

高錕獲獎對港科研大有啓示

中文大學前校長高錕獲得諾貝爾物理學獎，被稱為「東方諾貝爾」的「鄧逸夫獎」昨天也舉行了頒獎禮，一時間，科研熱潮似乎在港升溫。

然而，對港人社會來說，高錕獲獎，帶來的除了一份喜悅與自豪外，應該還有一些更深層次的啓示與意義。

高錕的獲獎，不少物理學者形容為是「遲來的榮譽」，事實是高錕有關光纖的研究工作早於六十年代已經展開，其有關光能傳遞取決於玻璃纖維純度的最重要學術文章發表於一九六六年，距今已是四十多年前的事；這一事實恰恰說明：科研工作需要時間、需要金錢和耐性的支持，正如科大前校長朱經武離任前所慨嘆，如果政府給了資源卻天天來追問幾時出成果，那什麼事情也是做不成的。

當前，在本港，不能說特區政府對科研工作不重視，特首下周發表的施政報告就會提出大力支持包括創新科技在內的六大產業；然而，特區對科研工作的支持卻最少存在三方面的不足，一是認識、二是統籌、三是耐性。如果不解決這三方面的

問題，本港科研要想取得較大突破就是不可能的。

面對科技對人類生活影響越來越大、科研工作從理論到應用這一過程越來越快的事實，本港有必要在廣泛徵詢科技界以及工業界的意見後，重新為本港科研工作制訂一條更清晰、更明確的路向和政策。這裡面，楊振寧教授指出：應用科技已逐漸在諾獎中取代基礎理論的位置，而日前在重慶舉行的中國科协年會上，也提出了要以新能源、訊息科技、生物科技及材料科技為未來的發展重點。

必須看到，在當前全球各國政府對科研工作越來越重視的情況下，本港如果還不及時作出調整，制訂更有效的對策，人才和機會都有可能進一步流失。

朱經武這位高溫超導專家，在美國政府驚覺中、日在高溫超導研究上已領先美國的情況下急召人才歸國，增撥資源重開及擴充超導實驗室；如果本港有足夠的重視、足夠的資源與足夠的統籌策劃，大幅提高與內地中科院在超導方面的合作，朱經武未必會離港而去。而在高錕之外，朱

經武亦被盛傳極有可能獲得諾獎，甚至亦被冠以「高溫超導之父」的美譽，而假如高溫超導一如光纖傳輸般在原理、材料及技術上取得突破，目前電力輸送過程損耗三成的問題得到解決，其對人類生活帶來的巨大影響將不在光纖之下。這兩位「之父」級、諾獎級大師，都曾在港長期工作和生活，對香港、對內地都很有感情，完全可能、可以在港主持、領導相關研究工作而闢出一片新天，可惜「之父」已去，港人只能空餘嘆息。

未來本港的科研政策，應一要確認以應用為主要目標，基礎理論研究不是不可以搞，也非無出路，而且本港大不乏數理人才，國際級數學大師邱成桐教授就是港產品，但以本港的實際能力和條件來說，着重應用科技應更有可為；第二點重要的就是必須大力加強與內地科學界的合作，爭取成為一分子參與到一些國家級的重大科研項目中去，甚至爭取更多的國家級實驗室設來香港。「獨木不成林」，特區在科研工作上「背靠大樹好乘涼」，為何要自我「見外」呢？

除立會外其他調查冇用

就民主黨立法會議員甘乃威涉嫌性騷擾女下屬事件，立法會申訴委員會今日上午將會開會決定如何跟進。

按照立法會規則，如果有接獲市民對議員行為的投訴，就要作出回應及調查；如今就甘乃威事件，立法會最少已接到十七宗市民投訴，而這還僅僅是白紙黑字的「冰山一角」，更多的市民並未動手或動筆投訴，但這並不等於他們沒有不滿；如果有「民調」問，甘乃威事件立法會應該不應該做查？相信全港市民大部分的手都會舉了起來。

就有關調查問題，多位議員指出，目前情況是「真相不明」，到底甘乃威是否因「求愛不遂」一怒之下報復開除該女助理，以及甘乃威個人的誠信是否有問題，都需要向市民交代真相。

而按連日民主黨主席何俊仁明顯徇私護短的做法，寄望民主黨內部調查能客觀公正地揭出真相，恐是夢想；而且，不僅民主黨「關門打仔」、「自己查自己」不能接受，就是由他們委任的所謂「獨立調查小組」，其可信程度也令人懷疑。

對此，何俊仁昨日聲稱，已聯絡「人權監察」進行調查；但一來，這個「人權監察」以及其總幹事羅沃啓，一貫與民主黨「同聲同氣」，由他們來查甘乃威事件，與民主黨沒有什麼分別，一樣是「自己查自己」。而且，羅沃啓本人也不諱言，由「人權監察」來查，恐怕不會查得出什麼結果，因為當事人即女助理本人如果不肯提供資料，他們也沒有辦法。

事實的確就是如此，要查清甘乃威事件，當事人必須要作供，而除了立法會擁有「傳召權」，別的調查小組沒有這種權力。而且，立法會為了梁展文事件要傳召「新世界」鄭家純到立會作供，為此不惜與鄭家純打官司而得到勝訴，確認不僅立法會全體、就是小組委員會也有傳召權，如此不是正應在甘乃威事件中善用此一特權？

當然，為照顧女事主的情緒，立會傳召也大可以如法庭般讓女事主「內庭作供」，但不能讓所謂照顧女事主成為不傳召的藉口，便宜了

關 昭

甘乃威。

售樓書 4 項修訂增透透明度

下月起執行 防止誤導買家

為回應地產商編制售樓書引起的宣傳失實或陳述，地產建設商會發出修訂指引，要求所有售樓書必須加入4項補充資料，規定全面清晰交代納入樓盤位置圖的建築物以及廣告尺寸等，進一步加強透明度，下月一日起生效，地產商一致表示歡迎，強調會全力跟隨。

香

港地產建設商會提出4項修訂：①凡於下月一日起開賣的樓盤，其派發的未建成一手住宅物業售樓說明書及宣傳物品必須分開兩本；②售樓說明書只可列載與樓盤有關的重要

資料，如物業的實際地址、詳列可能影響景觀的鄰近物業發展等，如殮房、垃圾堆填區及殯儀館等令人厭惡的設施；③印製於樓書內的位置圖一律規範為16乘16厘米，字形大小亦有規定，指引亦要求，售樓書的單位平面圖面積計算法，必須與價單一致；④至於常見於樓書，由畫家繪畫的樓盤圖片，必須放在另一本列明是推銷的冊子內，以及所有刊登於報章雜誌的設計廣告或畫家筆下的宣傳圖片，亦須用明顯文字聲明屬設計圖片。

發展商均表支持

商會以上4項強化樓書補充資料，受政府當局及發展商大力支持，運輸及房屋局相信改善建議將有助增加售樓書的透明度及準確性，並且政府會監察措施的落實情況。

發展商對新規定亦異口同聲高度讚揚，商會副主席梁志堅也回應稱，相信根據指引而制定的資料，資訊更清晰，從而保障消費者利益。

會德豐地產常務董事黃光耀認為，統一樓書及規範表達方式，有助加深買家對樓盤認知，更易掌握樓盤周遭環境的具體情況，免除日後雙方因樓書表達模糊不清而出現的爭拗，對消費者加強保障，雖然商會加強樓書表達要求，但未有對集團賣樓構成障礙，況且集團向來跟足指引辦事，未來亦會跟足修訂指引。

新地旗下代理執行董事周國賢就有關修訂表示歡迎，強調集團所有樓盤的表達向來依足指引，未來亦會做充分，有修訂不會影響集團賣樓部署，盡量於保障消費



地產商會新售樓規定實施後，日後市民買樓，將可看見更清晰的售樓資料

者及銷量之間取得平衡。

身為修訂指引起草委員的恒地營業部總經理林達民表示支持，統一及規範樓書陳述對消費者有足夠保障，強調恒地向來屬最守規矩的發展商，雖然有關修訂僅屬內部指引，但集團勢必跟隨。

長實地產投資董事郭子威歡迎有關修訂，認為資料

更準確發放可避免雙方收樓時出現誤會，在公平、公開及公正情況下，市民置業時更有信心，對促進同行亦屬好事，雖然有關修訂僅屬內部指引，完全不具約束力，但作為向來守規矩的集團勢會跟從。

信置發言人同表歡迎修訂指引，定會依足而為。

政府與消委會歡迎新例

對於地產建設商會修訂統一樓書表達模式指引，運輸及房屋局表示歡迎。

運輸及房屋局早前與商會商討如何進一步加強未建成一手住宅物業的售樓說明書及宣傳物品資料的清晰度和準確性，商會同意推出上述的改善措施。

運輸及房屋局發言人表示，該局期望有關的改善措施，能有助進一步提高樓花售樓說明書及宣傳物品內的資料的清晰度和準確性，令準買家更容易及全面地掌握所需的物業資訊。運輸及房屋局會與商會共同監察改善措施的落實情況。

根據商會的修訂指引，有關的改善措施將適用於在本年十一月一日或以後印製的樓花售樓說明書以及宣傳物品。

消委會歡迎地產建設商會對樓花售樓書發出新指引，有助售樓書資料更準確，買家對樓盤資料更瞭如指掌。消委會同時建議，發展商派發售樓書時間，最好由開售前24小時提前至開售前7日，讓準買家有足夠時間詳閱。

地產代理監管局成員郭昶亦認為，指引對準買家及地產代理都有好處。他指出，過去有買家投訴地產代理及發展商都沒講清楚樓盤附近環境，今次能釐清責任，同時亦讓準買家可掌握更多資料。

必須於樓盤位置圖內列明的公共設施

火葬場／靈灰安置所、殮房、屠房、巴士廠／鐵路車廠、通風井（香港鐵路）、圖書館／博物館、軍營、貨物裝卸區、加油站／石油氣加氣站、油庫／航空及船舶燃油庫、污水處理廠及設施、堆填區或前堆填區、堆填區廢氣燃燒裝置、發電廠及電力變壓站、高壓電纜塔架、懲教所／監獄、戒毒中心、直升機坪、診所、消防局／救護站、殯儀館／墳場、司法機構（如法院及裁判法院等）、垃圾收集站、醫院、市場（如街市及批發市場等）、警署、公眾停車場／貨車停泊處、公廁、公共交通總站及鐵路站、公共事務設施、宗教機構（如教堂、廟宇及祠堂等）、學校（如幼稚園、小學、中學及職業訓練學校等）、社會福利設施（如長者中心及智障院舍）、體育設施／運動場

近萬個住宅單位待批預售

地政總署公布，截至第三季共有17份住宅項目待批預售，涉及9965個住宅單位，包括長實及新地分別夥拍港鐵發展的日出康城領都2期及將軍澳第56區住宅，不約而同於上月申請預售，共涉2444個單位。

地政總署公布，第三季發出5份預售樓花同意書，包括4份為住宅及1份商業單位預售樓花同意書，4份住宅預售樓花同意書涉及2456個住宅單位，計有日出康城領都1

期及飛鵬山峻峽。

截至九月底，有待核准的住宅單位預售樓花同意書申請共17份，有待核准的商業預售樓花同意書申請則有4份。該17宗有待核准的住宅單位預售樓花同意書申請共涉及9965個單位，其中日出康城領都2期及將軍澳第56區則剛於上月成新增申請個案，兩盤涉及2444個住宅單位。



日出康城領都2期申請預售樓花同意書（資料圖片）

恒地天匯呎價加至10萬

豪宅新盤接連登場刺激樓價節節攀升，發展商開價越見進取，繼新地九龍站天匯特色戶每呎意向價調升至7萬元後，另一個極度惜售靚貨的發展商恒地，旗下西半山千德道天匯複式戶呎價再三級跳銳意向全球高位挑戰，由8.5萬元進一步調升至10萬元，加幅15%，涉資最低6.1億元，倘若真以每呎10萬元成交，勢成全球最貴豪宅。

恒地營業部總經理林達民表示，天匯預售樓花同意書已取到，部署下周開放示範單位，並展開派價單等銷售行動，2800至4000方呎的標準單位維持原呎價3萬元起，最低消費亦要8400萬元，至於2個頂層複式戶，集團有見豪宅供應緊張及需求殷切，即時調高2個複式意向呎價至10萬元，加幅約15%，以最小面積6100方呎的複式戶計，涉價約6.1億元，倘以最巨無霸的連泳池廣達7600呎的複式計，涉資更高達7.6億元，超越山頂紀錄保持者倚巒的身價。

資料顯示，英國倫敦海德公園一號One Hyde Park樓王，去年呎價高達6000鎊，以當時匯率計，相當約9萬港元，且看天匯能否成功挑戰高位，躋身全球最貴豪宅。

此外，市場消息指發展商昨日起開始安排部分準買家參觀示範單位，個別準買家更出價達每呎7萬元洽購5100至5600方呎的特色戶，



張卓秀敏稱峻弦展覽廳約耗資2億元打造

由於發展商昨日才剛取得售樓紙，故未有正式處理，有信心成交機會極高，倘確實造價達每呎7萬元，再締全亞洲豪宅新高。

另一方面，新地旗下代理業務部項目總監（銷售）張卓秀敏表示，飛鵬山麓峻弦設於中

環國際金融中心的售樓處及示範單位，周內可接受預約參觀，未定對外開放時間，展覽廳佔地約2萬方呎，耗資約2億元。第5座山景戶意向呎價由8000元起，項目至今已接獲約3000宗查詢，當中不乏海外人士。