

規管售樓草案下周立會首讀

樓書須列最低層離地高度

政府提出立法規管一手住宅物業銷售的條例草案建議，昨日獲行政會議通過，雖然地產界反對只以實用面積計價，但政府指有關建議獲社會普遍支持，草案條文維持規定售樓書與價單統一以實用面積表述。因應馬鞍山新盤「天宇海」事件，當局加入新條文，規定售樓書須列出樓盤所在最低樓層與每條街道距離的橫切面圖則，違者最高罰款五十萬元。草案後日以藍紙草案刊憲，下周三在立法會首讀，預計明年底落實推行。

本報記者 鄧如菁

《一手住宅物業銷售條例草案》白紙草案經過兩個月諮詢後，當局收到九百五十九份意見書。運輸及房屋局局長鄭汝樺昨日表示，建議法例全面涵蓋一手住宅物業銷售，並統一以實用面積表達物業呎價和售價，明確實價，「建築面積沒有一個統一定義，若市民主期許法例（規管）將來如果是有人犯規的話，我們可以刑事化處理。」

將於本周五刊憲的草案條文主要有三項修訂，包括兩項將條文清晰化，寫明聯營公司之間將物業互相轉售並不視為一次買賣，當該物業售予公眾時，仍須受條例監管，而且處理了藉着成立空殼公司買賣物業逃避法律責任的灰色地帶。

鑑於近日「天宇海」的平台層銷售惹來爭議，鄭汝樺說，草案加入新條文規定所有受規管住宅項目，「不論叫什麼樓，總之最低住宅樓層和旁邊相近的街道的距離是多少，是多少米，都要在資料中提供。」

違規行為列刑事

被問及當局不接納地產建設商會的意見，包括要求政府清晰界定失實陳述、虛假或誤導的立法字眼，及不希望統一以實用面積表述計價，鄭汝樺稱諮詢結果反映，主流意見同意如發布虛假資料或誤導，不需要下一個例子的定義，而以建築面積表述計價的最大問題，是建築面積本身並無統一定義。



◀售樓書要求列明最低住宅樓層離地高度，避免市民受誤導
資料圖片

▼鄭汝樺

指誤導宣傳定義不清晰地建會憂引起訴訟

草案並建議，提高銷售透明度，規定發展商需要在二十四小時內，披露已簽訂的臨時買賣合約。若銷售途中失實、虛假或誤導陳述等的違規行為，亦列為刑事化，最高罰款五百萬元和監禁七年，董事和高級人員同樣受監管。鄭汝樺認為，條例公道、平衡、有效，既可保障消費者，亦為業界提供公平競爭環境。她推言法例會得到立法會議員支持，期望在一年內推行。她相信，即使政府換屆亦不會影響條例執行。

立法規管一手住宅物業銷售督導委員會成員潘永祥表示，日後售樓書須顯示樓盤與毗連每條街道的橫切面，即使項目建於山坡上，也可讓業主更清楚單位的高度差異，一目了然。

不過，香港大學房地產及建設系助理教授姚松炎認為，方案只針對單位面積，對樓盤的共用地方，例如大廈大堂或者會所的資料，監管仍然不足夠，「如果完全不提供任何公共面積的資料，其實買家是有風險的。」

【本報訊】對於政府提出的規管一手樓銷售的條例草案，地產建設商會認為，政府對誤導宣傳的定義不夠清晰，擔心會引起連串訴訟；有地產商也指，統一以實用面積計算，若跟二手單位比較時會出現困難。

地產建設商會執委會主席梁志堅表示，商會原則上同意以實用面積計算樓價，但對誤導行為刑事化有保留，認為發展商的樓盤廣告宣傳，難達致政府所指的定義，不欲所有問題皆訴諸法律，並認為政府所指的誤導定義不夠清晰，將來會引發訴訟，「驚跌錯線，點為之 misleading (誤導) 呢？廣告嘅嘢我哋真係要好小心，好容易跌落陷阱。」

工總倡港可發展稀土加工

【本報訊】中國稀土出口量佔全球九成，工業總會與生產力促進局建議，本港可發展稀土加工工業，發揮一國優勢，將由內地供應的稀土原材料加工成為熒光粉、催化劑等高純度中介材料，再輸出外國；並建議本港可利用本身無自然災害的地理優勢，與外國具有稀土加工技術的機構合作。

生產力促進局就中國稀土最新發展及稀土中介材料加工工業在香港發展的商機進行研究，報告顯示，本港不少工業需要熒光粉、永久磁鐵等加工材料，估計本港每年需要的熒光粉為二百六十噸，佔

全球稀土熒光粉的百分之三；而永久磁鐵則每年需要一千〇五十噸，同樣佔全球的稀土永久磁鐵的百分之三。

隨內地限制稀土資源出口，生產力促進局認為，香港為國家一部分，加上本港地理位置佔優，故具有條件成為稀土加工工業。再者，本港已從勞動力社會，改為知識型社會，相信可憑進口國內稀土，集中開拓濺射靶材、永久磁鐵、照明及顯示用熒光粉和汽車用催化劑等四種應用潛力高的稀土中介材料。

稀土中介材料可套用在相機、汽車、手提電話等高科技電子產品，故若本港能發展稀土中介材料，再供應到外國，可發揮良好的經濟效益。研究顯示，稀土原材料發展成中介材料的價值非常高，往往可高出五十至五百倍，如每公斤稀土原材料為二百美元，但由稀土轉成的熒光粉每公斤可售七萬七千美元。

工總與生產力促進局昨日就研究舉行工作坊，工總主席鍾志平致辭時表示，國內雖然擁有稀土資源，但卻缺乏開發技術，但本港卻可以發揮其優勢，與日本和美國等已掌握技術的國家合作，利用高科技設備，將稀土原材料發展成為稀土中介材料，同時亦可培訓本地工程師人才。

財團「天價」奪世盛經營權 團體批食署掀殯儀館加價潮

【本報訊】立法會西九專責委員會將於本星期六舉行首次會議。曾擔任西九規劃比賽評審委員之一的議員劉秀成表示，在評選冠軍參賽作品時，突然得知參賽者楊經文涉嫌與另一評審梁振英有關時，感到驚奇。他指出，當評審委員會主席提出要取消資格時，並無向梁振英查問，大家很快便決定將楊經文作品取消資格，並將事件保密。

劉秀成昨日出席電台節目時表示，當年梁振英沒有向評委申報公司董事身份，又遲交有關利益申報表，肯定是有疏忽。事件對參賽隊伍不公平，是梁振英令馬來西亞參賽者楊經文的作品最終被取消資格，他至少應該向楊經文道歉。

小組委員會副主席則表示，委員會決定在下周二傳召梁振英作供，是小組的一致決定。雖然委員會的成員有不同政治立場，但相信委員會以立法會公信力為依歸，不會令人覺得以職位打壓任何人。

本周六的研訊會先傳召前規劃地政局局長曾俊華、民政事務局常任秘書長楊立門、前規劃署署長馮志強等，最快二十日傳召梁振英。

吳耀棠批評，政府以價高者得方式招標，逼使其

他殯儀館要加入加價潮。他說：「如果這間新的殯儀館出了價目之後，我希望它的價錢不會高於現行其他殯儀館的（禮堂）租金。如果它的價錢再超過現行殯儀館的（禮堂）租金，我不排除現在那些私家殯儀館會再加價，因為收費沒有監管。」他希望食環署以定價方式招標，藉比較標書內容去定中標者，同時要求加強監管無牌殯葬商，要求兩星期內與食環署會面，否則不排除有進一步行動。

食環署回應，招標是按既定程序處理，新承辦商亦會向社會轉介的人士提供低廉殯儀服務。另外，擁有萬國殯儀館及鑽石山殯儀館的東華三院回應指，轄下的殯儀館一直照顧基層市民的需要，為綜援人士或經濟有困難的市民提供收費低廉的殯儀服務及免費殯儀服務，強調沒有「跟風加價」，而是次調整殯儀服務收費平均增約一成，主要是因為進行大型的靈寢室裝修工程、更換升降機及增設環保燒衣爐等大型工程，院方仍需補貼有關工程費用。

受環球經濟不明朗影響

僱主招聘意欲三年新低

【本報訊】實習記者胡禮富報道：有人力資源機構的調查顯示，香港僱主第二季招聘意欲錄得自二〇〇九年第四季以來最差水平。經季節性調整的數據顯示，第二季淨就業展望指數錄得正百分之九，招聘意欲比上季回落六個百分點。僅一成一僱主預算未來三個月會增聘人手，百分之三的僱主表示會縮減人手。受訪的六個行業全部有回落現象。

人力資源機構公布的第二季就業展望調查，在上月初訪問了八百一十名香港僱主。結果顯示，經季節性調整的數據顯示，第二季淨就業展望指數錄得正百分之九，招聘意欲較上季及去年同期分別回落六個及十一個百分點，招聘意欲是自二〇〇九年第四季以來最差水平。

受訪的八百一十名僱主中，一成一表示未來三個月會增聘人手，百分之三受訪者表示會裁員，而八成二則未有計劃在來季調整員工數目。結果反映香港僱主在經濟不明朗下，會否增加人手取決於環球市況走勢。

受訪的六個行業中，金融、保險及房地產業來季招聘活動明顯放緩，第二季淨就業展望指數錄得正百分之九，較上季大幅下跌十個百分點，並較去年同期



▲有調查指，港僱主在今年次季招聘人手的意欲，跌至〇九年第四季以來最低水平
中通社



▲探員到喇沙小學調查三男童懷疑險被誘拐事件
資料圖片

警指無證據有拐帶兒童

【本報訊】近日坊間流傳多宗內地人拐帶本港兒童事件，警察公共關係科總警司黃國偉表示，二月初至今收到十二宗懷疑企圖拐帶兒童案件，其中五宗證實只是網上流傳，兩宗沒刑事成份純屬誤會：「有一個細路仔唔見咗。」至於尚在調查的五宗案件，他不願透露涉案人士身份。對於昨日有傳聞指，屯門有兒童被拐失蹤，黃國偉說屯門警署沒收過相關舉報。

黃國偉昨晚接受商台《左右大局》訪問時表示，十二宗案件中，三宗屬學校或市民報警，九宗是警方經傳媒查詢後主動調查案件。警方調查後發現，五宗網上流傳，兩宗沒刑事成份純屬誤會，當中包括海港城一高一矮男子懷疑拐帶港童事件：「我們接觸過小朋友的媽媽和兩名男子，該兩男是來港旅遊。」當主持人問到，兩男有沒有刑事紀錄時，黃國偉不作評論。

其餘五宗個案，其中一宗是三名喇沙小學男童懷疑被誘拐，黃國偉說：沒實質證據證明他們被誘拐，但警方不排除任何可能性。另外，昨日有傳聞指，屯門有兒童失蹤，黃國偉說屯門警署未收過相關舉報，但警方已主動了解有關事件，並呼籲知情市民，致電36615800與警方聯絡。

對於置富花園男童在羅湖被尋獲，黃國偉說，該案件列作失蹤人士處理，跟兒童拐帶不同。

黃國偉呼籲家長和學校，別將近日拐帶傳聞定性，以為拐帶兒童成風，警方調查中的五宗案件，亦沒特定關連。〇九至今年一月，警方只在二〇一〇年收到三宗拐帶兒童舉報，當中兩宗是被父母帶走，一宗是兩歲女童在深水埗公園被六十歲老翁帶走，三人全被尋回。

入境處研引入容貌識別技術

【本報訊】有傳媒在一月中，用自製指模膜，經e-道過關兩次，多名議員質疑e-道識別系統已被攻破。入境處助理處長（資訊系統）周康道則說，測試後發現只得涉事e-道出現故障，屬個別事件，當局正等候生產商的調查報告，並考慮引入容貌識別技術或加強檢查等，加強保安。處方一直有用處方人員的指模做假膜作測試，但承認沒有讓兩名處方人員，交換彼此的身份證，再用假指模過關，進一步測試e-道的辨識能力。

立法會保安事務委員會昨討論有記者用假指模成功闖關事件。周康道指，本港有三百九十一條e-道，每條e-道投入服務前，均需通過三百七十四項測試，且通過六種不同物製造的假指模，每條e-道啓用後，至少半年維修測試一次。他說，處方發現有關報道後，已即時測試和維修有關e-道，並向報社取得該記者的假指模和相關物料做測試。他強調，該記者成功過e-道時，是用真手指：「他用自己的指模做指模膜過關，系統測試發現不合格，該記者用回自己的手，第二道e-道關才打開。」

工聯會潘佩璆質疑，為何記者用指模膜時，e-道沒響起警號，周康道說，e-道用多光譜影像技術，利用不同波長、角度折射等，將多重影像合併，過關人士不符合條件的話不會開門：「若過關時間太長，e-道會有燈光顯示，不會亂響。」

另外，當局建議修訂《危險藥物條例》，將「γ-丁內酯」、墨西哥鼠尾草和丹酚-A，三種危害人體、甚至被濫用吸食的藥物，納入規管範圍，當局期望在五月提交立法會，進行先訂立後審議程序。



最高 18 °C			最低 15 °C			天氣		
門州	薄霧	14	19	12	17	雷暴	23	30
廣北	密雲	12	17	1	13	多雲	26	36
京天	天晴	-1	13	0	10	驟雨	24	30
津南	多雲	6	14	4	16	多雲	18	26
南京	多雲	5	14	5	16	墨爾本	18	31
上海	密雲	5	14	8	17	洛杉磯	10	19
杭州	密雲	15	23	19	21	三藩市	9	14
福州	有雨	2	9	2	9	紐約	11	23
海南	有雨	2	9	2	9	溫哥華	3	6
台灣	多雲	2	9	7	12	多倫多	9	17
首東	多雲	2	9	2	9	倫敦	4	12
東京	多雲	2	9	2	9	巴黎	6	17
						法蘭克福	3	15
中國西部主要城市天氣預測								
重慶	密雲	10	15	8	15	蘭州	3	15
成都	有雨	3	14	6	23	西寧	-7	9
昆明	密雲	2	13	2	13	烏魯木齊	-2	1
拉薩	有雪	7	12	7	12	銀川	-2	15
貴陽	有雨	7	12	7	12	呼和浩特	-3	10
						南寧	12	16