

# 林鄭：降強拍門檻加快重建

## 盼滿足小業主訴求 非偏幫發展商

【本報訊】立法會下周三將就政府提交降低強制舊樓拍賣門檻的建議，進行表決。發展局局長林鄭月娥表示，過去十多年本港重建步伐緩慢，降低強拍門檻是滿足小業主重建訴求，並非偏幫發展商。此外，活化工廈政策將於下月一日實行，林鄭月娥透露，目前收到的意見中，較多業主要求將工廈改裝為酒店。

本港市區樓宇面臨急促老化威脅，林鄭月娥昨日在電台節目上表示，現時本港有三、四千幢五十年樓齡或以上的舊樓，之後每年遞增五百幢舊樓。根據現時《土地（為重新發展而強制售賣）條例》（《條例》），需至少集齊樓宇九成業權同意，才能向土地裁署提出申請強拍土地。

為加快重建步伐，發展局建議降低舊樓強拍門檻，由九成業權降至八成。林鄭月娥表示，本港樓宇業權分散，業主在進行維修或重建時，存有一定難度，自一九九九年《條例》生效至今，只有二十一個項目成功獲批，重建步伐非常緩慢，不能滿足小業主重建的訴求。她說，不少小業主向她反映現時門檻太高，「即使是市建局擁有許多資源，都很難集齊九成業權」。

對於有反對聲音認為，降低強拍門檻只是方便發展商收樓，林鄭月娥強調，有關建議是希望加快重建，從而改善居民的生活環境，並不是偏幫發展商。她說，屋宇署早前已完成巡查全港樓齡五十年或以上的舊樓，當中有兩座需即時維修，另外署方亦向九百座舊樓發出維修令。

### 工廈活化多屬意改裝酒店

此外，活化工廈政策將於下月一日實行，地政總署屆時將會成立特別小組，統一處理工廈業主重建或改裝的申請。林鄭月娥透露，在目前收到的意見中，較多業主要求將工廈改裝為酒店，以迎合市場對三、四星級和精品酒店



▲林鄭月娥強調，降低強制舊樓拍賣門檻是滿足小業主重建訴求，並非偏幫發展商

## 葉劉續游說議員反對

的需求。她說，現時香港欠缺平價酒店，將工廈改裝為酒店，的確較有吸引力。她亦支持將政府部門遷入工廈。

現時工廈租金便宜，吸引不少文化藝術工作者租用，但有租戶擔心新政策實行後，租金有可能上升，令租戶變相被迫遷，林鄭月娥表示，現時不少租戶是未經核准便在工廈開展業務，活化工廈後，反而可增加租戶的生存空間。她期望工廈業主能盡社會責任，以較低廉的租金租予創意文化產業、教育產業及環境產業發展人士等。

【本報訊】發展局局長林鄭月娥連日游說立法會議員，支持降低強拍門檻的建議，不過表明反對建議、前日在報紙上刊登全版廣告很批方案的立法會議員、匯賢智庫主席葉劉淑儀批評，官員只看到自己的時間表，看不到小市民的利益，形容是「典型坐在衙門官員的回應」，因此她繼續游說其他議員反對。

葉劉淑儀前日在報紙上刊登全版廣告，批評林鄭月

娥提出降低強拍門檻的建議。她說，在過去二十一個強拍項目中，不少坐落在港島區優越位置，一旦再降低門檻，只會對發展商有利，她批評政府只偏重私人發展商利益。她表示，現時有十九票反對建議，她會繼續游說其他議員反對。

另外，林鄭月娥昨日去信全體立法會議員，解釋降低強拍門檻建議的精神，強調會對小業主有足夠保障。

# 財爺冀銀行勿亂批樓按

【本報訊】政府在財政預算案中推出四招穩定樓市的措施，但暫未見明顯成效。財政司司長曾俊華昨日表示，本港經濟復蘇面對的最大危機是樓市泡沫，政府一直跟進樓市問題，相關措施雖未在短時間見效，但明確顯示政府有意打擊樓市炒賣。他不希望銀行濫批按揭，必要時將會再出招，確保銀行維持審慎的按揭審批政策。他還說，退市策略會對市場造成影響，需小心處理。

曾俊華昨日出席商界聯席午餐會時，向商界代表闡釋新一份財政預算案的內容。曾俊華表示，本港經濟正踏入復蘇初期，但仍有不明朗因素，面對最大的危機是樓市泡沫。目前的低利率政策、資金湧入市場及相對較低的供應單位，增加了物業市場形成泡沫的風險，因此「穩定」成為這時期的關鍵詞。

曾俊華說，政府為減低樓市泡沫造成的影響，提出四項策略性措施，包括增加單位供應量、增加投機買賣的交易成本、提高物業交易的透明度，以及確保銀行維持審慎按揭借貸。

曾俊華特別提及，不希望銀行濫批按揭，必要時會再出招，確保銀行維持審慎的按揭審批政策。「我們會阻止按揭借貸過度擴張，並確保銀行審慎地批出按揭貸款申請，在必要時會採取措施令銀行批出按揭更審慎。」他說，政府會繼續密切監察市場發展，留意炒風有否升溫，不排除會採取更多措施冷卻投機買賣。

### 小心保守地處理退市

外界質疑穩定樓價措施暫未有明顯效果，曾俊華表示，措施需要一段時間才奏效，但相信短期內能向市場及公眾發出訊息，顯示政府有意打擊樓價波動的問題。他說，

政府會小心保守地處理退市問題，若太早退市，將會對未完全復蘇的經濟造成損害；太遲退市，則可能對通脹構成壓力，需繼續研究，尋找合適的退市時機。

對於整體經濟發展前景，曾俊華說，歐美及日本等主要貿易夥伴的經濟前景不明朗，將會對本港造成影響，但預料區內各國經濟表現不俗，可帶動本港今年經濟有好的增長，相信可通過鼓勵企業創造更多就業崗位和機會，令社會每個階層都能享受經濟復蘇帶來的成果。

有商界人士表示，擔心人民幣日漸成為常用貨幣，會影響港元的貨幣地位及加重港商營運成本。曾俊華回應說，自己無水晶球，難以預測貨幣走勢，但現時的聯繫匯率制度行之有效，政府無意及無需改變。



▲曾俊華表示，不希望銀行濫批按揭，必要時將會再出招，確保銀行維持審慎的按揭審批政策（本報攝）

## 金融中心排名 港續居第三

【本報訊】英國倫敦金融城政府昨晨發表全球七十五個金融中心的最新調查報告，倫敦和紐約並列全球金融中心首位；香港緊隨其後，繼續排行第三；而去年九月首次列入調查便躋身第五位的深圳，今次跌至第九位；上海則由去年第十跌至十一位；北京升至十五位。報道稱，倫敦、紐約和世界其他城市的差距，是自〇七年調查開始以來最小的一次，金融中心排行榜突顯出來自亞洲的挑戰越來越大，紐約與倫敦不可高枕無憂，香港與新加坡正在逐漸追上它們。

在全球商業顧問公司 Z/Yen 集團為倫敦金融城公司編制的全球金融中心指數排名中，紐約首次與倫敦不分勝負，在最新的世界金融中心排名中，躋身銀行和金融業的最高頒獎台。香港、新加坡及東京

緊迫其後，本港繼續排行第三，新加坡排第四，東京上升兩位至第五，而台北則由二十五位升至二十一。而內地城市方面，深圳下跌四名至第九位，上海由第十位跌至第十一位，北京則升至十五位。

調查在去年下半年進行，就多個金融中心的競爭力、基礎設施等項目評分，在被調查的七十五個城市中，除四個城市外，其餘城市的得分均有所上升，顯示全球金融業已陸續走出金融海嘯的陰影。香港和新加坡的得分，與倫敦及紐約的差距持續縮小，反映香港作為國際金融中心的競爭力有所提升，而香港更當選「保險專業人員的最愛」，是紐約和倫敦之外第一次有城市獲得最好評級。不過倫敦金融城官員認為調查結果是一個警號，真正長遠的威脅來自亞洲，並需要予以關注。



►在全球金融中心的最新調查報告中，香港繼續排行第三（資料圖片）



▲Google 宣布正式啓用香港及澳門的街景地圖，令市民足不出戶亦可瀏覽街道實景。圖為 Google 為新服務進行宣傳活動

## Google 推港澳街景地圖

【本報訊】市民日後足不出戶，也能盡情在家中觀賞本港及澳門街道風光。Google 昨日正式推出本港及澳門南部的地圖街景服務，市民只需透過互聯網，就能隨時以三百六十度瀏覽街道實景，除方便旅客搜尋名勝景點外，亦便利市民尋找所需設施，免受迷路之苦。

Google 自〇七年起推出地圖街景服務，當時服務只涵蓋美國五個城市。自〇八年起，Google 透過裝備特設攝錄器材的私家車，拍攝本港街景，並以全球衛星系統，將拍攝的影像標示在地圖上。本港市民日後透過互聯網進入 maps.google.com.hk，用滑鼠拖曳地圖左上方的黃色人形圖像至需要瀏覽的街道，市民就能三百六十度瀏覽本港街道實景，畫面更可放大及縮小，

甚至自由在街道上「前進」或「後退」。除了電腦外，市民亦可透過支援 Google 地圖服務的手機，例如 iPhone、Android 手機，使用新服務。

Google 香港暨台灣工程研究所所長簡立峰表示，未來會盡快完成澳門餘下地區的地圖景象。他期望新服務不單可令前往本港的旅客受惠，亦能幫助本港其他的產業服務。旅發局旅遊產品推廣主管黃卓雄說，歡迎 Google 推出本港地圖街景服務，相信新服務可令旅客更方便搜尋本港名勝景點、餐飲、酒店、購物區等。市民亦可透過新服務，足不出戶就能在家中瀏覽本港街道實景，方便市民尋找店舖、餐廳、公共設施、駕車道路等。



▲羅湖啓動「促消費、新服務」為主題的國際消費者權益日活動（本報攝）

## 打造國際消費中心 羅湖銳意招攬港客

【本報記者王一梅深圳十二日電】羅湖擁有眾多超規模的消費流通企業，是港人來深購物旅遊休閒的重點區域。近日羅湖提出，「立足羅湖，服務香港，面向全國，努力打造國際消費中心城區」。

打造國際消費中心，消費服務先行，以「促消費、新服務」的羅湖「三一五」國際消費者權益日活動十二日在國貿天虹廣場舉行。活動旨在展現羅湖繁榮的消費市場及和諧的消費環境，向港人宣傳羅湖的購物優惠，吸引他們到羅湖消費。

羅湖大膽設想，要借鑒上海新天地等國內外城市舊城改造發展商業的成功經驗，在保留鄧小平等國家領導人故居歷史文化的基礎上，將迎賓館與周邊相鄰的工人文化宮等共十五萬平方米的區域，綜合打造成融入了目前迎賓館功能的一個綜合性的、大型的現代化、國際化商業、休閒、文化、旅遊中心，與華潤萬象城、人民南、老東門既錯位又互補，更具有綜合性，並在內地領先。

羅湖區委書記劉學強認為，要打造區域性國際消費中心城市，必須要有影響力的大項目帶動，而且必須要借助歷史積聚的商業影響力來旗開得勝。迎賓館緊鄰東門老街，也恰好處於羅湖正在規劃的「金三角」項目的中心區域，其商業前景非常明朗。