

政府增供應 新盤好多貨 四叔：樓市冇得再大升

恒基地產兼煤氣公司主席李兆基（人稱四叔）昨日出席煤氣公司150周年誌慶酒會時表示，本港樓市屢壓不下，主要因為過去幾年供應較少所致，他預料隨着現屆政府加大供應，樓價未來不會再大升，但亦不會大跌，因為建築費在持續上升，預計未來兩三年樓價最多升一至兩成。

本報記者 陳萍花

四叔表示，過往本港房屋供應每年僅一萬個，雖然現屆政府加大供應，預料明年將會增至兩萬個，2014年將增至三萬個，但因遠水不能救近火，加上建築費持續上升，以屯門新盤為例「建築成本每呎3千元都未必得」，故相信未來兩三年樓價很難下跌。但他亦指出，隨着供應增加，樓價亦難大升，「市場貨好多，樓價一定無咁好。」他預料，未來兩三年樓市較穩定，最多升一至兩成。

建築費續升樓價難跌

他強調說，看好本港地產股表現，認為現時本港地產股估值很低，折讓較大，而且上市公司可從收租而得到固定收入，相信實地產股回報比買樓佳。他指出，若資源充足，可以考慮進行再發展的投資，回報可以達4倍，較買樓最多10%至20%理想。他又指，近來政府批出預售樓花同意書的速度加快，令到有4至5個大型新盤於相若時間推售，相信供應平穩下「樓價不會再貴落去。」

被問及集團作為新界東北地區大地主之一，對政府發展該區有何意見時，四叔表示，集團早於10年前已部署於新界東北地區發展，所以一直有收地，認為目前收地工作已成熟，隨時可向政府申請補地價及興建動工。他指出，有關地皮需要得到城規會批准，但多年來仍未有明確決定。他指出，發展商認為自行發展，興建步伐會快過由政府主導。他建議，應由發展商自行發展已收的地皮，並與政府分開發展，相較於雙方爭拗多年，更能圓滿解決。

形叔情況很好要休養

四叔與新世界創辦人鄭裕彤（形叔）份屬好友，形叔自上月20日中風入院至今一直未有露面，被問及有否探訪形叔及了解其病情時，四叔稱：「有聯絡過，」並指形叔現時情況很好，但要慢慢休養，故不方便探訪，「唔好打擾佢，要休息多啲。」至於自己會否效法形叔提早退休，他則表示，雖然自己已屆退休年齡，但因金融風暴「損手」，財產「水瓜打狗不見一截」，故揚言「要搵番先退休」。



▲煤氣公司150周年誌慶酒會，政務司司長林鄭月娥（右二），煤氣公司主席李兆基（左二），煤氣公司營運總裁關育材（右一），煤氣公司常務董事陳永堅（左一）主持亮燈儀式



▲李兆基認為，本港樓價高踞不下，主要因為過去幾年供應較少所致

煤氣公司150年發展歷程

1862年	煤氣公司在英國建立
1864年	西環煤氣廠開始投產，為五百盞街燈供氣
1900年	推出銅質煤氣熱水器
1960年	推出真正無煙道式熱水爐
1964年	最後一盞煤氣街燈管滅
1967年	棄用煤作為生產煤氣的燃料
1995年	推出「煮飯寶」將煮食爐同飯煲合二為一
2006年	於香港引進天然氣作為生產原料
2007年	推出高效能商用煤氣爐具
2010年	為香港國際機場提供航空燃油

中華煤氣服務市民150年

【本報訊】記者王欣報導：伴隨港人一個半世紀的香港中華煤氣有限公司（煤氣公司），昨日舉行盛大的一百五十周年誌慶酒會。煤氣公司主席李兆基表示，今時今日，公司為香港逾一百七十六萬個家庭及商戶提供燃氣和服務，在內地二十一個省級地區投資達一百四十五個項目。

業務擴展至多個省市

李兆基在酒會上憶述公司從創立至今的光輝歷程，並展望未來發展方向。李兆基表示，煤氣公司自一八六二年成立至今，跨越一個半世紀，今年是創建一百五十周年，邁進歷史新進程，不但立足香港，業務更迅速擴展至全國多個省市，服務中港兩地數以千萬計的市民大眾。

談及煤氣公司成立之初，李兆基指，當時正值香港開埠，公司開業資本只有三萬五千英鎊，只有一座

煤氣廠、二十四公里的煤氣管道和五百盞煤氣街燈。今日，公司除了為香港逾一百七十六萬個家庭及商戶提供燃氣和服務外，在內地二十一個省級地區投資達一百四十五個項目，業務範圍覆蓋城市燃氣、天然氣輸送、自來水供應與污水處理、電訊網絡、車用燃氣加油站、航空燃油儲備設施及新興環保能源等。

在環保能源提供方面，李兆基表示，煤氣公司在這方面可謂先驅，早於一九七三年便已經開始採用石腦油代替重油，以生產含硫量低、清潔環保的燃料。新世紀，煤氣公司開始研究引入天然氣作為原料，於零六年成功將天然氣引入香港生產煤氣，進一步減少溫室氣體排放。他預計，未來二、三十年，全球面對問題離不開人口、資源、環保等，對能源需求將提升，煤氣公司將積極拓展各類業務。

政務司司長林鄭月娥昨日出席酒會，她透露，自己與煤氣公司的結緣始於十幾年前她擔任社會福利署

署長時。她回憶，煤氣公司在履行企業社會責任方面不遺餘力，當時林鄭月娥得悉煤氣公司為香港的長者、殘疾人士、單親及低收入家庭提供煤氣費優惠，亦成立了義工隊，關懷社會上的弱勢社群。

林鄭憶述與煤氣結緣

林鄭月娥猶記得，在二〇〇一年出任社會福利署署長時，經常要利用這些網絡，希望為香港有需要的人士出一分力，當時她就向煤氣公司提出能否為有需要的長者，特別在他們搬入屋邨長者屋居住時免費送贈煮食爐，當時她與現任執行董事暨營運總裁關育材討論，兩人一拍即合，煤氣公司先後為一千七百多名公共屋邨長者屋主免費送贈及安裝煤氣煮食爐，為有需要的長者送暖。

常務董事陳永堅表示，煤氣公司在市場競爭中會力求進取，並發展成為亞洲地區一家以環境保護為本的公用事業，以及致力開發天然氣及新興能源的領先企業。酒會還播放了煤氣公司一百五十周年誌慶短片，嘉賓們一同回憶煤氣公司與港人一同成長的點點滴滴。

定期食齋健康又環保

本報記者 王欣



大部分人對素食的印象是「有氣無力」、「面青青」，但有自身是素食者營養專科醫生指，只要有均衡攝取營養素，不僅可保持健康，又可為環保出一分力。有調查指，去年的人均肉食消耗，香港人排名首位，港人健康有隱患。

英國營養學會今年四月出版公共健康營養月刊，追蹤調查逾三萬四千名素食者，發現食肉人士相對素食者，患上腸癌風險高百分之八十八，患前列腺癌的風險高百分之五十四。另外，研究發現，每日如果攝取超過五十克紅肉，患上心血管疾病及糖尿病的風險平均增加百分之四十二及百分之十九。

美國農業部公布的數據顯示，香港是全球人均肉食消費最高的地區之一，是歐盟地區兩倍，中國內地的七倍；而肉食工業佔全球溫室氣體排放量達一成八。

今年上半年，港安醫院成為本港首間獲

世衛認證的「健康促進醫院」，現正致力推廣素食有益健康。港安醫院健康生活促進中心經理蕭鈺麟建議，港人在生活中可逐漸增加素食次數，並應均衡飲食，如食物中需具備維他命B12、蛋、奶、脂肪、油、鹽、糖等。他建議，每天進食的蔬果中最好包含六種顏色，吸收不同種類營養素。綠色如菜心、芥蘭；紫色如茄子、藍莓；紅色如番茄、蘋果；黃色如檸檬、菠蘿、粟米；橙色如木瓜、橙；白色如大蒜、葱等。

胡子輝介紹，港安醫院逾四年持續推動「病人、社區、員工」的健康發展，舉辦多場健康講座、工作坊等加強健康知識的教育，並於今年四月成為首間獲世衛認證的「健康促進醫院」，現正與「綠色星期一」有限公司一同致力推廣「假日素食」的概念。

「綠色星期一」有限公司創辦人楊駿業表示，肉類的消耗釋放大量二氧化碳，亦是製造溫室效應的元兇。定期選擇素食，不僅有利人心健康，亦為環境盡一分力。



▲港安醫院副院長胡子輝（右）與該院健康生活促進中心經理蕭鈺麟，介紹素食的好處

建新跑道 機管局治污有新招

【本報訊】記者汪澄澄報導：機管局昨日與環境諮詢委員會開會，討論興建第三條機場跑道的環評問題。環諮會主席林群聲於會後表示，委員會提出包括工程對水質、水生物、附近居民生活環境的影響，及社會回報率等多項問題。機管局方面回應稱，會盡力提高工程透明度，並已引進了日本新技術，防止填

海時有污泥釋出；並會採用最適合香港且為國際認可的方法，計算對環境回報率。

環諮會提逾十項關注

機管局計劃在兩年內完成興建第三條跑道的環評報告，並預計工程在二〇二三年完工。環諮會昨

日下午與機管局開會，就有關的環評問題交流意見。

林群聲於會後表示，委員會對興建第三條跑道帶來的整體環境影響表示關注，委員並提出了十多個方面的關注或建議，其中的重點問題包括：擔心填海造成海床的污泥釋出，導致污染；與環保團體的溝通似乎不足夠，希望加強；社會投資回報率有多少，是否值得開展工程；與港珠澳大橋工程相隔不遠，是否應該將兩個工程的影響合計；若在工程開展過程中出現新技術，尤其是綠色概念的技術，希望融入；碳排放是否增加等。

林群聲續稱，委員會考慮的不單是跑道本身對空氣、水、中華白海豚等水生物、附近居民生活帶來的影響，亦會將附帶的、用於加強貨流和人流集散的設施一併考慮在內。他並希望機管局方面能在環評報告出爐後，展開廣泛的公眾諮詢，以讓社會參與討論。

機管局企業發展執行總監馮永業亦在會後回應說，明白社會關注工程對環境的影響，機管局會盡力提高工程的透明度，並在日後積極與環保團體開會、溝通。就委員會提出的填海污染問題，他稱機管局已引入一種日本技術，使海床污泥固化，防止在填海時有污泥釋出，他表示，雖然這麼做會提高成本，但為減低工程對環境的影響，都會採用。關於社會回報率的問題，他表示，國際上有不同方式去評估大型基建對環境的影響，機管局會採用最適合香港，且為國際認可的方法去計算。

通訊局向香港寬頻發警告

【本報訊】記者吳美慧報導：香港寬頻違規鋪設地下電訊纜管工程，未能符合鋪設深度要求。通訊事務管理局已發出書面警告，要求香港寬頻實行補救措施移去有問題纜管，並進行合規格工程。另外，六月期間，3香港3G服務一度癱瘓，管理局指是Nokia提供服務的數據傳輸組件中中毒，不是3香港可控制，3香港沒違反任何電訊法例。

通訊事務管理局昨發布兩份調查報告。有關香港寬頻的報告，未有提及寬頻違規的細節，只透露當局收到七十七宗寬頻鋪設電纜的違規個案，法例規定，行人路的地底工程，電訊纜喉管頂端，距地面最少三十厘米深，行車道路的工程，深度要求則為九十厘米。去年十一月，五家工程承辦商去信路政署，指寬頻的地底電纜，為減低成本，電纜只離地十厘米。管理局引述寬頻回覆指，截至八月廿一日，寬頻已檢查過三成沙井，並要求承辦商移去淺層電纜，鋪上合乎深度規例的纜管。

3香港故障沒違規

六月廿九日，3香港一度癱瘓，電訊管理局調查發現3香港沒有違規。當日十一時，3的3G服務未能上網，四萬至五萬用戶受影響。3發現是供應商Nokia的AAA數據傳輸組件中中毒，未能分派IP地址，於是改用後備系統GGSN。下午一時半，用戶陸續可以上網，直至二時完全回復正常。

管理局指，數據傳輸組件中中毒，不是3能控制。平日，3每四個星期，進行三百次功能和壓力測試，去測試系統穩定性，今年四月亦有進行系統升級。管理局指，此事以後，3香港與Nokia密切監察系統運作，研究除毒方案。3能在兩小時內解決上網問題，是可接受，期間亦與管理局作密切溝通。不過，五十一名用戶投訴指未能打通熱線電話，3香港只在上網服務回復正常後，在Facebook和公司網頁，初步交代事件，勉強可接受。



反對九巴加價

公民力量一眾沙田區議員於昨日中午到荔枝角九巴總部，就九巴以路線重疊及維持經營成本為由，揚言要「迫切考慮」向運輸署申請加價，提出抗議。沙田區議員姚嘉俊（前排左）指出，九巴以維持經營成本為由申請加價，說明其未以廣大市民利益為依歸，只從公司利益考慮，故公民力量強烈反對九巴公司申請加價。此外，公民力量並希望九巴盡快落實各條「有需求，有共識」的重组路線，方便市民。圖為九巴企業傳訊部（公共事務）經理（前排中）接收請願信。

本報記者汪澄澄攝



▲環諮會昨就興建第三條跑道的環評問題舉行記者會

本報記者汪澄澄攝