收購價創紀錄 預計發展成本10.6億

土丹頓街重建 萬元呎價收樓

【本報訊】樓市持續暢旺，市區重建局的收購價再創新高，昨日公布上環土丹頓街/永利街的重建項目，以「天價」每平方呎9,986元收購住宅物業，成為歷來最高的收購價。重建項目發展成本估計為10.6億元，其中5.1億元會用於收購和安置補償租客。

市建局去年10月在嘉威街項目，以建築面積每平方呎8,508元提出收購。而拖延長達10年的上環土丹頓街重建項目，當局昨日終向71個物業的業主展開收購，涉及24幢在戰後落成的舊樓，約130個家庭受影響。合資格的自住住宅物業業主可獲得每平方呎實用面積9,986元的收購價，打破市建局歷來最高紀錄。

涉24幢舊樓 130家庭受影響

受影響的業主會有60日的時間考慮是否接納有關建議，若業主接受有關建議，可以額外獲得一筆津貼。自住物業業主可獲的相關費用津貼是109,500元，或每平方呎實用面積100元，出租或空置的住宅物業則為85,900元。

除了現金補償之外，住宅業主可以在物業落成後，優先以市價認購單位，商戶業主可以優先以市價租用舖位。

住宅業主可優先認購單位

市建局於03年3月在項目範圍內進行凍結人口調查，其後購入單位或商舖的業主不會獲發自置居所津貼、補助或營商津貼，單幢物業業主亦不會獲得特惠津貼。

5.1億用於收購安置補償

項目地盤面積約為38,300平方呎，重建項目發展成本估計為10.6億元，其中5.1億元會用於收購和安置補償租客。土丹頓街將興建住宅及商業樓宇，市建局計劃藉着重建機會，活化附近地區，配合附近荷李活道前警察宿舍舊址的發展。

■屋宇署署長張孝威表示，市建局將以「天價」近萬元呎價收購土丹頓街/永利街物業。 本報記者李志樑 攝

長江中心公地阻休憩 地政總署已作提醒

【本報訊】（記者 鍾立）繼時代廣場休憩用地的使用權限引起關注之後，有市民投訴指，在使用長江中心周邊的公眾休憩用地遇到保安人員阻撓。地政總署承認已接獲有關的投訴，並已於昨日與長江中心管理部門開會，提醒他們市民有權使用有關的公共空間。

根據地契條款，長江中心要提供至少5,200平方米的公眾休憩用地，全日免費開放予市民，包括長江中心正門對出的廣場。不過，有市民投訴在使用這些公眾地方時往往遇到阻撓，如有市民坐在長江中心地面小瀑布周邊範圍，即遭到保安員的干預，而記者在該處拍攝時亦被保安人員勸阻，指要到管理處申請才可拍攝。

另外，民主黨主席何俊仁及李永達針對時代廣場事件約見屋宇署署長張孝威及地政總署署長譚贛蘭，促請政府盡快跟進時代廣場一直向露天廣場使用者違規收取租金的事宜，並要求政府在公用契約加入罰則，懲罰違反契約規定的業主。

屋宇署要時代廣場交代出租收費

張孝威在會面後強調，當局已於前日去信時代廣場業主及管理公司，要求他們交代多年以來利用公眾空間舉辦展覽所收取的租場費用，並會研究追討事宜。因為根據公共契約的規定，該處的公眾空間可租予團體使用，而有關業主只可以向在該公眾場所舉辦活動的公司或機構收取水電費及服務費，而不能收取市值租金。

舊大埔警署 團體申辦教育營地

■舊大埔警署部分建築以木樁支撐。 本報記者梁祖彝 攝

【本報訊】（記者 羅敬文）擁有百多年歷史、被評為二級歷史建築的舊大埔警署，是英政府接管新界後，首個在新界興建的警察總部，與毗鄰的舊北區理民府，成為昔日的權力管治中心。政府誠邀36個非牟利團體前來參觀，其中香港神託會和拉撒路會計劃聯手申請，把舊大埔警署活化為舉辦生命教育的營地，但擔心會有滲漏問題。

糅合中西建築特色的舊大埔警署，建於1899年，採用中式金字屋頂，現仍保留着鞦留所、槍房，以至早年留下的壁爐。古物古蹟辦事處助理館長鄭美芝昨日帶領傳媒參觀時稱，英政府昔日接管新界時，大埔是新界的中心，遂在大埔興建首間警察總部，配合毗鄰的舊北區理民府，形成當年的管治權力中心。舊大埔警署分為主樓、食堂大樓和職員宿舍大樓，主樓以迴廊式設計，屋頂採用「雙筒雙瓦」的設計，是傳統的中式建築，但大樓內設置西式的壁爐，凸顯當時的中西建築特色。

百年建築糅合中西特色

康樂及文化事務署文物及博物館事務科館長盧秀麗表示，警署整體設計以實用簡單為主，並不花巧。整座大埔警署以淺色為調子，盧秀麗稱是因為當時少用油漆，以批盪作為外牆的顏色，多以粉紅和米白色為主，非牟利團體活化時宜用較淡色的色調，並把現時外露冷氣機，改為分體式。

舊大埔警署居高臨下，申請活化的團體需在地勢險斜的通道邊加建扶手，確保安全。香港神託會和拉撒路會昨日派人前往參觀舊大埔警署後稱，正計劃聯手申請把舊大埔警署，活化成為生命教育的營地，但擔心會有滲漏問題。政府建議非政府機構把舊警署活化，改建成度假村和旅舍。

■屋頂採用「雙筒雙瓦」的設計，是傳統中式建築。

■昔日的警員透過這狹小的窗口取槍。

新鴻基地產發展有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：16）

二〇〇七/〇八年度中期業績摘要

截至十二月三十一日止六個月	二〇〇七年	二〇〇六年	變動
股東應佔溢利（港幣百萬元）			
賬目所示溢利	13,626	10,910	+25%
基礎溢利*	6,200	5,297	+17%
每股溢利（港幣）			
賬目所示每股溢利	5.42	4.38	+24%
基礎每股溢利	2.47	2.13	+16%
每股中期股息（港幣）**	0.80	0.70	+14%

二〇〇七/〇八年度中期業務摘要

截至十二月三十一日止六個月	二〇〇七年	二〇〇六年	變動
（港幣百萬元）			
已售出及預售物業	8,505	7,500	+13%
租金收入淨額	2,839	2,535	+12%

土地儲備（所佔樓面面積）	香港	內地
（百萬平方呎）		
發展中物業	18.1	49.7
已落成投資物業	25.2	3.0
總計	43.3	52.7

* 不包括投資物業公平價值之變動扣除遞延稅項後之數額。

** 所建議之中期股息將於二〇〇八年四月七日派發予二〇〇八年三月三十一日在股東名冊上登記的股東。

展望

集團於二〇〇七/〇八年上半年度取得滿意業績，並將繼續加強核心業務。集團的優質品牌及行之有效的業務策略，令物業銷售及租金收入均有可觀增長。

儘管今年全球經濟面對挑戰，集團對香港及內地的長遠前景保持樂觀。在內地方面，持續城市化及市民日益富裕，都有助內地物業市場的長遠發展。至於香港方面，市民收入增加、買家負擔能力強及負利率，將有利物業市場繼續向好。

在清晰策略、良好營運實力及穩健財務狀況下，集團將把握香港及內地經濟發展所帶來的機展機遇。如無不可預測情況，預期集團本財政年度業績將有滿意表現。

香港，二〇〇八年三月六日

此公佈所載資料並不構成法定業績公佈。

有關業績公佈全文已上載於本公司之網站www.shkp.com及香港交易及結算所有限公司之網站www.hkex.com.hk。

聚焦兩會

■胡錦濤向在場人士揮手致意。 本報記者北京傳真

【本報兩會報道組北京6日電】中共中央總書記、國家主席胡錦濤，6日下午在人民大會堂會見出席兩會的300多名港澳全國人大代表和政協委員。胡錦濤發表講話，讚揚港澳在中國改革開放30年中功不可沒。胡錦濤表示，中央政府關於香港的大政方針的宗旨就是為了香港好，為了香港明天更好。他希望，港澳特區政府與社會各界同心同德，集中精力發展經濟，有效改善民生，循序漸進推進民主，包容共濟，促進和諧，實現香港和澳門的長期繁榮穩定，努力把香港建設得更好。

胡總籲港各界致力改善民生漸進推進民主

中央對港方針 宗旨為香港好

兩會今日(7日)議程

人大

上午9點：代表小組審查計劃報告和預算報告

下午3點：代表團全體會議審查計劃報告和預算報告

政協

上午9點：小組、界別聯組討論（有兩個以上小組的界別安排聯組形式，聯繫本界別實際討論政府工作報告）

下午3點：小組討論（計劃報告和預算報告）

■胡錦濤、吳邦國、賈慶林、習近平等中央領導人與港澳地區全國人大代表和全國政協委員合照留念。 新華社

■胡錦濤與查史美倫握手。 本報記者北京傳真

主席兩度鞠躬 感動代表委員

代表委員回應

【本報兩會報道組北京6日電】工聯會會長鄭耀棠表示，胡主席在談到國家改革開放三十年，香港和澳門作出的貢獻時特地「走出來鞠躬，感謝香港的支持」。他又認為，胡總的指示應該令香港人有一個居安思危的心態，要慎防以後會面對的問題，並把握機遇好好發展：「你可以說是暗示，但這一點好重要。」

中央對香港澳門很重視

工聯會理事長黃國健指出，這次中央以如此高規格接見港區代表和委員，自己感到很高興，因為這代表中央對香港和澳門的重視。對於胡主席在講話中感謝香港過去30年來對改革開放的貢獻，黃國健說，香港人聽到這種肯定的話，當然會感到很開心。

港區全國政協委員、小組召集人洪祖杭表示，由胡主席的講話可見，中央所做的一切都是為香港好，並同時重申對香港有信心，中央也一貫支持香港，從未改變。

兩度鞠躬顯示以民為本

瑞安集團主席羅康瑞表示，「雖然講話內容聽來不算新鮮，但主席不用看稿，直接表述中央政策，那是出自內心誠摯地說出來的，他又兩次鞠躬，向在雪災中出錢出力的港澳特區政府、人代及委員致謝，盡顯領導人風範。」

「新丁」委員、信置主席黃志祥表示：「主席每一句都好，尤其是兩次鞠躬更是令人感動。」

自由黨立法會議員梁君彥及**貿發局主席蘇澤光**則都表示，由政治局四名常委同場接見港澳人代、委員可見，中央領導集體對港澳事務的高度關注，而胡主席兩度鞠躬則顯示出新一代中央領導人謙虛的性格：「他們好有心，這個心指的是『民心』，以民為本，這正是中國的強盛基石。」

另一名**自由黨立法會議員林健鋒**則表示，最受感動的是說到雪災時，胡主席讚揚港澳委員、人代的貢獻，並停了下來，再深深向他們鞠個躬，這一幕令人難忘。

香港金利豐集團總裁朱李月華認為，胡主席作為國家最高領導人，但仍誠摯地鞠躬感謝港澳委員在雪災中所做的事情：「他對我們如此尊重，我們好開心。」

香港不應只顧「搞政治」

全國政協委員黃楚標認為，胡主席已強調要長期促進香港的經濟發展，並循序漸進推動的民主進程，這都是符合了現時的情況。黃楚標並稱，胡主席作為13億人的國家主席，他向成員鞠躬顯示他對市民的關心，是把「人民的福祉連於心上，痛苦連於身上」。

全國政協委員盧文端表示，胡主席的意見是說明香港未應只顧「搞政治」，反而應該發展經濟，「個個都知香港是經濟城市，是國際大都會，如果學台灣真係無咪好食。」盧文端表示，感到主席是十分真誠，「作為世界大國領袖也向港澳委員鞠躬，是表達他很關心香港市民。」

10分鐘講話不看稿 眾人欽佩

【本報兩會報道組北京6日電】國家主席胡錦濤今午率領多名主管港澳事務的官員接見港澳地區人大代表、政協委員。難得有機會跟一眾國家領導人見面，各代表和委員在到達大會堂後紛紛找個好位置，希望可以跟主席作近距離接觸。由於站在第一和二排的成員是經當局指定，其他代表和委員為一睹主席風采，只好企在第三排了。

鄭家純險錯失機會

能當上人大以及政協成員，當然是社會知名人士，不會出現爭先恐後的情況，但爭取與領導人握手卻是人同此心。

一句「主席你好」，胡主席聽後總是露出微笑，再跟大家握起手來；有站在較後排的委員也不甘後人，把手拿出來希望跟主席握手。

較有趣的是，全國政協委員鄭家純雖然站在第一排，但由於他站在後一點的位置，胡主席走到他身前也一時未有看見他，幸好站在「純官」旁邊的十屆全國政協常委楊孫西和工聯會會長鄭耀棠立即醒目地「讓路」，令胡主席看到新科全國政協常委「純官」，繼而再和他握手。

范太許仕仁獲「優待」

本港傳媒早年曾計算主席和「某某代表」握手時間的長短，以進行「估領袖」遊戲。雖然這已不復再，而且今次也沒有上演一場「眾裡尋他」，但胡主席跟人大常委「大熱人選」范徐麗泰、政協常委「大熱人選」許仕仁握手時，卻又的確時間較長，也曾輕拍他們的手背，似是作出鼓勵。

握手過後，大家也「企定定」細心聆聽胡主席的發言，不少代表、委員「新丁」對主席不拿稿也能出口成章，作了10多分鐘極有條理、內容豐富的發言感到敬佩。更表示，感覺到主席的一番話都是由衷而說，令他們很是感動。

■胡錦濤在發表講話時，曾兩度向港澳全國人大代表、全國政協委員鞠躬。本報記者北京傳真

胡錦濤強調，強大的祖國永遠是港澳地區繁榮穩定的堅強後盾，中央對港澳地區的大政方針宗旨，是為了港澳明天更好。提及內地早前的低溫及雨雪災害，港澳特區政府和各界人士大力捐助賑災，顯示出血濃於水之情，對此他表示感謝。

感謝港澳同胞賑濟雪災

吳邦國、賈慶林、習近平三名政治局常委，中共中央政治局委員、全國政協副主席劉延東，國務委員唐家璇，全國政協副主席廖暉，全國政協副主席董建華以及香港、澳門特首曾蔭權與何厚鏵等一同出席。胡錦濤等逐一與前排的代表委員握手，其後合影留念。

胡錦濤講話如下(本報根據錄音整理)：

各位代表，各位委員，各位朋友：

大家下午好。今天，我和邦國、慶林、近平等同志一起來探望大家。在座的既有很多老相識，也有一些新朋友。首先，我要向長期以來認真履行職責的、為我國的改革開放和現代化建設、為香港澳門的繁榮穩定作出了重要貢獻的老代表、老委員表示誠摯的謝意；向新代表、新委員表示熱烈的祝賀。

今年是我國改革開放的30周年。30年來，我國的綜合國力大幅提高，人民的生活顯著改善，國家的面貌發生了歷史性的變化。需要強調的是，在我國改革開放的歷史進程中，廣大的香港同胞、澳門同胞發揮了重要作用，作出了突出貢獻。在座的朋友們，你們功不可沒。

大家都知道，前不久我國南方的一些地區遭受了嚴重的低溫、雨雪、冰凍災害，給人民群眾的生產生活帶來了很大困難。在嚴重的災害面前，全國上下眾志成城，奮起拚搏，取得了抗災救災的階段性勝利。在這一過程中，香港特別行政區政府、澳門特別行政區政府，以及香港澳門地區的社會各界人士，踴躍地捐款捐物，有力地支援抗災救災和災後重建，充分體現了血濃於水的同胞親情。在這裡，我要代表中央政府，向各位代表、各位委員，並通過你們向廣大的香港同胞澳門同胞表示衷心的感謝。

強大祖國是港澳堅強後盾

這次兩會是在全國各族人民認真貫徹中共十七大精神，滿懷信心地為奪取全面建設小康社會新勝利而團結奮鬥的重要時刻召開的。會議要審議、討論關於國家未來發展的一些重大問題。要產生新一屆國家機構的領導人員和全國政協的領導人員，意義重大。希望各位代表，各位委員認真地履行自己的職責，為國家的發展積極建言獻策，為開好兩會多作貢獻。

香港澳門特別行政區的全國人大代表、全國政協委員，既要積極地參與國事，更要為「一國兩制」在香港澳門的成功實踐貢獻力量。香港澳門回歸以來的歷史已經證明，「一國兩制」、「港人治港」、「澳人治澳」、「高度自治」的方針是完全正確的。廣大的香港同胞、澳門同胞，完全有智慧有能力治理好、建設好香港澳門。強大的祖國永遠是香港、澳門繁榮穩定的堅強後盾。

必須集中精力發展經濟

去年7月1日我到香港，參加香港回歸祖國10周年的慶祝活動的時候，曾經說過中央政府關於香港的大政方針的宗旨就是為了香港好，為了香港明天更好，為了香港同胞好，為了香港同胞明天更好，這也完全適用於澳門。希望香港、澳門特別行政區政府和社會的各界人士同心同德，集中精力發展經濟，切實有效改善民生，循序漸進推進民主，包容共濟，促進和諧，實現香港、澳門的長期繁榮穩定，努力把香港澳門的明天建設得更加美好。

最後，我要恭祝在座的各位朋友，身體健康，事業有成，闔家幸福！

■胡錦濤與施子清握手。 本報記者北京傳真

版面索引

重要新聞	A2-8、10-13	香港新聞	A15、16、22-24	教育	A46-48	趣知、神州	A63、C2
中國新聞	A14、19	新聞專題	A17、64、C1	紫荊廣場	A49、50	財經新聞	B叠
		台灣新聞	A18	娛樂、體育	A51、54-59	副刊	C3-6
		論壇	A20、21	國際新聞	A61、62	馬經	D叠

六合彩開獎結果 3月6日(第08/028期) 攪珠結果

7 12 24 25 39 44 27

頭獎：無人中 三獎：$32,955 (127注中)

二獎：$784,790 (2注中) 多寶：$9,708,768

下次攪珠日期：3月8日

香港（文匯報）河南神手處 地址：河南省鄭州市花園路興建一路交叉口新聞大廈15樓C座 電話：(371) 65562892 傳真：(371) 65562527 海南紀者站 地址：海南市碧波華庭一棟一單元504室 電話：(756) 3236170 傳真：(756) 3236109 廣西神手處 地址：廣西南寧市英花園路6-1號南湖華苑917# 電話：(771)6100695 傳真：(771) 2522862 河北神手處 地址：河北省石家莊市長安區廣安大道裕華時代方舟大廈A座2-1901 電話：(311) 86697318 傳真：(311) 86697398 貴州神手處 地址：貴州省貴陽市延南路270號鴻基彩虹C2-111 電話：(851) 6500509 6505366 傳真：(851) 6833339 甘肅神手處 地址：甘肅省蘭州市城關區甘肅大廈3樓 電話：(951) 4122215 傳真：(951) 4111109 新疆神手處 地址：新疆烏魯木齊市建設路5號一樓504室 電話：(991) 2920873 傳真：(991) 2920871 山西神手處 地址：山西省太原市柳巷北路2號省委宿舍樓806室 電話：(351) 4019809 傳真：(351)4019809 海南神手處 地址：海口市金貿廣場國興東大廈1388室 電話：(898) 68550858 傳真：(898) 68550858 江西神手處 地址：江西省南昌市紅谷灘新區議江路1號凱基商城寓鴻苑309幢1601室 電話：(0791)2506736 傳真：(0791)8533870 吉林神手處 地址：長春市西安大路10號國際大廈B座1228-1230室 電話：(431) 8922332 傳真：(431) 8981189