

西九展覽樞紐發展區將公開招標

【大公報訊】記者謝進亨、曾敏捷報道：西九管理局獲政府撥出「酒店、辦公室及住宅」用地發展權加強財務支援，36.7萬平方米樓面面積主要用作出租辦公室，不足10%會發展出租住宅單位。其中位於發展區西面、由一幅U形酒店及辦公室發展用地，以及展覽中心用地組合而成的「展覽樞紐發展區」，料將率先公開招標。民政事務局局长劉江華表示，西九管理局受多面監測，不會成為「獨立王國」。

為協助西九擺脫財困，《施政報告》提出把區內「酒店／辦公室／住宅」用地的發展權，涉及約36.7萬平方米樓面面積，全數授予西九管理局管理。當局可透過公開招標或「建造、營運及移交」（BOT）形式，出租予發展商發展。發展商除需負擔建築費外，投標亦需提交一筆前期款項，款項將歸政府所有。至於租期內所

得收入，則需與西九管理局攤分，作為西九的經常性開支。政府為吸引發展商競標上述土地，豁免發展商支付前期款項。

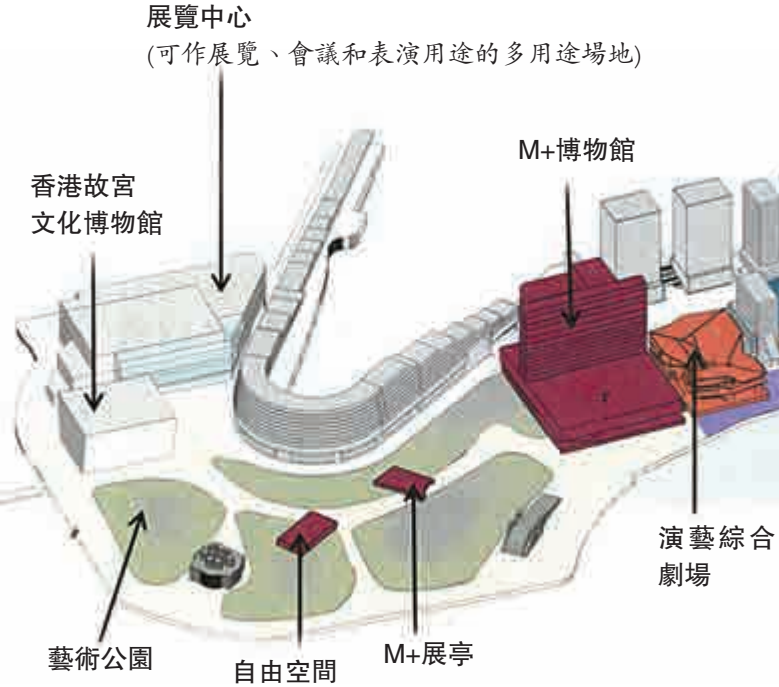
西九管理局昨日發新聞稿稱，西九文化區一幅預料可提供8.1萬平方米樓面的U形酒店及辦公室發展用地，連同毗鄰的展覽中心，作為展覽樞紐發展區，將以公開及具競爭性的招標方式進行。由於有關用地不涉及地庫發展，料將成為首幅擬透過BOT形式推出招標的用地。

大部分發展出租辦公室

民政事務局局長劉江華昨日在《施政報告》相關措施記者會上表示，西九管理局主席是政務司司長，成員亦包括三位官員，立法會亦有小組監察西九發展，加上西九管理局本身是法定機構，受法例約束及管理，多重保障下，管理局不會成為「獨立王國」。

民政事務局常任秘書長馮淑儀稱，政府撥予西九管理局的用地，大部分將發展為出租辦公室，當中不足10%樓面屬出租住宅單位，例如服務式住宅。她解釋，西九鄰近區域以商業為主，西九較適合定位為商業中心，而辦公室租金收入較服務式住宅高，可為管理局帶來更可觀收入。

美聯測量師行董事林子彬認為，西九是市區靚地，對發展商有一定吸引力，但BOT發展模式有別於一般賣地發展，發展商由業主變成代理人，最後有多少人願意參與競投，視乎具體招標條件，「發展要求、營運期長短等，都影響出價，最後是看能否計掂數」。他續稱，若西九將總樓面達8.1萬平方米的酒店及辦公室用地，連同毗鄰的展覽中心一併招標，發展規模相當大，財力雄厚的大財團才有能力承擔項目，而他相信西九為方便規劃及管理，不會將招標地皮劃分得太細碎。



撤對沖 第11年僱主全數負擔

成本料增逾40億 中小企影響大

就取消強積金對沖，政府建議設十年過渡期，並資助僱主過渡，首年資助員工每月工資的25%，其後逐步遞減，取消對沖後第11年，僱主需全數負擔，預計企業屆時成本增幅達40億至49億元，主要影響一些經常涉及對沖、盈利薄弱的中小企。政務司司長張建宗形容，政府今次主動介入勞資關係是「破格」，期望求同存異，有信心三個月諮詢期內可達共識。



政府建議逐步取消強積金與遣散費或長期服務金的「對沖」，並會撥出一筆過開支60億元，自實施起的10年內分擔僱主的部分額外遣散費或長服金開支，並會每年遞減資助比例（詳見表）。

張建宗：補貼非偏袒商界

政府根據積金局行政紀錄作估算，在不設追溯的豁免安排及計入政府補貼後，取消對沖實施首年，僱主的總薪酬開支增幅介乎1.11億至1.47億元，相當於2015年全港總薪酬開支約0.01%至0.02%，以同年1.44萬名涉及僱主計算，每名僱主須多付7700元至1.02萬元。至政策實施第11年，政府不會再補貼僱主，僱主成本增幅將達40億至49億元，約為總薪酬開支的0.5%至0.6%。由於每年只有5%至6%的企業涉及對沖，新增成本會由這些企業所承擔，同時亦影響盈利較薄弱的中小企。

政務司司長張建宗強調，補貼並非要偏袒商界，而是考慮到僱主的承受能力，尤其有中小企僱主特別擔心，期望補貼可舒緩，沒有追溯之餘同時有緩衝期，讓中小企可以慢慢過渡與適應，不希望發生勞資關係惡化或大規模裁員。他又指，有信心在三個月的諮詢期內達成共識，他會親自留意事情進展，與商界討論，對任何研討會與論壇，他形容是只要有需要其出席的，他也會「隨傳隨到」。

強積金行政程序標準化

財經事務及庫務局局長陳家強稱，下一個工作目標是大力改良強積金制度的運作，建立「積金易」或eMPF中央電子平台，將強積金計劃的行政程序標準化、簡化和自動化，進一步降低成本，讓僱員全面自主掌控投資策略，增加受託人之間的市場競爭，提高進一步減費的可能性，亦可為實施「全自由行」提供基礎設施。

取消強積金對沖 政府資助比例

實施對沖日期後的年份	政府向僱主發還的補貼（按每月工資的比率）
第1-2年	50%
第3-4年	40%
第5-6年	30%
第7-8年	20%
第9-10年	10%
第11年	-



貿發局研改建灣仔運動場

蘇錦樑認為做法合適



▲政府建議把灣仔運動場發展作綜合用地 資料圖片



▲當局擬將香港大球場改建成地區運動場，以解決區內缺乏運動場問題 資料圖片



▲劉江華稱，當局會與區議會、田徑界及學界等持份者商討，把灣仔運動場的使用者分流到其他運動場 大公報記者黃洋港攝

【大公報訊】記者謝進亨報道：本港旅遊業踏入2017年傳來喜訊，商務及經濟發展局局长蘇錦樑昨日表示，今年首半個月，訪港旅客錄得12.4%的按年升幅。就政府建議把灣仔運動場發展作綜合用地，並交由貿易發展局進行可行性研究，蘇錦樑認為，貿發局具有豐富會議展覽業務經驗，相信貿發局能客觀提供專業意見。

蘇錦樑昨日在《施政報告》相關措施記者會上表示，初步數據顯示，今年一月份上旬，整體訪港旅客人次按年錄得12.4%增幅，其中內地旅客升14.6%，非內地旅客升5.9%。他稱政府過去一年增撥資源予旅遊發展局，加強力度在客源市場進行市場

推廣工作，有關工作已見成效。

就政府日前表示擬在灣仔運動場用地進行綜合發展，但可行性研究交由貿發局進行，被外界質疑存在利益衝突，蘇錦樑稱，貿發局對籌辦會議展覽活動，擁有專業經驗及知識，對香港服務業有深厚認識，由貿發局負責探討會展需求是合適做法。

大球場改建成地區運動場

民政事務局會提供意見，確保全面考慮會展及康體需求。貿發局完成報告後將交予政府，並再向持份者作出諮詢。

根據政府建議，灣仔運動場最快於

2019年動工改建，屆時區內缺乏運動場，故當局擬另將香港大球場改建成地區運動場，以解決問題，惟工程需等待啟德體育園於2022年落成後才能展開，其間或存在「空窗期」。

民政事務局局長劉江華稱，現時灣仔運動場約一半使用者，來自九龍和新界地區學校，過往幾年不少田徑場落成，學校可以應用有關場地。他又指，改建灣仔運動場的建議現處於探討階段，希望貿發局盡快研究，但強調當局會做好銜接工作，例如與區議會、田徑界及學界等持份者商討，把灣仔運動場的使用者分流到其他運動場。

2000萬助電車新技術換軌

【大公報訊】記者陳卓康報道：擁有過百年歷史的香港電車一直深受港人和旅客歡迎，政府將推出新措施支援電車更新硬件，未來三年預留2000萬元，資助電車公司採用「路軌塗層」新技術更換路軌。電車公司回應指，新技術將有助大大減少電車行車時的聲浪，令社區受惠。

特首梁振英前日於《施政報告》建議，為減低電車路軌更換工程對交通的影響，並提高乘客舒適度，政府會以配對形式資助以新技術更換合共長約2.4公里的路軌。

運輸及房屋局發言人表示，政府已預留約2000萬元，由2017/18至2019/20財政年度起，以配對方式於三年內資助香港電車有限公司，加快在主要彎位和路口以新

技術更換路軌，令市民及早受惠。政府的資助只包括以新技術更換路軌的工程費用及所需的物料費用，所提供的資助將在運輸署的相關財政年度預算內反映，至於新路軌日後的日常保養和維修開支，則由電車公司承擔。

減少行車時聲浪

香港電車公司表示歡迎，稱有助香港電車加快路軌更新的進度。發言人稱，為確保電車服務質素，已制定路軌更新的長遠時間表，優先在急彎及關鍵連接點位應用新的「路軌塗層技術」，新技術將有助大大減少電車行車時的聲浪，以及日後更新路軌時所需要的時間以及對交通的影響，令整個社區受惠。

另外，《施政報告》宣布推出「低地台公共小巴試驗計劃」，方便輪椅人士，並以幾條醫院路線為試點，專線小巴營辦商預期可在今年下半年內提供低地台小巴服務。運房局稱，三條擬作測試的路線，分別為途經瑪麗醫院、威爾斯親王醫院以及聖德肋撒醫院的專線小巴路線。



▲政府將推出新措施支援電車更新硬件 資料圖片