

冀市建局以發展小區為目標

林濬：勿再建「牙籤樓」

推動舊樓重建、市區更新向來是市區重建局的核心業務，但近年舊樓重建周期愈來愈長，市區重建局行政總監林濬指出，市區重建的未來路向應多做小區規劃，重塑街道及鄰里文化，不再建「牙籤樓」，並藉小區規劃令整個社區增值，幫助未納入重建的單幢舊樓提升重建價值，推動重建步伐。他又透露，市建局會研究資助舊樓加裝升降機及翻新公眾地方，冀年內挑選一至兩幢舊樓做試點。

大公報記者 曾敏捷

林濬去年臨危受命出任市建局行政總監，將於下月14日功成身退。他昨天與傳媒會面，回顧任內工作得失，並談及市建局未來工作。

林濬坦言，近年舊樓重建的周期愈來愈長，由最初的一、兩年變成現時的六、七年，因為業主的期望和當局的賠償落差很大，拖長收樓時間，例如他曾經收到受影響住戶來信，要求安置住新樓、望海景，還要社區配套好、交通便利。他直言滿足這樣的要求「好難」，而市建局背負着使命，故明確本都要做，而他認為要「蝕得其所」。

加強人與人聯繫

林濬認為，現時的城市發展不夠「人性」，因為小規模的重建僅能興建「牙籤樓」，落成單位亦愈來愈細小，市民的生活質素沒有進步，而「牙籤樓」對社區裨益不大，甚至令連街道也沒有了，故當局有共識，市區重建的未來路向應多做小區

規劃，保留街道，加強人與人的聯繫。

他續指，現時不少舊區的大型地盤都已經被發展商收購發展，只剩下零散的單幢樓未能重建，若市建局能做好小區規劃，令整個區域的公共設施、交通等得到改善，有助未納入重建的單幢舊樓也可提升重建價值，推動重建步伐。他認為，發展小區收購的範圍雖然擴大，但不一定會拉長收購時間。

將鼓勵業主維修

林濬又透露，市建局對於資助及鼓勵舊樓維修「有想法」，因為本港50年樓齡以上的舊樓愈來愈多，不可能全部重建，市建局希望鼓勵業主維修，延長樓宇的使用壽命，其中一個方向是為一些舊樓加裝升降機，方便年邁住戶出入，惟該等樓宇需要有足夠空間的公共走廊。他又說，計劃的具體目標、資助的樓宇類型等，有待當局進一步研究，期望年內可挑選一至兩幢舊樓做試點。

「煥然壹居」貨尾或作私樓出售

【大公報訊】記者曾敏捷報道：市建局首個資助出售房屋「煥然壹居」銷售挑戰大，市建局行政總監林濬表示，市建局會否再推資助出售房屋要視乎「政府Order」（政府指示）。至於「煥然壹居」賣剩的15個單位，市建局董事會下月討論，屆時將有多個選擇方案，包括轉作私樓出售。

卸任在即，林濬昨日回顧過去一年工作，坦言處理「煥然壹居」銷售是任內最大挑戰，因為市建局過去「只是睇別人（發展商）做，自己未做過」，而市建局並不豁免《一手住宅物業銷售條例》監管，也不豁免平機會相關條例，市建局要在短短四個月內解決地契修訂、資產及入息審查、申請人資格等問題。

「煥然壹居」上周結束揀樓，最終賣剩15個資助出售單位，林濬指，當局下月向董事會提交多個方案供考慮，包括轉作私樓出售，但最終會由董事會決定。屋苑目前只待批出滿意紙，預計買家最快數周內收到入伙通知。

被問及市建局會否再推資助出售房屋，林濬坦言，資助房屋不是市建局業務，將原屬「樓換樓」項目的「煥然壹居」撥出338個單位改作資助出售房屋，是因為收到「政府Order」，未來會否再做，視乎政府要求，「若政府叫到，市建局責無旁貸」。

至於原意為助重建收購時更順暢的「樓換樓」，會否興建新項目補添被抽走的單位量，林濬稱，「煥然壹居」至今只有八個單位獲受重建影響業主挑選，屋苑現仍剩餘140個「樓換樓」單位，他反問：「憑咩再叫董事局添補？」

中環街市活化一波多折，市建局去年決定採用簡約版活化方案，林濬稱，市建局已設專責委員會跟進項目，而過去在兩年諮詢期間收到的一萬多個市民意見，將吸納於中環街市將來營運安排。為讓活化工程盡快展開，市建局雖未接收地皮，但已在取得地政總署批准下，在中環街市施工拆除石棉。

公屋冷氣機滴水警告飆升

【大公報訊】記者曾敏捷報道：房屋署加強屋邨扣分制執法，公屋冷氣機滴水（扣5分）及在公眾地方晾曬衣物（扣3分）遭警告及扣分個案急增。公屋居民因冷氣機滴水被發警告信在2010年有40宗，扣分個案六宗，但去年遭警告個案飆升至341宗，扣分個案亦上升至18宗。至於在公眾地方晾曬衣物，2010年房署發出23封警告信，並無扣分個案，去年發警告信數目上升至48封，扣分個案也升至15宗。

房屋署向房屋委員會匯報屋邨管理扣分制最新進展指，去年房署共發出504份書面警告，並對79個沒在警告寬限期內糾正

不當行為的租戶扣分，重犯個案為15.7%，遠低於過去四年錄得32.5%至41%的重犯率。不過，冷氣機滴水及在公眾地方晾曬衣物遭警告及扣分的數字，有銳升趨勢。

至於不設警告就直接扣分的較嚴重不當行為，去年違例吸煙（扣5分）個案有1159宗，屬於最常見的不當行為，其次是飼養動物（扣5分）個案有602宗，以及在公眾地方非法賭博（扣5分）個案有262宗。房署指，這三類不當行為在扣分個案所佔比例較大，損害環境衛生和造成滋擾影響亦較廣，房署會繼續採取積極措施遏止這些不當行為。

一田大減價吸本地客

【大公報訊】記者張琪報道：一連五天的「一田購物優惠日」昨日開鑼，六間一分店推出逾萬件搶手貨三折起商品，吸引不少顧客前往，更有市民於清晨六時已到場等候掃貨。一田負責人表示，受經濟環境低迷影響，市民消費方式更實際，超市產品及家品產品銷情最理想；首日營業額已超過預期，並按年上升8%，部分搶手貨品在首兩小時內已沽清。

一田署理行政總裁黃思麗稱，本地消費者仍有消費力，「如果可令他們覺得抵、覺得適合的東西，他們其實有錢消費，

亦都願意消費」。

她透露，首天優惠日開店首兩小時，六間分店生意額已按年升7.6%，截至昨日四時更按年升8%，屯門店增長幅度最高，按年升13.2%，其次是荃灣店，按年增10%。家品及超市產品銷情最理想，分別按年升18.5%及10%。

黃思麗強調，雖然不少商戶延長優惠推廣，但一田不會延長優惠，維持每年兩次優惠日。她估計昨日六間分店全日人潮量達38萬人次，優惠日期間可望達210萬人次。

貴州推介茶文化之旅



▲貴州省政協主席王富玉在推介會上致辭
大公報記者麥潤田攝

【大公報訊】記者謝進亨報道：貴州省政協、貴州省旅遊發展委員會、貴州省農委昨日下午於香港舉辦茶旅推介會，向本港旅遊業代表推廣十大茶文化體驗之旅。有本港業界代表認為，貴州旅遊資源豐富，鼓勵雙方加強合作，促進彼此多方面的交流。

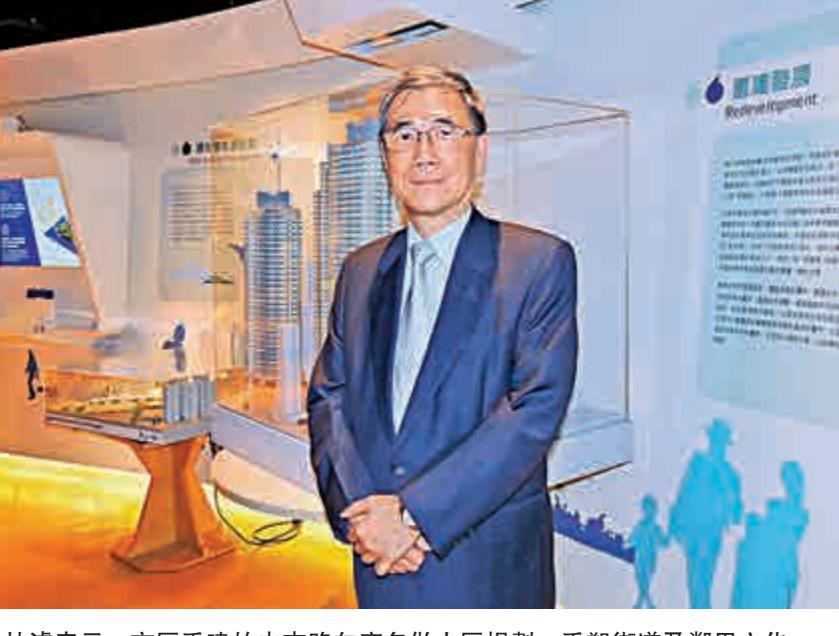
茶旅推介會以「山地公園省·多彩貴州風」為主題，貴州省政協主席王富玉、貴州省旅遊發展委員會主任李三旗、貴州省農委副主任胡繼承在推介會上，相繼介紹貴州特色及文化，和以茶產業與旅遊產業融合發展的十條旅遊線路，包括湄潭鳳岡休閒養生之旅、梵淨山登高採摘之旅、貴定早春賞茶之旅、傳統製茶之旅、丹寨深山珍品之旅、石阡「貢茶之鄉」尋茶之旅、安順觀名瀑布名茶之旅、烏撒烤茶文化體驗之旅、晴隆茶藝新品之旅，以及湄潭萬畝茶海清心之旅。

王富玉稱，貴州享有「生態大公園」等美譽，是全國茶園面積最大省份之一。當地茶產業發展迅速，並基本完成從「貴州原料」到「貴州製造」的轉變，正向「貴州品牌」演進，並致力推動旅遊業和茶產業融合發展，透過「以茶促旅、以旅興茶」，開發涵蓋觀光、休閒、養生、度假、購物等茶旅一體化生態旅遊產品，形成茶園、茶文化、茶鄉風俗相結合的茶旅產業鏈。當地茶葉企業已和歐盟檢測機構達成合作關係，對重金屬和農藥「零容忍」，期望打造更生態、更綠色、更乾淨的茶旅產業鏈。

李三旗稱，貴州正大力發展山地旅遊、全域旅遊，全省已開展「文明在行動、滿意在貴州」活動，全面提升當地旅遊服務品質及水準。



▲貴州省昨在港舉辦茶旅推介會
大公報記者麥潤田攝



▲林濬表示，市區重建的未來路向應多做小區規劃，重塑街道及鄰里文化
大公報記者曾敏捷攝

臨別難忘三文治午餐會

【大公報訊】記者曾敏捷報道：市區重建局行政總監林濬去年「捱義氣」接掌市建局，上任後立即透過三文治午餐會，近距離聽取下屬意見，就上任時提出「修補裂痕」的承諾，他說「自問做唔到100分，都做咗好多」。

接任的韋志成將於下月15日履新，林濬稱，已邀請韋提早一天參與市建局董事會。

市建局去年經歷高層人事風波，前行政總監譚小瑩因與主席蘇慶和理念不同而辭職，時任市建局非執董的林濬「捱義氣」在去年六月上任。他昨日接受訪問時稱，前任管理層出現爭拗，同事難免會感到「立立亂」，故他一上任就力求穩定軍心，每天舉行三文治午餐會，每次與五位高級經理級別或以上的員工出席，在無前設議題下交流意見，「依家捱到100分，都做咗好多」。

林濬將於下月14日正式離任，發展局前常任秘書長韋志成將於翌日接棒。林濬讚揚韋志成有豐富的專業知識及公共行政經驗，很高興韋能出任市建局總監，相信他可帶領市建局團隊做得更好，並已邀請韋提早一天參與下月14日的董事會會議。

長江集團再助「公益金及時雨」

【大公報訊】長江集團昨日宣布，今年繼續以配對贊助形式，為明晚舉行的公益金籌款節目，捐出公眾經「長江捐款熱線」認捐的相同金額，第11次為「公益金及時雨基金」籌款，為有需要人士提供援助。長和副主席李澤鉅已承諾捐出100萬元作首筆配對善款，呼籲公眾踴躍捐輸，希望公眾的捐款熱情，令善款數字節節上升。

在明晚舉行的「萬眾同心公益金」電視籌款節目中，長江集團將第11度啟動「長江捐款熱線」，鼓勵公眾捐款支持「公益金及時雨基金」。長江集團將繼續以「

您捐幾多，長江集團捐幾多」的配對贊助形式，捐出公眾經長江捐款熱線認捐的相同金額，令善款倍增。

「公益金及時雨基金」去年已撥款逾1120多萬元，資助了1700多宗個案，受惠人士逾3700名。基金歷年共撥出逾9600萬元善款，協助約4.6萬名有需要人士解決燃眉之急，主要支援陷入財困、不能維持生活基本開支的個人或家庭；為有需要人士提供緊急援助，避免發生家庭及社會悲劇；協助等候其他基金和政府資助的人士渡過難關，以及向意外失去家庭支柱或天災導致重大損失等個案提供緊急短期援助。



▲長和副主席李澤鉅（左）已承諾捐出100萬元作首筆配對善款
大公報記者麥潤田攝

「水中銀」獲南豐領投B輪融資

【大公報訊】實習記者曾美玲報道：成功研發全球獨家「轉基因鮑鱈魚」及「斑馬魚」胚胎毒理測試技術的本地科技初創公司「水中銀」，獲得由南豐集團領投的B輪融資。南豐集團董事長梁錦松將擔任業務諮詢委員會主席，目標將「水中銀」發展為估值超過10億美元的「獨角獸」。

「水中銀」稱新資金將用於團隊擴展、科學研發等，希望將測試技術應用於更多不同範疇，最終建立大型的生物毒品數據庫，有助提升產品安全標準。

發展成創新、創意、創業的「三創」中心。

梁錦松續稱，香港具備完善的法制，地處亞洲中心，匯集大量優秀人才，這都是發展「三創」的保證，他特別支持本土科技初創公司，也希望「水中銀」的成功可以為本港年輕人帶來更多創業的希望，期許年輕人立足香港，放眼世界，既要珍惜自己本土的獨特優勢，也要培育全球世界觀，關注全球市場。

「水中銀」首席執行官杜偉樸稱，新



▲左起：水中銀首席執行官杜偉樸、南豐集團主席兼行政總裁梁錦松、水中銀創辦人兼首席商務官陳子翔
大公報實習記者曾美玲攝