



▲定位為公園用地的花卉世界內商舖林立，自然綠化帶越來越少 本報攝

深花卉世界違規用地 港人檔主或血本無歸

年末歲晚，正值市民買花旺季，近年不僅香港消費者北上深圳買年花，香港花農和商家亦轉戰當地搵銀。在深港兩地享有聲譽的花市深圳花卉世界今日發生集體衝突事件，逾百名拿不到工錢的工人自行拆除違規搭建的商舖時，與管理公司發生衝突，需幾十名警員及治安員到場維持秩序。這宗糾紛亦揭發花卉世界原屬公園用地，卻違規興建商舖及奢華會所。

【本報記者唐瑋深圳十七日電】

「恢復公園用地，違章建築自行拆除！」17日上午11時許，逾百名頭戴安全帽、手拿鐵鎚等拆遷工具的工人在深圳福田區紅荔西路的花卉世界內，拉起各種橫幅和標語，並準備拆除違規搭建的商舖，在轄區警方和街道辦事處人員以及管理公司人員前往制止，雙方一度發生衝突。警方出動了幾部警車和數十名警員。有工人稱，過年他們拿不到工錢，準備拆除此前他們負責搭建的二十多個商舖。

記者調查發現，近十萬平方米的花卉世界原本是用作公園用地，目前卻商舖林立，甚至還有臨時搭建的私人會所和別墅等建築。

公園用地私建商舖

「我投入了好幾百萬重新裝修和搭建商舖，可現在管理方卻趕我們走，這是『卸磨殺驢』的行為。」據檔主吳小姐稱，這批工人到場就是要按照合同條款約定，「將當初的商舖裝修拆掉，恢復原樣」。但她沒有提及之前是否已向這批工人支付了工錢。

記者從吳小姐拿出的一份名為「深圳市蓮花山園林有限公司花卉世界經營合同」看到，簽約雙方為吳小姐和深圳市蓮花山園林有限公司，規定將花卉世界一百零四號地租給吳小姐經營，每月租金及管理費等三萬五千元。

吳小姐聲稱遭騙。她表示，商舖所在的地塊應該是公園綠化用地，根本就不允許建設商舖。當初她搭建二十個商舖的時候，那裡大部分還是一片空地，自己也投入很多資金才建起了商舖。

「既然是違法搭建，那就應該拆除。」她說，投入那麼多錢建起商舖，可是現在卻沒有一分錢補償就被趕走，實在不合理。此外，按照合同相關條款約定，如果不能續租，那麼他

們可以恢復原樣將商舖交還給管理方，現在拆除自己裝修的商舖合情合理。

港商戶擔心被收舖

外界質疑花卉世界的違規用地，違規搭建，同時也令目前在裡面經營的眾多花店東主擔憂。「近期一宗糾紛牽扯到違規，我們也很擔心有一天商舖也被收回去。」一名港人商戶向記者表示。

對此，管理方深圳市蓮花山園林有限公司副總經理劉先生說，這裡面有歷史遺留問題的原因。這裡的一些建築已經存在很多年，現在也是屬於臨時搭建而不是永久建築。

原本定位為公園用地和避震帶的深圳花卉世界，商舖林立，涉嫌違規用地，近期引起深圳不少市民的高度關注。有市民表示，深圳寸土寸金，這些綠地是稀有資源，公共綠地不應被開發成為商舖雲集的项目。

▲記者發現目前仍有大批工人在花卉世界內瘋狂搭建商舖 本報攝



逾百工人在深圳花卉世界內拉起橫幅，抗議「自行拆除違規商舖」受阻 本報攝

上萬元「飲茶費」貴過租

【本報深圳十七日電】這次發生衝突的深圳花卉世界，不少商戶不僅收到加租的通知，更有商戶時常遭遇管理公司派人來收取「飲茶費」。

據悉，近期花卉世界不少商舖不僅收

到加幅達二成加租的通知，更有商戶遭管理公司索取「飲茶費」，每戶一萬元左右。有港商檔主表示，飲茶費貴過租金，不過，做生意求和氣，生意好就沒計較那麼多了。

去年才進入花卉世界做生意的港商小美（化名）也有同樣遭遇。她委婉地說，每個月都要付飲茶費，另外逢年過節還得送禮。她說，做生意但求和氣，內地的人情世故還是必須的。

每天早晨，都有三到四個貨櫃從這裡拉出，通過文錦渡口岸，把鮮花送到香港。據了解，深圳全市4000家門市花店銷售的超過90%的鮮花都是來自花卉世界。每到周末和節假日，花卉世界更是吸引了大量附近居民前來選購鮮花、寵物。

自從大運會美化市容工程啓動後，深圳花卉世界煥然一新，充滿異國風情的巨型風車以及紅白相間的磚牆瓦房，更聚人氣，尤其是接近歲末年初的花市旺季。不過，苦熬了幾個月後，不少商戶卻向記者

投訴稱，遇到管理公司加租和勒索飲茶費的現象，令經營成本大幅上升。

有檔主坦言，大幅提升的經營成本將轉嫁給市民。有檔主預計，深圳人今年過年甚至以後買鮮花，肯定會漲價。不光是鮮花、所有寵物、觀賞魚等都可能漲價百分之四十。由此引發的整個深圳相關行業漲價，不可預料。

「這擺明就是坐地起價的行為。」有不少商戶表示，花卉世界的熱鬧，是所有商家共同努力的結果，剛剛開始的前幾年，熬得很辛苦，也付出了很多艱辛，現在日子剛剛好上幾天，就碰到了離譜的加租潮，實在是無可奈何。

據知情人稱，園林管理公司此前將地塊外包給私人老闆十年，一年收租保守估計高達七、八百萬，近期更借助大運會美化園區後「坐地起價」，連漲租金令不少花市店主經營成本大幅上漲，成本壓力恐將轉嫁給市場，市民今年買花將挺貴。

30中學維園擺檔學營銷

【本報訊】一連五日的年宵昨日起在維園揭幕，適逢過去一年經濟暢旺，加上政府的六千元效應，及近日佳天氣，在天時地利人和的情況下，有檔主對今年年宵銷情大表樂觀，估計生意較去年增加兩至三成。來年更值龍年，有學生發揮無限創意，設計出多款龍型產品，成為今年年宵的最大特色。

校內籌集6萬元

維園年宵昨昨開鑼，雖正值上班日，但仍吸引不少市民入場。有不少學生以學校名義參與年宵，記者現場所見，今年學生攤檔較去年多，至少有三十間來自港九新界的中學參與。其中北角協同中學今年已是第五年參加，協同中學商科科主任李健康說，學校重視學生課堂外的多元發展，營商是其中之一，希望學生能運用所學經營一檔生意，將所學知識運用其中，包括制定預算、待客之道、消費文化等元素。李健康表示，今年開鑼日與去年首天人流相若，不過昨日是上班日，而且天氣亦較好，故他估計未來數日人流亦會有增長。

今年第二年參加、就讀中五商科的梁同學，參與「股份認購計劃」，以每股五十元，向學校各持份者籌集共六萬元資金，而她本身亦入股一千元，準備在維園年宵大展拳腳。由競投攤檔到設計貨品，到與內地生產商聯絡均「一腳踢」，她表示透過年宵讓她學習了不少營商之道：「以競投攤檔為例，學到很多技巧，例如檔位的有利位置、出價技巧等，亦是在課堂上學不到的。」另外，亦有銀行舉行營銷比賽，讓中學與社會合作辦年宵，並會將所得全數交予社企作日後營運開支之用。

500元福袋沽清

年宵攤檔成為學生學習營銷的「戰場」，亦有年宵「老手」趁這段市民消費的黃金檔期賺錢過肥



▲北角協同中學今年已是第五年參與維園年宵

本報記者林良堅攝

年。今年第四年參加維園年宵攤檔的蕭先生表示，今年一如以往售賣生肖吹氣棒：「去年天氣冷加上落雨銷情較差，但最後亦可『平手』離場，今年經濟好轉加上天氣好，希望賺到萬多元過肥年。」天文台預測，未來天氣會逐漸寒冷，至廿九晚氣溫更下跌至只有十三度，但天文台預測未來數天雨量不多，相信對年宵銷情影響不大。

今年年宵除了售賣一般賀年產品外，亦有本地時裝品牌與日本品牌合作推出限量賀年精品，價錢由八十至二百八十元不等，其中賀年福袋雖然每個售價五百元，但仍然大收旺場，更吸引逾一百人排隊輪候，當中更有「粉絲」通宵輪候，而檔主更聘請外籍保安維持秩序，福袋在短短數小時隨即沽清。

酒店業主否認「海鮮價」經營



▲酒店業主聯會執行總幹事李漢城否認本港酒店「海鮮價」 本報記者張書攝

【本報訊】香港旅遊發展局近日多次表明本港酒店不足及存在「海鮮價」，影響旅遊業發展。酒店業主聯會昨日高調反擊，稱本港酒店去年平均入住率八成八，未來兩年有逾八千房間落成。又不點名炮轟旅發局主席田北俊就酒店問題上「噏得就噏」，打擊旅遊業，至今農曆新年訂房率低於去年。聯會否認房價「海鮮價」，承認部分業界「做得不好」，是「樹大有枯枝」。

本港去年有酒店房間六萬二千六百五十五間，有牌賓館房間六千一百零六間，總數達到六萬八千多間。今明年將新增酒店房間近八千間，酒店分布觀塘、旺角、上環、北角、灣仔、新界等地，大部分為三、四星級。

面對旅發局日前對酒店房間不足的批評，酒店業主聯會執行總幹事李漢城回應指，說法有誤導之嫌，去年整體酒店入住率為八成八，僅三或四月及十至十二月超過九成。他形容，若入住率僅六至七成，會引起減人工、裁員等一系列問題。而興建酒店不是由政府或業界一言決定，是投資者計算營商成本等因素後自行決定。

李漢城不點名批評田北俊「噏得就噏」，以旅發局主席身份發表「酒店不足影響旅遊業」言論，是打擊本港旅遊業，「遊客以為真係無房、好貴，而家好多房等人book（預訂）」，全世界都一樣，唔信無一個時段酒店唔爆，不能以偏概全」。他說，今年新春期間酒店訂率，至今為止稍遜去年，三、四星級六至八成滿，房價按年升一成多，五星更不足五成，部分房價不足二千元。他又估計部分內地客可能轉往台灣等新興市場旅遊，且香港無景點、無吸引力。

李漢城又否認業界「海鮮價」，去年酒店平均房價一千三百多元，三、四星級非旺季房價僅六百至八百元，旺季高峰約一千四百元。他承認可能有業界做得不好，出現虧客情況。

旅遊業議會主席胡兆英同意李漢城指，旅發局主席不應發表相關言論，會「嚇窒」旅客。旅發局昨日沒有回應批評。

▲桃花大王劉海濤表示，今年即使加價兩至四成，桃花仍然有價有市 本報記者林良堅攝



桃花加價四成仍好賣

【本報訊】去年年宵期間天氣寒冷而且冇雨，今年花失收；反觀去年天文台錄得七十年来最炎熱十一月，同樣直接影響年花收成。桃花大王劉海濤表示今年年花提早開放，令只有一成優質年花可賣，在價多粥少加上成本上漲的情況下，今年花價上升二至四成，不過花檔檔主表示，近年港人對年花花費毫不吝嗇，相信收益亦有兩成增加。

桃花大王劉海濤表示，今年有六百支桃花早於三年前已賣出，而今年訂單亦在二〇一五年才有收成，他笑言今年年花質素不太好，原因是去年十一月天氣太熱，年花太早開，但成本上漲，令今年花價上升：「以一包七十五公斤的肥料上年二百多元，今年已加到三百元

，而且早前天氣太熱，好多桃花已經開完，剩下來賣得好的桃花只有約十分之一。」

他表示今年桃花價格上升兩至四成，以一標約四呎至五呎的桃花為例，售價約一千八百至二千元，但近年客人亦願意花費在購買年花，故仍然有價有市。

除此之外，亦受惠於經濟向好，他預計今年其他年花銷情亦十分好。除桃花外，年宵攤檔的濕貨檔以售賣蘭花、桔、水仙及桃花等年花為主，但場內鮮有蘭花售賣，有檔主表示今年劍蘭失收，其中一名檔主林女士表示，今年年花批發價太高，一支亦要二十五元故不敢入貨，希望售賣其他花吸引市民消費。