局主席等，這有助把不同聲音帶入行會，故不認為陳智思是為準備加入行會而辭職。

工聯會潘佩璆對陳智思辭職感到可惜，他不認為中區政府合署西座是特別的歷史建築，「香港人是有眼看的，根本是國王新衣，你看看英國的城堡，便知何謂歷史建築。」他又不同意公民黨的手法能成功推高民望。曾為古諮會成員的立法會議員劉秀成認同，該會面對的政治壓力越來越大，但主席有權在票數接近時投票，而最終保育決定權在政府手中，認為陳智思不應為事件辭職。

林鄭指保育團體指控不公

發展局局長林鄭月娥昨日發表聲明挽留陳智思，她讚揚陳一直以公平公開的態度處理古諮會主席職務，在西座的評級上，古諮會都是按一貫程序處理和討論，讓各委員表達評級意

向，完全無偏私，並獲得絕大部分的委員支持。她又指，文物保育政策和措施經常涉及社會上的爭議議題，並面對保育團體的反對聲音，對於部分社會人士因不同意見，對古諮會委員作不合理指控，令有關討論非理性，她表示深感不安，擔心長遠會使熱心文物保育的專業人士卻步，令社會無法吸納獨立的專業意見。

對於林鄭月娥挽留仍堅持辭職決定，陳智思表示，雖然古諮會二十二名成員中，有十八位勸他不要辭職，但經深思熟慮後，他認為事件會繼續引起爭議，為免有人藉口攻擊古諮會的專業工作和公信力因而請辭。他續稱，在與新主席交接前，會繼續主持會議，但不會投票，並表示辭職決定與加入行政會議無關，出任行會成員亦無需辭去公職，現時亦無有關宣布。對於外界質疑他與政府「打龍通」，他表示，舊政府總部西座的評級並無受政府影響。當日支持西座評為二級，是希望通過一些混合方法，使新舊共存，不一定要極端地拆或留。

古諮兩委員跟隨主席辭職

【本報訊】古物諮詢委員會主席陳智思決定辭去主席一職後，委員林筱魯、李浩然也跟隨請辭。發展局表示，並未收到其餘委員的請辭；陳智思則希望委員們能留下，繼續用專業為政府山評級作正確決定。

投票舊政府總部西座列為二級歷史建築的委員林筱魯表示，陳智思本人及古諮會在程序上無做錯，他亦願意分擔責任，減少公眾對古諮會的質疑。他又強調，當日自己的投票無受政府影響，亦無受任何壓力。另一位委員李浩然表示，陳智思任內積極推動文化保育工作，處事公正，為表支持亦會辭職。

支持西座列為一級歷史建築的委員鮑杏婷為陳智思的辭職感到可惜，她覺得外界對陳的質疑不公平，因當日無論是投票一級或是二級，已經較專家建議的三級為高，均是支持保育。同樣支持一級評級的委員陳黃麗娟表示，陳智思無必要亦無理由辭職，因當日整個投票程序並無委員或官員反對。

古諮會委員林中偉上周四投票支持西座評為一級，他稱當日投票程序無問題，認為質疑陳智思與政府打龍通的人「過敏」。他有份挽留陳智思，對陳最終決定辭職認為「好無謂」。

市建局擬加碼推工廈重建

釋出土地用途視乎政府政策

市區重建局計劃以「加碼」補償方案，未來一年展開工廈重建先導計劃，首年重建一至兩個樓齡三十年以上、業權分散及失修工廈項目，但不沾手割房工廈，收購價建議以市值交吉價另加最高四倍政府特惠津貼計算。市建局主席張震遠稱，收購工廈釋出的土地，將重建為住宅或商廈，至於是否用以重建屋宇，要視乎政府政策，市建局會積極配合。有測量師形容，市建局提議的工廈收購價堪稱「筍價」。

本報記者 梁少儀
實習記者 朱晉科

四項目待審批

市建局回應財政司司長曾俊華於二月公布財政預算案時提出的邀請，近日完成對參與重建工廈的研究，提出以先導形式進行，測試收購方式與補償方案，以便日後加以優化。市建局已檢視全港數百個工廈項目，篩選出四個項目，包括兩個推薦項目，提交財政司司長審批核准。

市建局按五大準則挑選項目，包括：（一）樓宇狀況屬明顯失修或失修；（二）樓齡逾三十年；（三）地盤內樓宇業權分散，沒有單一業主擁有超過三成業權；（四）理想的地盤面積可逾一千平方米；（五）空置率相對地高。

張震遠昨日會見傳媒時稱，中選的工廈，土地用途已改為住宅或商廈，由於業權分散，私人重建不易，但工廈老化失修成為問題，加上土地需求殷切，故由市建局收購重建。他強調，若有割房的工廈，市建局一定不進場收購，「因為希望（先導計劃）順利進行，不想有複雜因素。」據了解，市建局不想收購割房工廈，以免變相鼓勵有人在工廈割房。

預料蝕本收場

張震遠不肯透露有關工廈選址，但希望兩項目發展不同形式，意味一個重建住宅，一個重建商廈。他稱工廈通常已「起到盡」，用盡十五倍地積比率，若重建住宅，只有八倍地積比率，可增值空間很少，加上收購條件優厚，估計難逃蝕本收場。

候任行政長官梁振英近日表示，為縮短單身人士輪候公屋時間，願意研究空置工廈改為單身人士單位。被問及會否收購工廈重建公屋時，張震遠稱，收購工廈所得地皮用途，須與政府協商，若政府有新政策，市建局會積極配合。

市建局其實已有收購工廈經驗，西灣河街協成工廠大廈是「試金石」，雖較之前由房屋協會收購提出較優厚條件，但至今未完成收購。

筍價收樓吸引

市建局建議先導計劃加碼收購，業主收購價的現用途市值交吉價，會參考市場交投資，而非過往的純工廈市值，重建潛力得以計算入內。自用業主收購價為市價加四倍政府特惠津貼，非自用業主為市價加一倍半特惠津貼，租客廠戶為兩倍半特惠津貼，較西灣河自用業主享市價加一倍半特惠津貼、租客享一倍特惠津貼的條件優厚。現時政府特惠津貼一般為每方呎二、三百元，視乎地區而有不同。市建局若收購到一定業權量，可向政府提出以收回土地條例徵地。

英國皇家特許測量師學會（RICS）房屋政策小組主席謝建華稱，活化工廈措施下，工廈重建與改裝潛力增加，工廈市價已大幅炒高，市建局按市價加最高四倍特惠津貼，收購條件屬「筍」。他稱活化工廈措施下，工廈整幢重建個案不多，主要受制於業權分散，由市建局以筍價收購，加上可動用「尚方寶劍」以收回土地條例徵地，重建機會提高。

協成工廠大廈租戶曾先生十八年來在現址經營約九百平方呎的車房，他說業主已接受收購，車房面臨搬遷，但租金較現時貴兩、三倍，難以負擔。若按先導計劃補償方案推算，曾先生可獲大約四十五萬元補償，但他說未計搬遷裝修開支，單是兩個月租金上期已要十萬萬元，電錶按金逾萬元，已花去一半補貼。市建局稱，西灣河項目沒有追溯權，先導計劃補償方案並不適用於這項目。



▲張震遠表示，市建局一定不進場收購有割房的工廈

▲市建局曾有收購工廈經驗，西灣河街協成工廠大廈便是「試金石」

市建局重建工廈先導計劃建議補償政策

廠戶類別	補償安排
自用業主	工廈市值交吉價 + 4倍政府特惠津貼*
空置或出租物業業主	工廈市值交吉價 + 1.5倍政府特惠津貼
租客經營者	2.5倍政府特惠津貼
*政府特惠津貼現時一般為每平方呎200元至300元，視乎地區而定	
資料來源：市區重建局	

工廈變數據中心 下周起接受申請

【本報訊】財政預算案早前公布兩項措施，鼓勵企業以現有工廈和用地，發展數據中心，用以放置電腦系統和通訊設備，以支援開發應用程式、雲端等。企業下周一一起可向地政總署提出申請，截止日期為二〇一六年三月底。

資訊科技總監鄺錦璋表示，本港無天災地震、電力供應穩定，加上有完善法制和專業人才，是開設數據中心的首選地點。合資格工廈的樓齡要有十五年或以上，必須位於「工業」、「其他

指定用途註明「商貿」或「商業」地帶」內。本港有約一千三百幢工廈合資格，可將部分樓層改建成數據中心的同時，亦獲免收「資訊科技及電訊業」的豁免書費用。

除工廈外，若將工業用地修改地契，發展作高端數據中心，當局會按中心用途釐定補地價，但發展密度必須至少達用地最高密度的四成，或地積比達二點五倍，以較高者為準。

受惠樓市飆升 營運盈餘升18%

【本報訊】樓市過去一年繼續飆升，市區重建局財政再次大豐收！單是灣仔 Queen's Cube 與紅磡御悅兩個「蛟型」地盤項目，「埋單」計算，已為市建局帶來三億三千多萬元進帳。截至今年三月底，市建局資產淨值高達二百一十八億元，單是上年度，營運盈餘已達二十六億元，較前年增加一成八。

市建局行政總監羅義坤稱，營運盈餘上升，主要因為樓市自零九年一起一直穩步向上，中原城市領先指數過去十年增加一點二倍，差餉物業估價署私人住宅物業售價指數增加近一點三倍。而且若扣除政府截至三月底已豁免市建局十七個項目的補地價金額，市建局總累積營運盈餘將減少五十五億元。

截至三月底，市建局營運盈餘二十六億元，較對上年度的二十二億元，增加四億元，令歷年累積營運盈餘增至一百一十八億元，連同政府注

資的一百億元，市建局的資產淨值為二百一十八億元。市建局年內完成的兩個項目，即灣仔皇后大道東的 Queen's Cube 和紅磡嘉嘉園的御悅，共錄得淨盈餘三億三千一百萬元。羅義坤稱，這三億多元盈餘大部分來自 Queen's Cube，部分金額於項目開展後已入帳。

羅義坤強調，市建局錄得的任何盈餘，將會為已展開及未來重建項目提供收購、補償及安置成本，亦會用作推行其他不會有任何財政收益但對公眾帶來好處的修復、活化及保育項目。

為配合屋宇署今年推出強制驗樓計劃，市建局將推出強制驗樓資助計劃，為有需要業主提供財政支援，每座大廈資助額二萬至十萬元不等，視乎大廈單位數目，業主毋須接受資產審查。市建局稱會參考應課差餉租值，超出若干金額便不會資助，預料豪宅區舊樓不會受惠。



▲陳智恒（左）表示，發射站輻射可導致頭部不適和情緒影響。旁邊為王國興和受害人鍾女士
本報記者夏盧明攝

工聯會促規管手機發射站

【本報訊】記者夏盧明報道：港人緊隨世界發展，使用最先進的手提電話，但通訊需求越高，大廈天台上的手機發射站數目也越多，不少居民抱怨輻射對身體的影響。工聯會立法會議員王國興與聯同公共事業監察組昨日召開記者會，要求通訊事務管理局對手機發射站作出更多本地研究及規管。

家住黃竹坑南滿閣一座大廈頂層的鍾女士指，其大廈和鄰座大廈共有十二組手機發射器，全屋苑更達到一百餘組，○七年遷進該單位後，睡眠質量明顯下降，由以前每天睡七小時，到現在只能睡四小時，她指其家人亦受影響。她曾與業主立案法團交涉，但因出租天台予電訊公司所得的租金可以降低管理費，令頂樓業戶與其他業主造成矛盾。

公共事業監察組秘書陳智恒表示，發射站輻射對人體造成的不良反應，並非心理問題，而是實質影響，包括頭部不適和情緒影響；部分流行病學研究更指出，暴露於手機輻射會增加患上腦癌的危險性。

王國興認為，目前政府一直不肯正視輻射污染，香港大廈林立的特殊環境，以及中西方人的生理差異，可能造成對輻射反應的不同，建議須以本地化研究結果檢討現行手機發射站的規管。他將於明日立法會上提交有關議案。



清明重陽期間，柴灣墳場區交通擠塞問題嚴重。工聯會立法會議員王國興（見圖）接獲市民申訴，聯同五個政府部門到柴灣歌連臣角道墳場區一帶視察，發現上址單線雙程行車，人車爭路嚴重。王國興建議政府擴闊歌連臣角道路面，實施雙線雙程行車；及開放華人永遠墳場及天主教墳場私家通道，解決春秋二祭交通癱瘓問題。（實習記者吳卓峰圖文報道）

彈塗魚彈跳濕地公園

【本報訊】實習記者陳宗偉報道：夏季，是物種繁殖旺季，為向公眾介紹這段時期的濕地生態，由昨日起至十一月，濕地公園舉辦「彈跳濕地」主題節目，通過連串活動，包括導賞團、展覽、藝術工作坊等，讓訪客認識濕地公園內一眾不起眼的「居民」——彈塗魚。

彈塗魚屬兩棲魚類，擁有奇特的身體結構，能透過口部和鰓室儲存水分來幫助呼吸，或像蛙類般透過皮膚表層的微細血管呼吸，因此入水能游，出水能跳。當牠們求偶時，會一躍而起，藉着彈跳的高度來吸引雌性，最高可跳至半米。

濕地公園經理鄭翠如表示，潮間帶與紅樹林區域是彈塗魚主要棲息地，站在園內的紅樹林浮橋上，可輕而易舉地發現牠們的足跡。然而，要觀賞牠們亦要注意時間，下午一時潮退以後，會是前往的最佳時間。

為了讓公眾更加認識這種奇特的生物，濕地公園安排連串活動，包括播映英國廣播公司 BBC 攝製的紀錄片《Life——奇妙的魚》精華片段，帶領觀眾進入彈塗魚的世界。此外，又有與 Theatre Noir 基金會攜手呈獻的夏日劇場《相約紅樹林》、主題展覽及彈跳藝術工作坊等，讓訪客從中了解彈塗魚的生態及行為。公園更安排導賞員帶領訪客實地探訪彈塗魚的家，近距離認識這群濕地原住民。



▲彈塗魚求偶時，會藉着彈跳高度來吸引雌性，最高可跳至半米
本報記者杜漢生攝

市建局過去兩年財務狀況

年度	2011/12	2010/11
營運盈餘	\$26億	\$22億
年內完成項目	2個	5個
財務狀況	賺\$3.31億	蝕\$5030萬
歷年累積營運盈餘	\$118億	\$92億
政府注資	\$100億	\$100億
資產淨值	\$218億	\$192億
資料來源：市區重建局		