

# 議員「亂法會」 粗言乞人憎

特首曾蔭權前天發表題為《群策創新天》的施政報告後，昨日按照慣例前往立法會，回答議員提出的問題；不過，由於「社民連」議員接二連三在議事室內叫罵搗亂，加上泛民議員在普選問題上翻來覆去，胡搞蠻纏，令到答問大會問非所答、效率低落，市民均感到不滿。

按照基本法第三節「立法機關」第七十三條，「聽取行政長官的施政報告並進行辯論」，乃立法會議員十項職權中的第四項，是一項十分嚴肅的憲制規定；然而，在前天的宣讀及昨天的答問大會上，「社民連」三名議員以及泛民議員，先後作出了舉紙牌、扔香蕉及多次高聲叫罵、打斷特首講話的行為，既不「聽取」、亦非「辯論」，三人最後且被主席驅逐離場。如此惡行，不僅完全不符基本法規定，更嚴重破壞了立法會的議事規則、損害了特區的法治和文明形象，理應被強烈譴責，市民大眾更質疑他們是否還具備議員資格，是否還配得上稱為立法機關的成員！

事實是，按照基本法同一章節第七十九條，議員如有嚴重疾病、破產欠債、刑

事罪行以及行為不檢或違反誓言等行徑，經出席議員三分之二通過譴責，立會主席可宣告其人喪失議員資格。如今市民要問：在堂堂議事廳內，公然把六大產業稱為「六大『冚家』產業」，是不是行為不檢？昨日，「社民連」黃毓民最少連續三次在提到「產業」時毫無必要地加上了「冚家」這個字眼，而此三字連起來在廣東話中是什麼意思，小學生也明白，而且，就是連小學生也知道，這三個字不能夠說、不可以說，說了就是對人家的極大冒犯與咒罵。

如此黃毓民在立法會內，公然出此粗言惡語，而且一再重複，試問又是否已經觸犯了「行為不檢」的禁例？而昨晚的電台節目，已經不止一位觀眾致電主持人對事件表示反感，擔心子女在家中、學生在課堂上也「有樣學樣」、出口惡言。如此黃毓民的「行為不檢」、影響惡劣，已事實俱在，試問其餘議員對此是認為事態嚴重、不能容忍，還是認為立法會內可以粗口相向、咒語橫飛、隨時「冚家」……？而更為嚴重的是，「社民連」等人一

再搞亂立法會的惡行，不僅令會議無法正常進行，而且已經令到立法會在形象、威信上付出了整體的、沉重的代價。部分市民是不會認真去深究政黨背景之類的，總之議員開會挖野、講粗口，「都手都腳」、青筋暴現，這個議會就「唔使恨」，這個立法會就再不是一個值得市民尊重的地方。年來多次「民調」均已反映此一事實，立會主席和其他議員對此問題不能再畏縮或緘默，必須作出譴責、制止，根據基本法有關條文依法辦事。

這些議員，在做出種種「亂法會」惡行的同時，還打着「為民請命」的幌子，像黃毓民般，昨日大罵「冚家」的同時，還裝模作樣地提出了所謂貧富懸殊加劇、發展六大產業窮人無得益之類的問題，用似是而非的論點去歪曲事實、誤導市民，似乎政府銳意推動經濟、發展優化產業是錯的，但如何才可解決他們口中的貧富懸殊和失業、貧窮等問題，他們卻一籌莫展、一個具體可行的辦法也沒有提出來。如此劣質議員，成事不足、敗事有餘，選民只能嘆息和憤慨！

# 施政報告建良好價值觀

特首施政報告《群策創新天》，沒有「派糖」，部分市民可能感到失望，反對派議員和個別傳媒也群起而攻之；但不能不看到，有相當一部分市民，對政府這次在施政報告中不是只提出一些短期、一次性的福利措施，而是着眼於長遠發展和推行優質城市生活，提出重新釋放工廠大廈動力、建設綠色新中環、發展六大產業……，不但不失望，反而感到有可為和高興。

事實是，過去幾年的施政報告，反映了兩種情況，一是金融風暴帶來經濟衰退對市民生活造成的影響的確需要政府的關心和資助，但另一方面，一種只顧眼前利益、忽略長遠建樹的短視、無為、自私自心態正在被一些人所刻意鼓吹，以至形成對政府施政不懷好感、對特區前景缺乏信心。這當然都是錯誤和不可取的。

因此，作為特區政府、作為一份特首施政報告，不僅應該羅列出一些短期或中長期的政策、措施和重點發展項目，更應該從整體上、在長遠和更深層次的社會價值觀上作出一些啟示、承諾和指引。

市民讀了這份施政報告，不僅可以知道政府未來將會做些什麼，而且可以知道政府為什麼要這樣做，做了會為整體香港社會帶來什麼好處，從而加強積極、團結、向前的信心和價值觀。《群策創新天》施政報告要做的正是此點，社會不應再為一些似是而非的短視觀點所誤導，政府有責任引導市民朝向正確的社會價值觀、為建設特區而努力。

事實是，近年反對派議員以及個別傳媒，一再貶低特區政府施政、褒貶月旦特首施政報告，目的都不是為了協助政府更好施政、協助特區更好建設，而是為反對而反對，製造「港人治港不如英國殖民管治」、「回歸不如不回歸」等政治圖謀，用心是極其陰暗和惡毒的。

身為回歸以來「港人治港」的一分子，市民對政府和特首施政、包括對待施政報告，都必須從根本、長遠、整體利益等方面給予評價，確立信心、協助落實，切勿再動搖信心、自亂陣腳。

關 昭

# 月底接受申請 最貴229萬

# 房委「半價」推售1400居屋

【本報訊】樓價日日創新高，房屋委員會新一期剩餘居屋接近一千四百個單位，本月底接受申請，包括全新開售的油塘油翠苑一期三百多個單位，建議平均呎價二千三百七十元，最貴的高層海景單位建議售價二百二十九萬元，預期十二月開始揀樓。有地產代理形容，今期居屋售價「賣大包」，較同區屋苑呎價便宜一半，預期認購反應熱烈。消息人士表示，房委會將視乎今期銷售情況，不排除明年加推剩餘貨尾單位。

受金融海嘯影響，原定今年初推出的第五期剩餘居屋，押後至本月底推出，一千三百九十二個單位，包括三百七十個油翠苑（前稱油美苑）第一期單位，及一千零二十二個分佈於七個不同屋苑的零散單位，分別是黃大仙宏景花園與盈福苑、將軍澳廣明苑與寶明苑、馬鞍山錦泰苑、粉嶺景盛苑，及天水圍天富苑。申請家庭入息限額維持二萬三千元，資產限額受樓價上升影響，提升至七十九萬元，單身人士入息限額為一萬一千五百元，資產限額三十九萬五千元。

消息人士稱，汲取去年對上一期居屋在金融海嘯後開售，被指定價太高不夠貼市的經驗，今期居屋縮短售樓過程，並參考今年第三季成交價，以市值七折，釐定有關居屋售價水平。參考整體大市成交價指數顯示，今期售價水平與去年的第四期相若，九成九單位在合資格買家負擔能力內。

## 最平單位售四十六萬餘

據了解，以油翠苑為例，房委會參考同區鯉灣天下與油塘中心，及藍田匯景花園與麗港城在第三季的成交價，建議今期推售的油翠苑E座建築面積平均呎價二千三百七十元，九成六單位在買家負擔能力內。單位售價最平大約九十八萬元，建築面積五百三十平方呎，最貴的高層望海景八百四十七平方呎單位，建議售價二百二十九萬多元，呎價只是二千七百一十元。

消息人士稱，油翠苑一期四幢樓宇共用一個平台，E座位置最貼近毗鄰樓宇，換言之，預計明年推售的其他三幢樓宇，低層單位景觀更開揚。至於售價最平的單位，是將軍澳寶明苑一人單位，建築面積只有大約二百八十平方呎，建議售價四十六萬餘元。

中原地產研究部聯席董事黃良昇形容，今期居屋售價偏低，簡直是「賣大包」。他指麗港城七月份成交呎價為

四千三百元，今個月已升至五千元，油翠苑建議平均呎價相比較下，便宜一半。他指樓價過去半年上漲三成，今次居屋定價有平抑樓價作用，由於售價非常吸引，預計公屋富戶將爭相認購，整體申請反應將會熱烈。

房委會預期下月揭珠，十二月開始揀樓，由於全部是現樓單位，可以隨即入伙。若全數售出，房委會將錄得十八億四千多萬元收入，盈餘大約五億八百多萬元。除今期外，房委會還有四千個剩餘居屋分期推售，消息人士稱，下一期居屋預算明年中推出，屆時是否加推單位數量，要視乎今期銷售情況。

房委會資助房屋小組委員兼公屋聯會秘書長文裕明稱，房委會應該提早加推單位，滿足置業人士需求，並紓緩房委會的單位維修開支負擔。黃良昇則認為，推售居屋數量太多，會影響樓市，預期房委會未必會加推居屋貨尾。



油塘油翠苑售價由98萬至229萬元（蔡文豪攝）

## 剩餘居屋第五期建議售價

屋苑	單位數目	建議售價(元)	建議平均呎價(市價呎價)(元)	單位建築面積(平方呎)	設計
油塘油翠苑	370	98.49萬-229.55萬	2,370(3,390)	531-847	新十字型
黃大仙宏景花園	37	116.42萬-185.66萬	2,570(3,670)	489-687	私人參建
黃大仙盈福苑	48	105.40萬-198.17萬	2,300(3,290)	506-803	新十字型
將軍澳廣明苑	100	91.04萬-161.99萬	1,780(2,550)	569-863	和諧式
將軍澳寶明苑	42	46.04萬-166.01萬	1,860(2,660)	281-799	和諧式
馬鞍山錦泰苑	404	105.18萬-195.87萬	2,000(2,860)	663-853	康和式
粉嶺景盛苑	13	83.89萬-118.81萬	1,380(1,970)	593-889	和諧式
天水圍天富苑	378	57.85萬-95.57萬	1,050(1,510)	665-854	康和式

# 活化政府總部 拆走保安圍欄

【本報訊】政府在本年施政報告中，銳意在未來打造新中環，當中現政府總部將計劃作保育及改建。發展局昨提交政府總部的歷史及建築價值審評，建議在未來保育時，拆走現時圍繞政府總部的保安圍欄，並於政府總部一帶，劃定特別保護範圍，保護範圍內多幢的歷史建築。

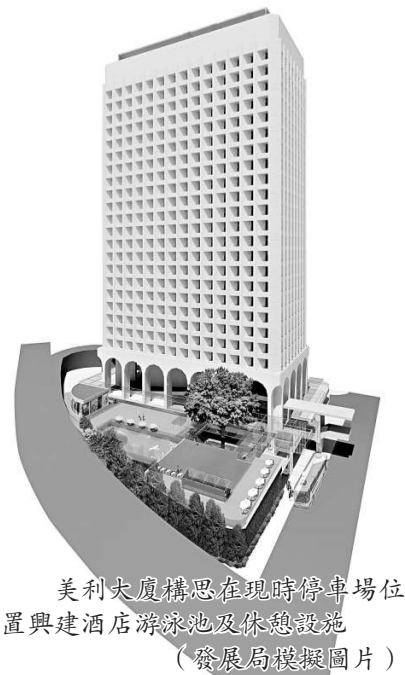
發展局昨提交政府總部的歷史及建築價值審評報告，由英籍著名保育建築師 Michael Morrison 撰寫。隨着二〇一一年中添馬艦新政府總部落成後，現政府總部將會騰空。報告指出，由於現政府總部東座及中座具有優雅的建築風格及歷史價值，建議政府保留及納入歷史建築物名單，並拆走文化價值不高的西座予以重建。

報告建議，若將來政府清拆西座及興建新建築物，新建築物應保持現時的高度及範圍，但該址西端可例外處理，可考慮興建較高樓層的建築物。報告稱，在西座拆卸時，應保留銅鑄入口大門、原有窗戶、雲石覆蓋層等原有構件，以供其他地方再用，而在重建時，亦應設定不能拆除現時的樹木。

報告提出，拆卸在一九九七年加設，現時圍繞政府總部的保安圍欄，讓公眾日後可以輕易進出，並遷移該處的大部分車輛通道，美化成爲一個公眾花園。報告還建議政府，將來在保育及重建時，應考慮劃定特別保護範圍，範圍包括香港公園、香港動植物園、禮賓府花園、現政府總署

聖約翰座堂、終審法院之間的花園、炮台里一帶及聖公會用地等，以避免有任何不適當的發展項目在範圍內進行。

發展局昨日公布中環其他項目的構想圖，初步構思將美利大廈改建為酒店後，在現址停車場位置興建酒店游泳池及休憩設施；至於聖公會用地一帶，聖公會將保存四幢歷史建築，並於未來興建一幢呈流線外形的綜合社區大樓，作社區服務之用。



美利大廈構思在現時停車場位置興建酒店游泳池及休憩設施（發展局模擬圖片）

# 部分工廈可免費申請改建酒店

【本報訊】《施政報告》以四招帶動工廠大廈活化，發展局局長林鄭月娥形容措施「快狠準」，相信有助六大產業發展，亦可為香港經濟注入新動力。她說，四項活化工廈措施不會刺激工廈樓價飆升，會由市場自行調節，在大量供應下變成用家市場。而商貿用地在新措施下亦有可能改裝成酒店或安老院，但要經過城規會批准。

豪宅樓價火速飆升，令人憂慮會否帶動中低價樓房價上升，而政府亦推出四招推動舊式工廈發展活化。措施包括業主改變工廈土地用途，毋須繳交「豁免費」、降低強制售賣工廈申請門檻至擁有八成業權、以重建「按實補價」取代繳付最高補地價，以及修改地契補地價超過二千萬元，可以定息五年分期付款。

林鄭月娥昨日向傳媒形容，今次所實施的措施是「快狠準」，除一項涉及修例，其他都是行政措施。她相信至明年四月一日時，整套措施已可實行，並為香港經濟注入新動力。

「快」方面，她說，措施容易去執行且客觀，只要符合相關條件，以及城市規劃圖內的用途即可。而毋須繳交「豁免費」，則減去量度樓面的時間，而地政總署亦有小組處理重建及改裝工廈申請。

「狠」方面，她表示，毋須繳交「豁免費」是政府相當大手筆，希望做到即時效果。發展機遇辦事處主任羅志康指，政府現時每年平均從工廈收取一億二千四百萬元「豁免費」。另外，免除費用亦可減省不少收費程序。「準」方面，她認為措施是準確地面對了工廈現時的轉型發展問題。

長遠來說，待明年年中的市區重建策略檢討完成後，政府或會考慮邀市建局負責推動經選定的工廈發展的計劃。

至於毋須繳交「豁免費」會否刺激大業主更改土地用途，令樓價上升，影響小租戶，林鄭月娥回應說，相信措施有助六大產業發展，市場有大量供應，相信會轉變成用家市場。

據了解，現時全港有一千四百六十七幢私人工廈（見表），當中四百多幢為工業用途，超過八百幢屬其他指定用途（商貿）。

一旦該些工業用途的工廈改至商貿用途，卻可以興建酒店，有「明益」大地產商之虞。對此，林鄭月娥表示，措施是針對所有工廈業主，不會「明益」大地產商，但政府亦不會有歧視。發展局消息人士說，商貿地帶工廈要改建成酒店並非不可能，但亦要經過城規會批准。

地區	工業地帶工廈	非工業地帶工廈
香港仔或鴨脷洲	8	54
柴灣	23	37
觀塘(南部)	0	259
長沙灣	0	113
旺角	0	76
慈雲山、鑽石山及新蒲崗	0	63
牛頭角及九龍灣	0	46
馬頭角	0	42
葵涌	81	120
荃灣	104	34
屯門	82	6
沙田	64	14
粉嶺及上水	0	68
其他地區	11	162

註：包括分層工廈、私人工業／辦公室及貨倉大廈  
資料來源：差餉物業估價署及屋宇署

# 葵青區撥地發展物流

【本報訊】大嶼山物流園建設無期，為滿足物流業的需求，政府將由明年起，在葵青區撥出約二十九公頃的數幅土地，用作提供物流服務的永久用地，當中一塊位於昂船洲附近。政府稱，會按市場對上述土地的反應，繼續留意大嶼山物流園的發展。

運輸及房屋局昨日向立法會提交文件稱，為促

進物流業及滿足物流業的需求，決定由明年開始，在葵青區提供數幅總面積約二十九公頃的土地，用作提供物流服務的永久用地。

運輸及房屋局表示，葵青區往返港口及機場的交通成熟，是發展提供高增值物流服務的業界的理想地點，當局會在地契中列入適當的條款，以吸引物流業界投資。

局方還稱，會按市場對上述土地的反應、物流業界的需要、以及本港和全球的經濟情況，繼續留意大嶼山物流園的發展，但並無交代大嶼山物流園具體興建的時間表。

在上述土地中，其中一幅位於昂船洲附近，面積約十五公頃。政府表示，該土地原是留給港口鐵路貨運站之用，但由於跨境鐵路貨運量持續下降，由一九八七年高峰期的二十萬零九千個標準箱，劇減至去年的一萬一千九百個，認為不需再繼續推展港口鐵路線計劃，因此該土地將用作永久物流用途。