

# 「海濱局」料分階段獲撥地 需自給自足 公私合營先「上馬」

為將維港打造成國際級海港，政府正研究成立海濱管理局，專責活化規劃維港海濱。據了解，海濱事務委員會初步傾向認為，海濱管理局應是「有權有地」的法定機構，由政府注資並分階段撥地，負責活化海濱由規劃設計到營運管理的工作，預計初期先做一些公私合營海濱項目，幫助確保財政自給自足。有關具體建議將於六月底前提交政府，然後諮詢公眾，由於立法需時，預計海濱管理局要到下屆政府才能成立。

本報記者 梁少儀

維港兩岸海濱全長七十三公里，除已規劃的海濱長廊，沿岸不乏未好好利用的舊碼頭與荒廢土地，需要活化及吸引人流，才能令維港成為世界級海港。不過，海濱全線涉及幅員廣闊，若同時啟動活化，牽涉人力與財力將會很龐大。

發展局與海濱事務委員會正探討草擬海濱管理局的成立框架，據了解，海濱事務委員會近日開會討論，參考過西九文化區管理局、醫院管理局、機場管理局等多個法定機構經驗後，認為西九模式較可取，於是將率先「上馬」項目涉及的海濱土地撥給海濱管理局，負責海濱設計、建造、營運與管理等工作，而地權仍歸屬政府。

海濱事務委員會正研究以公私合營模式，發展中環新海濱四號及七號用地。發展局局長兼海濱事務委員會副主席鄭月娥於去年中已在立法會提出，計劃在鯉魚涌海裕街海濱、中環新海濱一號及二號用地，也透過公私合營模式發展。這三個項目涉及的海濱地皮，估計會是首批撥給海濱管理局的土地，讓公私合營活化項目率先「上馬」。

發展局委託進行的顧問研究，曾檢視海濱管理局擁有土地的不同方式，包括應否將維港海濱全線土地悉數撥予海濱管理局，並賦予該局有買賣土地、自行制定與審批土地規劃的權力。

## 有權出租 無權賣地

不過綜合多個消息透露，海濱事務委員會初步傾向認為，一次過撥地並不可行，應該分階段撥地。海濱管理局可將地皮分租給私營機構一段長時間，例如十至十五年，以推行活化海濱活動，但不可賣地。海濱管理局需就獲撥地皮制定發展藍圖，但要提交城市規劃委員會審批規劃申請，就像西九文化區管理局與市區重建局就轄下發展項目提交城規會審批一樣。西九文化區四十公頃地皮由於已撥給西九文化區管理局，所以不會納入海濱管理局。

綜合消息透露，海濱事務委員會內共識認為，一次過撥地除涉及資源龐大外，還因為海濱沿岸不少是



紅磡至尖沙咀的海濱長廊

私人地皮，若參照市建局做法，可向政府申請動用「尚方寶劍」收回土地條例徵地，但徵地是為了活化海濱，迫切性遠不及進行市區重建項目改善殘破舊區環境，欠缺徵地理據。而且康樂及文化事務署現時有管理一些海濱公園，若海濱管理局成立後接收這些地方，容易衍生前管理問題。

海濱管理局財政上將要自負盈虧，營運管理海濱涉及長期開支，若公私合營模式落實率先「上馬」，雖可望帶來財政收入，例如出租地方經營餐飲肆與

零售店有租金收入，但單憑這些收入能否達到財政收支平衡，屬未知之數。西九文化區管理局成立時獲政府一筆過注資二百一十六億元，市建局成立後獲政府分期注資共一百億元，海濱事務委員會認為，政府應向海濱管理局注資，但應是一筆過抑或分階段注入與具體金額，有待海濱事務委員會再研究。事實上，財政預算案已明言，若有關海濱管理局的建議獲社會廣泛支持，政府會在財務上作出配合。

## 議員冀發展全民海濱

【本報訊】坐擁維港海景，盡覽世界級「東方之珠」的燦爛夜色，預料將是海濱活化後的重要賣點，但如何確保海濱管理局不會因為財政壓力，在公私合營項目內，海濱露天茶座出售「貴到無倫」的咖啡，惹人關注。據了解，海濱事務委員會認為，海濱管理局架構應引入公眾參與程序。民建聯區議員希望海濱管理局成立後，維港海濱可讓大眾共享，不要單純變成高檔消費點。

海濱管理局將要財政自負盈虧，但除了執行可望帶來收入的公私合營項目外，預計並要負責營運管理無收入來源的海濱長廊與海濱公園，為令海濱更活潑與吸引人流，又可能需舉辦文化活動，而這些活動能否賺錢，難有保證。

據了解，海濱事務委員會討論海濱管理局成立架構的會議上，有委員擔心海濱管理局為保持

財政平衡，在推行公私合營項目時會否變得唯利是圖，提出初步傾向應參考西九文化區管理局經驗，引入公眾參與程序，在架構下有常設組織負責公眾參與工作。

民建聯去年就維港海濱提出「全民海濱，擁抱維港」的構思藍圖，提出多項建議，希望將維港沿岸打造成國際級海濱長廊，展現香港特有的維港景色。參與制定構思藍圖、身兼海濱事務委員會委員的中西區議會副主席陳雪鋒稱，希望在公私合營發展的海濱地帶，「不想只有高檔嘢，希望也有平民化一面，平價及市民可享用得到」。他認為可在海濱管理局時，訂明是非牟利機構，並增加委任民意代表進入將來的海濱管理局。

## 公私合營項目推行難

【本報訊】中環新海濱四號與七號兩幅用地，是海濱事務委員會研究的首個公私合營活化海濱項目。公私合營預計將是海濱管理局的重要收入來源，但如何令海濱財政上持續自給自足，而不會變成「只有高檔嘢」，難度不小。公私合營構思拋出接近一年，仍未落實運作細節，位處中環大會堂對開的四號用地，已經完成平整可投入使用，但未有招標計劃。

政府去年五月就四號、七號用地公私合營發展，進行「試水溫」式的市場意向調查

，發展商、社會企業、非政府機構均可就營運年期、財務方案、可提供活動提出意見，結果收到七份意見書，但至今近十個月仍是「只聞樓梯響」。據了解，由於七號用地面積大但只准作極少量商業發展，市場感疑慮，故需探討應否增加可建商業樓面面積，幫助增加收入。

四號用地在中環大會堂以北，面積零點九三公頃，可建樓面面積七千五百平方米，規劃作「與海濱有關的商業及休憩用途」，樓高不可超過二十米。七號用地在四號用地北面，由七號天星碼頭延伸至添馬艦

政府總部，總長度一千八百米，佔地近十公頃，相當於維園三分二面積，劃作「休憩用地」，可設海濱長廊和公園，可建樓高一層、面積不逾四百八十平方米的小商舖。

發展局原構思，透過年期不逾五十年的租約或牌照，將兩幅地皮批租予營運者，營運者承擔開發資金，並於項目落成一段時間後與政府攤分營運收入。營運者須於合約期內提供公眾活動，政府按表現指標監察營運狀況。由於四號與七號用地將分別於去年底及今年初可供使用，當局原擬於地皮就緒時公開招標，並落實營運年期與攤分收入成數等具體安排。



## 財爺：防範危機不能鬆懈

【本報訊】歐洲債務危機近日雖有進展，但財政司司長曾俊華認為，未來全球經濟前景仍高度不明朗，因此防範歐債危機的工作不能鬆懈，所有投資者也不能掉以輕心，必須時刻保持高度的危機意識，未雨綢繆，防範外圍出現未能預見的危機和波動。

曾俊華在個人網誌中表示，防範歐債危機的工作不能鬆懈，雖然過去一兩個月，市場情緒稍為恢復，希臘亦確實得到第二輪援助，但認為情況仍未能全面

解決，「一方面，歐洲的基本面仍然十分脆弱，另一方面，歐美貨幣政策保持極度寬鬆，會令全球金融市場更加動盪。」

因此，他認為，本港必須時刻保持高度的危機意識，「未雨綢繆，作好準備，防範外圍出現未能預見的危機和波動。」雖然政府在新一份財政預算案已提出有力措施穩定市民和企業的信心，若有需要，政府定會採取進一步有力措施確保宏觀經濟、金融和財政

系統的穩定，但同時所有市民和投資者都不能對歐債危機的巨大潛在風險掉以輕心。

曾俊華也提到，歐債問題牽涉很多根深蒂固的結構性因素，情況複雜，不可能一朝一夕徹底解決，並指近期歐債危機雖有進展，但必須注意，歐盟成員國所達成的是一項長遠改善財政狀況的協議，最快要到明年年初才正式生效，具體內容和如何落實仍有很多變數。而且歐盟多個成員國已積累嚴重的債務問題，減赤減債路途仍相當漫長，加上歐洲穩定機制和歐洲金融穩定基金的規模，只有五千億歐元，不一定足以支持意大利和西班牙等大型經濟體的融資需求。

## 曾德成倡支持青少年體育

# 政府撥1600萬助運動員培訓

【本報訊】政府近年致力培育青少年體壇精英，民政事務局長曾德成撰文表示，「培育系統優化先導計劃」成效顯著，遂將撥款增加至一千六百萬，於新一財政年度資助四十四個體育總會，發掘及培育更多具潛質的青少年運動員。有學者認為，增加撥款作用不大，政府應准許青少年運動員保留學位，或延長修讀時間，鼓勵更多青少年參與。

民政事務局長曾德成昨在其網上專欄《局長隨筆》，以「青少年運動員上進有階梯」為題撰文，談及未來本港體壇繼續綻放光芒，良好的梯隊培訓是關鍵所在。他指出，當局二〇〇九至一〇年度起推出「培育系統優化先導計劃」，針對青少年代表隊或以下級別的運動員，透過加強培訓、舉辦青少年賽事、參與海外訓練營及賽事等，協助體育

總會及早發掘具潛質的新秀加以栽培。由於先導計劃成效理想，曾德成表示，當局於二〇一二至一三年度起會持續推行，並已將撥款由本財政年度的逾一千二百萬元，增至一千六百萬，獲資助的體育總會由三十五個推廣至下年度的四十四個，強化培育系統，讓更多青少年運動員得到優質培訓，為本港體壇精英的長遠發展打下更穩固基礎。

### 學者籲延長運動員學制

他也謂，直至去年三月，已有約六千多名選手參與了三百五十五項梯隊培訓計劃，約三百名運動員更獲晉升為青少年代表隊及香港代表隊成員，於國際賽上有傑出表現。當中較突出的例子包括羽毛

球、賽艇、乒乓球及滑浪風帆。舉例如：羽毛球代表伍嘉朗奪得第七屆城市運動會男子羽毛球單打金牌；賽艇代表黃偉健於第十六屆亞洲青少年賽艇錦標賽贏得男子單人艇銀牌等。

香港浸會大學體育學系副教授雷雄德說，對當局加碼推行先導計劃表示歡迎，但認為撥款增加約三成，在通脹下對體育總會的幫助有限，「聘請教練工資、器材等成本都增加，即使一個總會獲增加十餘萬元撥款，對實際營運開支幫助不大。」他認為，政府應擴闊青少年參與體育人口，並從教育制度方面着手，每年預留約三十個大學學位，為代表本港參賽的青少年運動員保留學位；並將原來四年制的課程延長至六至八年，讓他們在學期間仍可專心接受訓練。

## 深前海招港企發展金融業

【本報記者黃仰鵬深圳二十六日電】作為深港現代服務業合作區，總面積高達十五平方公里的深圳前海將至少有三分之一用於規劃打造金融業，屆時與國際接軌的香港金融機構將扮演重要角色。據透露，目前前海打造的金業正逐漸夯實，未來將開展系列金融創新試點，當中包括爭取國家同意在前海開展以跨境人民幣為重點的金融創新以及適當降低香港金融機構的准入門坎。

近日隨着國家開發銀行落戶，前海人壽獲批，前海重點打造的金業正逐漸夯實，未來前海將成為珠三角金融樞紐。前海管理局已於本周與國家開發銀行簽署了合作協議，而籌建近五個月的前海人壽也於近日獲批，公司註冊資本為人民幣十億元，開業兩年內先在廣東省開展業務，兩年後逐漸在外省設置分支機構。

前海已經規劃至少五平方公里打造金融業，開展系列金融創新試點，當中包括爭取設立前海銀行，商品交易所，跨境黃金場外交易市場、銀行業金融工具交易中心，國際再擔保中心等。

據了解，此前深圳前海已向日本歐力士以及美國、歐洲以及香港地區等多個金融領域巨頭進行推介。

深圳前海管理局局長鄭宏傑表示，國家開發銀行落戶後，未來將在金融創新項目上做一些考慮，此外還能在實體操作上以及單元開發上提供一些支持。據他透露，目前已有四十多家企業簽署入駐前海協議，至去年底已有15家機構獲准進駐。

目前深圳保監局已經向中國保監會提交在深圳前海新區設置保險交易所的申請，按照今年四月份開始實施的CEPA補充協議八，多項保險業在前海試點的相關政策將得到逐步落實，未來深圳前海有望成為全國重要的保險中心。



簡訊

### 港人大代表促港澳合作

【本報訊】據新華社消息，第十一屆港區全國人大代表、香港剛毅（集團）有限公司董事長王敏剛日前接受專訪時表示，香港和澳門應攜手提升平台作用，促進內地旅遊業與海外的交流與合作。

王敏剛從事文化產業已有二十多個年頭，作為老本行，他一直不遺餘力地推動內地文化產業發展。今年兩會期間，他會提出與發展文化產業有關的提案。他稱，作為國家的特別行政區，香港和澳門在發展文化旅游方面，各具特色，均能為國家的文化產業，尤其是作為文化產業重要一環的旅遊業發展作出貢獻。

與澳門相比，在推動國家文化產業發展方面，無疑香港能發揮的作用更大。王敏剛希望，隨着新一屆特區政府領導班子的成立，香港能夠和澳門一起，提升港澳作為國家文化產業與國際交流的平台作用。

王敏剛表示，香港正在發展的西九文化區可以大做文章，在文化交流方面，可以做很多事情，例如支持和歡迎吸引外國不同文化團體到香港訪問，並以此吸引內地的專業人士和觀眾來香港，將香港變成文化中心。

### 佳叔：港服務優質大有作為

【本報訊】據中通社消息，香港特區政府中央政策組首席顧問劉兆佳教授日前接受中新社記者專訪，談及近期內地與香港間的摩擦紛擾，沒有偏護，亦不避問題。【「內地對香港開放」經歷了長時間的研究和實踐，但「香港對內地開放」是一個新課題。」

被港人親切稱呼為「佳叔」的劉兆佳，集學者、政府智囊、港區全國政協委員於一身。近幾個月來，D&G事件、「雙非」孕婦和自駕遊等問題受到廣泛關注。劉兆佳對此表現淡定，「這些年經濟形勢變化太快，政府軟硬件建設不能馬上跟上。而且，兩地融合過程中，總會有一些人、一些行業因缺乏競爭力而利益受損。」他亦承認，某些港人針對內地人的行動和情緒有一定現實基礎，包括對香港經濟發展的隱憂。

接着他話鋒一轉，「我是從樂觀角度看，既然香港的服務受到內地和周邊地區歡迎，說明未來大有作為。」劉兆佳指出，特區政府眼下要通過行政限制等具體辦法，優先滿足香港市民的利益和需求。長遠而言，如能借機強化人才培訓和基礎建設等，抓住新商機，經濟發展便歷久不衰。而當經濟改善、趨多多元化，相信港人憂慮會減少，對內地同胞使用香港服務的包容性也會增加。

再過幾天，劉兆佳就要動身前往北京參加今年全國「兩會」。他正抓紧準備提案，粵港合作將成為他建言獻策的重點之一；而期盼香港協助國家參與東亞區域經濟合作與強化領導地位，也是他的一大願望。



▲周浩鼎(右三)位於東涌富東邨的議員辦事處昨日開幕

### 周浩鼎議員辦事處開幕

【本報訊】青年民建聯主席、離島區委任區議員周浩鼎位於東涌富東邨的議員辦事處昨日開幕，周浩鼎希望繼續在社區投放更多時間，創造和諧社區，近期希望爭取將北大嶼山醫院的門診搬遷至他地，騰出地方做綜合中醫診所。

周浩鼎和離島區區議會副主席周轉香位於富東邨東馬樓的聯合辦事處昨日開幕，民建聯主席譚耀宗和政制及內地事務局局長譚志源前來捧場祝賀。周浩鼎表示，一直希望投放更多時間在社區，創造一個丁丁與旺、和諧共處的社區。他續指，有不少居民向他透露，希望社區能有一個中醫綜合治療中心，他近期需要爭取的，則是將北大嶼山醫院的門診搬遷至其他地方，騰出的空地用作成立綜合中醫診所。

問及未來地區議題之大計，周浩鼎表示，富東邨後街有一條樓梯通上去巴士站，樓梯濕滑而且無升降機，有長者向其反映，行動不方便又因樓梯濕滑變得危險，他說，這件事講了好久，希望今屆之內解決這個問題。