



林鄭：沙嶺建殯葬城難推翻

21立會議員反對選址 指浪費灣區黃金地

沙嶺「超級殯葬城」項目引起港深兩地市民強烈關注，不少聲音都希望煞停項目。本報昨日詢問全體立法會議員看法，在35名有回應議員中，21人都不認同在沙嶺繼續建「殯葬城」，認為特區政府須顧及香港融入粵港澳大灣區發展，不應浪費黃金地段，而殯葬設施可遷往其他地方；僅得6人表示支持，認為工程已開展、殯葬問題亦須解決，可透過設計減低項目對鄰近地方影響。另外，有8人持觀望態度或無明確表態，有7人則未有回覆。行政長官林鄭月娥昨回應相關提問時指，項目持續逾10年難以推翻，未來會採用更好建設安排。

在35名有回應議員中，21人都不認同在沙嶺繼續建「殯葬城」，包括民建聯所有立法會議員。民建聯議員李慧琼表示，計劃構思之初未有大湾区概念，既然整體大形勢有變，特區政府應作修正配合實際需要。工聯會議員郭偉強也認為政府須三思，不能變成「死硬派」，只從香港角度考慮問題，還要顧及如何融入大湾区發展策略，與鄰近城市互相尊重。新民黨議員葉劉淑儀認為，在沙嶺建「殯葬城」凍結了邊境一帶土地發展，創造不到太多就業機會。「實政圓桌」議員田北辰亦形容，政府是以30年前思維作策劃，強調目前深圳附近用地相當值錢，經濟效益高。

議員：可遷至離島

至於原有的殯葬設施應如何處理，民建聯議員劉國勳認為政府可找出雙贏方案，例如將「殯葬城」搬到粉嶺和合石，再把在和合石興建房屋的規劃遷到沙嶺，相信有關規劃會更合理。新民黨議員容海恩則認為政府可將「殯葬城」遷至遠離人煙的離島。

不過，也有6人對續建「殯葬城」表示支持態度，認為相關的前期工程已開展，且香港殯葬需求殷切。工聯會議員陸頌雄認為「有條件支持」有關項目，因沙嶺已有舊山墳存在，現時社會對殯葬需求極待解決，但他認為可優化相關設計，減輕影響。「六人組」議員陳振英亦指，項目早已規劃，加上市民對殯葬需求殷切，只要做好設計和施工，應可減低對附近居民的影響。

針對該發展項目，民建聯立法會議員陳克勤昨亦在立法會提問，林鄭月娥回應指，相關項目已規劃逾10年，政府當年無法預示會出現大湾区政策，不是故意在有大湾区規劃後將該項目放在沙嶺。林鄭月娥表示明白現時困局，但認為難以推翻項目，未來會盡量在歷史前提及滿足民生需要情況下，在項目設計等方面採用更好安排，同時亦會要求有關部門認真考慮如何建設及管理設施。



曾國衛：研修法例規管煽投白票

立法會《全國人民代表大會關於完善香港特別行政區選舉制度的決定》小組委員會昨日繼續進行討論。政制及內地事務局局長曾國衛回應民建聯立法會議員張國鈞提問時表示，資格審查委員會若對參選人的資格有任何疑問，將要求對方提供資料及解說。他強調，因應中央今次完善選舉制度，政府需研究是否需要修訂法例，以規管其他具體操縱、破壞選舉的行為，包括鼓勵投白票、廢票、鼓勵組織或煽動否定選舉等行為。

張國鈞追問指，會否將資格審查委員會的範圍，擴展至審查區議會參選人資格，曾國衛指，會考慮將來是否有需要將有關制度延伸至區議會。

民建聯立法會議員陳克勤擔心，籌備選舉時間緊迫會影響選民登記工作。政制及內地事務局常任秘書長鄧恩光指，受影響界別的選民需要重新登記選民資格，大約20萬人受影響，主要集中在選委會界別，期望本月中把草案提上立法會進行首讀，6月通過有關法例。



特首林鄭月娥昨出席立法會答問大會。

重建行政立法關係有商有量

行政長官林鄭月娥昨出席立法會行政長官答問會，指出經完善的香港特區選舉制度，將可有效建立一套符合「一國兩制」制度體系、符合香港的實際情況、落實「愛國者治港」的政治體制，既發揮「定海神針」的功能，又符合撥亂反正、正本清源的目的。她並指，若條例草案獲得行政會議同意，將可於4月14日在立法會特別加開的會議進行首讀。

她又指，立法會議員最有資格以自身在立法會和地區工作的體會，說明目前選舉制度的漏洞，導致特區政治體制內通過選舉產生的立法會和區議會出現了前所未有的亂象，不但令議會極端化，內耗不斷，更被利用為反中央、反政府、散播仇恨，甚至鼓吹「港獨」、勾結外國勢力危害國家安全的平台。

就公眾解說方面，林鄭月娥表示截至前晚，她與司局長一共舉行了5場政府內部解說會、68場與社會各界的座談會、接受了8個傳媒訪問和派發了超過10萬本小冊子，這些廣泛的宣講將有助立法會稍後正

式審議有關的條例草案。她指，由於審議時間緊迫，特區政府會盡量配合法案委員會的審議工作，並會就具體做法徵詢法案委員會主席的意見。

就有關《個人資料(私隱)條例》的修訂方面，林鄭月娥表示會爭取於本立法年度提交條例草案。對於特區政府被形容為「顧問治港」方面，林鄭月娥認為特區政府現時值得檢視一次有哪些空間可透過重整減省人手，提升效率，改革公營部門。

至於被問及如何把握機會重新建構行政立法關係，林鄭月娥回應指政府不是期望立法會成為橡皮圖章，也不敢奢望立法會會支持每一項政策，但只要議員都是愛國愛港、做實事的，也可以有不同意見，例如反對撥款申請，但底線一定是愛國者。她指出，政府近幾個月亦正在重建行政立法關係，並認為行政立法關係就是透過不斷地互動、互相尊重和預先有商有量，而不是到提交草案、提交建議才告訴立法會政府正在做這件事，「不過我希望大家諒解，有些事須要保密。」

海外置業慎防陷阱



生活與法

黃江天 資深法律人

近期海外置業廣告大增，海外地產商頻頻來港銷售樓盤、樓花。消委會去年接獲不少投訴，單是英國置業的已按年激增逾五成，可見問題嚴重。當中有置業騙案，包括最常見的爛尾樓、豆腐渣劣質樓、租霸等，甚至連放租物業都惹上刑事官非。現時香港法例只監管銷售本港樓盤的地產代理，若持牌代理違反《地產代理條例》，嚴重者可被「釘牌」。但在港銷售境外樓盤的地產代理則不在監管範圍。

樓宇買賣，最重要的是業權性質。以港人熟悉的英國為例，物業分「永久業權」及「租賃業權」。租賃業權需支付一定的管理費及地租，亦須受制於永久業權的條款。雖然部分物業屬於999年期的「租賃年期」，但卻可容許地主在期內加地租，部分每十年加雙倍地租，令買家成本增加；而且期內地主若把土地轉讓第三方，

第三方未必受制於租賃權條款的承諾，即可上調地租。

一些在香港想像不到的，如是否具備「能源表現證書」也直接影響租售。由於英國冬天寒冷，法律規定，樓宇必須通過能源用度評分才可放賣或出租。證書限期十年，評級由A至G，評級愈低、代表能源消耗愈大。除獲豁免外，評級低於「E」級則不可出租。

單位內若有傢俬提供予租客，則須注意是否符合消防標準。根據英國的消費者權益法案，如出租物業的傢俬不符消防標準，可會構成刑事罪行。而單位內提供的電器用品必須獲得PAT驗證，確保符合標準，否則亦屬違法。

海外一些國家，樓宇買賣無需經律師，而是由不動產轉讓人負責。但此行業可能質素參差，監管有別。各處鄉村各處例，入鄉隨俗，海外置業亦然。