

方便公眾在網頁查閱樓宇面積

屋署研公布發水樓資料

針對公眾關注「發水樓」問題，以及銷售樓宇資料的準確性，發展局局長林鄭月娥昨日在立法會上表示，屋宇署正研究，要求發展商提交建築圖則時，需列明各類樓面面積獲寬免的比例，並在有關樓宇發入伙紙後，於屋宇署網頁公布免稅樓面的面積資料，方便公眾查閱。她強調，豁免樓宇面積有清晰指引，不存在利益輸送和官商勾結。

本報記者 宋佩瑜

○一至〇八年期間，屋宇署共批出一千六百七十份「入伙紙」予落成的樓宇項目。提供環保及創新建築設計而獲批「豁免總樓面面積」的落成樓宇項目，共有二百一十六個樓宇項目。

會上，有議員批評「發水樓」問題嚴重，質疑政府明益發展商。民主黨的李永達稱，發展商推出新樓盤時，發放不正確信息，他批評地產建設商會無能力監察自己會員。

政府關注銷售手法

林鄭月娥強調，發展商獲批豁免總樓面面積是有清晰的規管和指引，絕無利益輸送和官商勾結。她表示，政府十分關注近日有關一手住宅樓宇市場的銷售手法及市場上混亂的信息；運輸及房屋局正研究具體可行的措施，將會盡早與香港地產建設商會探討，進一步提高一手樓宇住宅市場交易的透明度和物業資料的清晰度。

另外，由於公眾關注新建樓宇的綠化設施、停車場、露台等設施享有的總樓面面積寬免，林鄭月娥表示，屋宇署已決定與業界研究，考慮要求發展商日後在提交建築圖則時，需列明各類樓面面積寬免所佔的面積，以方便公眾查閱。該署還考慮定期公布新落成樓宇項目的總樓面面積寬免資料，例如署方會在樓宇項目獲入伙紙後，把該項目獲寬免的總樓面面積資料，最要在屋宇署的網頁內發放。

針對過往有個別地產發展商就單位的「實用面積」有不同定義，運輸及房屋局局長鄭汝樺表示，政府在規管售



林鄭月娥（右）稱，發展商獲批豁免總樓面面積是有清晰的規管和指引，絕無利益輸送和官商勾結。旁為鄭汝樺（本報攝）

樓書時已做了很多工夫，要求發展商在附表內必須加入附近的公共設施，例如堆填區、靈灰位等，以增加售樓說明書的準確性和透明度，政府會再密切留意還有什麼地方需要優化。

優化售樓書準確性

就「發水樓」問題，香港建築師學會表示，現時本港沒有一套統一及透明計算售樓的「建築面積」標準，發展商因而將單位的「實用面積」以外的面積（包括可寬免及不可寬免樓面面積），跟隨發展商各自的方程式計算入售樓時的「建築面積」，但由於計算方法缺乏透明度，而「建築面積」又往往與單位的「實用面積」有相當的差距，造成現時高度關注的「發水樓」問題。學會提醒市民買樓前，應先了解售樓書上的「實用面積」、單位售價和樓宇設施。



李剛：港澳可相互借鏡

【本報訊】對於港澳辦副主任張曉明稱澳門在行政、立法及司法三方面配合得好，中聯辦副主任李剛回應傳媒提問時表示，張曉明揚揚澳門三權配合，並不是影射香港，但如果香港市民有共識，亦可以借鑑澳門的經驗。他重申，二零一二年政改方案是否獲得通過，也不會影響二零一七年普選特首。他並強調，政制發展不應原地踏步，應該循序漸進，一步一步向前走，才可推動民主進程。

李剛昨日出席「光大與香港——唐雙寧書法答謝展」的開幕禮，他回應有關張曉明言論時表示，香港和澳門兩個特別行政區，在施政上各有經驗，各有成功的地方，假如澳門的施政措施適合本地情況，是可以向對方學習，但若果不適合，本地毋須借用他人的施政方式。

李剛說，香港與澳門是兩個不同特區，各有長短，可以互相借鏡。他認為，張曉明當時的談話只是談論澳門的情況，並非影射香港，或指香港應該向澳門學習。

李剛指出，香港回歸十二年，特區政府在依法施政方面，有很多成功的地方，但亦有可以改善的地方，他不認為特區政府在施政上有重大失誤。

他說，如果大部分香港市民認為特區政府應該借鏡澳門的經驗，香港可以向澳門學習。

李剛重申，二零一二年政改方案是否獲得通過，也不會影響二零一七年普選特首，但他強調，政制發展不應原地踏步，應該循序漸進，一步一步向前走，才可推動民主進程。

羅智成將任光華主任

【本報訊】據台灣聯合報報導，台灣新聞局派駐香港光華文化中心主任路平，今年底將不再續任，「行政院」內定由台北市府前新聞處長羅智成接任。

羅智成台大哲學系畢業，留美碩士，目前是「中央社」常務監察人。他在文化界擁有台灣現代詩人、作家及媒體工作者的三重身份，與路平的作家身份不遑多讓。路平是陳水扁執政時，於二〇〇三年延攬出任，羅智成則被列為藍營的「總統」人馬，他是馬英九擔任市長時的新聞處長。

台新聞局十日發布人事令，路平的主任職將聘至今年十二月三十一日止，明年元月起不再續聘。

反對派對政改又借題發揮

譚耀宗稱要實事求是



譚耀宗（左）表示，中央已就香港的政改問題作出嚴肅的承諾。旁為梁國謙（本報攝）

【本報訊】政改方案即將於下周出台，反對派昨日提出要求：希望中央就他們關注的「終極三點」作補充說明，包括確定二〇一七年、二〇二〇年普選的法定日期；行政長官選舉的提名門檻不低於〇七年；以及二〇二〇年取消功能組別。不過，民建聯主席譚耀宗認為，中央已就香港的政改問題作出嚴肅的承諾，呼籲反對派實事求是，「唔好得個講字」。

另外，民主黨的張文光透露，「飯盒會」商討諮詢方案公布後，反對派下一步將有跟進行動；他揚言，不滿意方案的話，泛民即日會「拜訪」特首辦。民主黨建議，設計兩套骨牌，分別是三十塊功能組別的骨牌，以及歷代港督和特首的骨牌，寓意盡早廢除功能組別，反對欽點的特首選舉制度，並由司徒華和李柱銘推倒骨牌。

至於其他的行動，張文光聲稱，不排除泛民會絕食抗議，但是否組織遊行則要進一步商討，因為擔心聖誕節和元旦期間，港人離港外遊，無法參與遊行。至於是否接納二〇一二年過渡方案，民主黨持開放態度，希望中央可以就他們關注的「終極三點」作補充說明。

對「五區總辭」立場軟化的公民黨黨魁余若薇稱，要看政府即將公布的文件，再商討下一步行動，不排除用辭職的方式抗爭，希望有空間繼續與政府談判。就民建聯早前提出的「〇五政改優化方案」，她說，已向行政長官反映功能組別的存廢很富爭議性，如果增加五個功能組別議席只會加大問題，「希望中央講清楚，等功能組別（議員）不再有任何幻想」。

民建聯主席譚耀宗認為，人大常委會副秘書長喬曉陽已就政改問題說得很清楚，二〇一七年普選行政長官、二〇二〇年普選立法會，這是一個莊嚴的承諾，「無理由要中央講完再講；（反對派）再要求澄清，即是話怪（中央）講得唔清楚？」（五步曲）已經去到第三步，現在是看香港自己點傾，無理由自己搞唔掂賴中央。

就反對派批評民建聯提出的方案，譚耀宗說，民建聯只是提出一個較好的方案，增加五個直選議席，同時增加五個功能組別議席。「由於區議會是現成的，是架構的一部分，這樣會較易處理。」他不擔心立法會會被區議會化，因為現時不少議員都有在議會提出與地區相關的議題。

立會簡訊

甘乃威女助仍未回覆

■調查甘乃威解僱女助理事件仍未「開波」，立法會內務委員會主席劉健儀昨日透露，前日收到甘乃威女助理透過其律師發出的信件，表示該女助理需要更多時間考慮讀實字眼。劉健儀說，她和三名附議議員已接納該女助理的要求，給予更多時間讓她研究字眼，最後回覆立法會的日期為本月十七日。劉健儀表示，當她和三名附議議員收到該女助理的回覆後，會再次研究是否需要修改讀實的字眼。待字眼修改好後，便根據一般的動議程序，將有關讀實字眼以通告的方式發給所有立法會議員。

「總辭」諮詢反對者多

■社民連的五區總辭方案，連反對派的「大阿哥」民主黨也傾向不參與，令反對派陷入分裂。一名不願透露姓名的民主黨資深高層黨員昨日透露，該黨早前向各區的支部發放問卷，諮詢他對五區總辭的意見。結果發現，不支持參與五區總辭的人數比支持多約兩成，反映該黨普遍不支持五區總辭。對於社民連聲稱會在民主黨召開會員大會討論五區總辭時派員到會場門口抗議，該資深高層黨員說：「由得佢地做啦，我哋唔會有壓力。五區總辭同爭取民主根本無關係。」

反對派的「骨牌」正在倒下

唐英年紛晤議員談政改



德國為紀念柏林圍牆倒下二十周年，製造並推倒了數百塊骨牌，令人印象深刻。反對派近日也稱，要做數十張骨牌，並由大佬李柱銘等人推下，以寓意推翻功能界別。反對派從來只懷東施效顰，這招學得令人難免失笑，實際上，正在上演多米諾骨牌效應的、正在倒下的，不是別人，而是其本身以及「五區總辭」的「骨牌」。

政改諮詢方案即將在下周公布，內容到底如何，各界仍在觀望。但反對派已迫不急待，昨日便有人稱，一旦方案難令其滿意，便會「拜訪」特首辦。「拜訪」說得客氣了，屆時「衝擊」可能性更大，威脅的意義甚濃。反對派如此急迫，其實正體現對自身處境的憂慮：民意支持在下降，內部又各懷鬼胎，「總辭」將胎死腹中。

「總辭」是由社民連最先提出，公民黨「接力」，民主黨「被動」。但連月來的民意顯示，如此偏激的行為難以獲得支持。實際上，早有傳言指，民主黨將於下月十三

日舉行會員大會，就是否支持「五區總辭」方案進行表決，而由於黨內反對聲極大，最終方案難免被否決。

民主黨一旦否決，寓意第一塊「骨牌」的倒下。因此，社民連的陳偉業昨日便揚言，將會發動黨內一批年輕人，在民主黨舉行會員大會的場地外派傳單，向該黨黨員施加壓力，要求他們「為民主付出」。他又無奈地稱，如果民主黨否決五區總辭方案，社民連會有幾方面的部署：首先是與公民黨商討，看看公民黨會否派兩名代表參加五區總辭；如果公民黨決定不參加，社民連將會在下月中的會員大會上，讓會員表決社民連三子應否繼續辭職；如果會員大會否決辭職建議，則會再視乎情況決定是否由梁國雄一人辭職。

回望兩個月前，「五區總辭」傳得鬧哄哄，儼然成為反對派共識。但畢竟人意見難敵民意走向，先是「共識」，再到民主黨退出、公民黨考慮放棄，最後只有梁國雄一人辭職，顯而易見的是，反對派部分人苦心樹立的「總辭」，正如多米諾骨牌一樣逐塊倒下。

香港的民意十分清楚，政改不應原地踏步，再否決於長遠發展無益。反對派在想到柏林圍牆倒下的同時，應該反思自己，如何卸下「教條」，認真聆聽市民的心聲。

【本報訊】繼與行政長官會面後，政務司司長唐英年日前再與立法會各黨派議員會面。據與會者透露，期間唐英年表示，政府很快便會展開政改諮詢，希望各界多提意見，以推進香港政制向前發展。

已經或即將與唐英年會面的黨派包括民建聯、自由黨、專業會議、經濟動力等。據悉，不少反對派議員亦將收到邀請，並在下周諮詢出台前與政務司司長會晤。

政務司司長發言人回應本報記者查詢時表示，上周末，行政長官與立法會議員會面時曾表示，特區政府會在諮詢文件出台前，繼續與立法會不同黨派的議員，就政制議題溝通，而政務司司長目前正在進行這方面的工作。

民建聯黨團召集人葉國謙證實，繼與行政長官會面後，政務司司長唐英年日前亦會與該黨幾位立法會議員會面，講解今次政改諮詢的大方向，並游說他們支持政府日後的政改方案。

自由黨主席劉健儀證實，唐英年約見該黨立法會議員於昨日會面，由於她有工作在身，會面由方剛及張宇人代表出席。另外，「五散人」代表

林大輝表示，將於明午與唐英年會面，表達對政改諮詢的關注點。經濟動力四名立法會議員昨日與唐英年會面。經濟動力的林健鋒表示，唐英年希望他們能支持政改方案，但沒有向他們拉票。他們對唐英年說，若方案有加入民主元素，他們也會考慮。

專業會議的何鍾泰表示，昨日已與唐英年見面，期間他們向唐英年要求，若要他們支持「優化」的區議會方案，則必須將區議會的選區擴大，以及不讓委任區議員參與選舉。然而，他們認為，若只有直選區議員參與選舉，卻會與功能界別的理念背道而馳，是一個「怪胎」。唐英年回覆他們時稱，希望未來政制會較現在開放，能夠向前跨步，而不是原地踏步。

專業會議的梁美芬透露，唐英年昨午與專業會議幾位議員會面了逾一小時，主要是聽取他們對政制改革的意見，但她感覺唐英年是作最後努力進行游說工作。梁美芬向唐英年表達了對「區議會方案」的憂慮，擔心如果新增的五個功能組別議席由區議會界別產生，會令有關議員將所屬地區的問題帶進立法會討論，影響立法會



政務司司長唐英年

的整體運作。她未有透露會面詳細情況，強調唐英年主要是「負責聽意見」。

工聯會黃國健表示，不知道唐英年約見議員討論政改方案，他個人也沒有收到有關通知，但不排除工聯會會長鄺耀棠已收到邀請。另一位工聯會議員潘佩琛表示，沒有收到唐英年的邀請，但他相信工聯會只是尚未收到有關邀請：「可能只是時間上的問題而已。」

政務官轉職議員看法分歧

【本報訊】現任旅遊事務專員方舜文辭職，轉投貿易發展局出任副總裁，年薪高達三百萬元。有立法會議員批評政府「留唔住」人才，擔心出現骨牌效應，促請政府正視公務員的士氣問題，協助部門之間，尤其是副局長和高級公務員磨合。

貿發局發言人昨日證實，當局正招聘兩名副總裁，有關人選需要得到全體理事會成員通過，理事會將於本月底召開會議決定人選。除方舜文離開政府，早前亦有不少首長級公務員「過檔」公營機構，包括前民政事務副秘書長蘇錦成轉投申訴專員公署，擔任副專員；前房屋署副署長李達志轉投投管局，擔任助理總裁；前運輸科首席

助理秘書長林植廷轉投生產力促進局，擔任副總裁。

民建聯主席譚耀宗表示，政務官轉職並不罕見，不擔心政府缺乏人才，「因為政府年年招聘公務員，都吸引數萬人申請，可能人望高處，她（方舜文）覺得做官「不過癮」，或者大壓力，但相信對政府不會有太大影響。」

匯賢智庫的葉劉淑儀稱讚方舜文是一位能幹的政務官，但擔心有政務官相繼辭職，會造成骨牌效應，政府內部出現人才流失。她認為，公務員辭職或與政府擴大高官問責制有關，政務官與副局長磨合上出現問題。她建議，政府多關注公務員士氣，除了薪酬，與員工多溝通，了解他們的工作困難、滿足感等。

馬時亨：入中策兼職性質

【本報訊】獲上市公司中策集團委任為非執行董事兼主席的前商務及經濟發展局局長馬時亨，昨日接受電台訪問時表示，現在身體狀況改善，加上新工作是兼職性質，相信壓力遠

比全職的政府工作少，不擔心工作影響健康。他說，不贊成延長高官離任後一年的「過冷河」期，他亦不排除將來會接受其他顧問工作。

他說，兩周前接到好友、即將出任中策集團行政總裁的柯清輝致電，邀請他做搭檔，負責公司管治，他與太太商量後，決定接受新工作邀請。馬時亨表示，新工作只是兼職性質，負責公司的大方向，因而不擔心新工作影響健康，「它是非執行的，不用日日上班……開會當然要，公司大方向和公司管治是我的工作。」