

超人大宅補足地價 政府何來送禮？

李自明



屋宇署為提高透明度，日前首度公布近月部分獲發入伙紙的私人樓宇寬免面積資料。政界老友坦言，特區政府發布「發水」名單，增加透明度，無疑是好事。但因長和系集團主席李嘉誠位於深水灣道79號的「風水大宅」此番亦榜上有名，即被有心傳媒拿來大做文章，延續「妖魔化」手法，無限上綱上線，將李超人重建的大宅獲當局寬免部分樓宇面積，渲染成政府向超人贈送大禮。老友嘆說，低密度洋房樓面面積遠較大型屋苑為低，相對「發水」比例會較高，此屬合理範圍，且屋宇署公布的名單中亦不止超人一種私人豪宅，超人更為此補地價5,400萬元，並非「免費午餐」，又何來「送禮」之說：「說到底，就因為是超人，所以才招來這場無妄之災。」

標題嚇人誤導讀者

在反對派及親右傳媒不斷煽風點火下，香港社會的「仇富」、「仇商」情緒似有升溫之勢，繼早前的神父「魔鬼論」風波後，李超人又再被指獲

特區政府送大禮，引起各界熱論。財金界老友初觀「超人大宅獲贈萬呎樓面」的大標題，也不免嚇了一跳，直言數字驚人、標題聳人聽聞，平常人若無細看內容，必然因而以為特區政府免費贈送超人萬呎樓面面積，並自行下個「官商勾結」的註腳；但只要細讀內文，便知「完全不是那麼一回事」，報道實有刻意誤導之嫌。

知情人士則向自明透露，李超人位於深水灣道79號的風水大宅，本是3層佔地6,000呎，但因家族「枝葉茂茂」，欲改建成4層逾8,000呎，新增一層實為由以往的露天車位改為有蓋車位部分，並於早年向屋宇署提出重建申請。

車位加蓋被指「發水」

他又詳細拆解所謂的「豁免樓面面積」（發水面積）絕非甚麼「大禮」，因豁免樓面並非免費，而是指在建築條例及地契條款下，發展商透過補地價獲批的原地積比率以外之面積，李超人今番是跟足相關規定作出申請，最終獲得當局批准，當

中並無投機取巧，不可能「私相授受」。

他續指，豁免樓面面積也不能「照字面解」，是次重建項目中絕大部分的豁免樓面是將原有露天車位改為有蓋車位，機樓、環保露台、工作平台等設施亦包含在內，而被指是濫過平常人住宅單位的「千呎車位」同樣有「誤導」之處：「低密度洋房與大型屋苑的多層停車場不可類比，因為多層停車場可共同攤分行車通道等必須設施，但洋房車位不多，所佔比例本就相對較高，加上行車道面積也不能少，故車位所佔的6,000呎面積包括了行車通道在內，感覺上就好像「發多啲水」。

據悉，當年超人曾認為政府提出的補地價金額偏高，合理金額應為數百萬，但鑑於重建大宅屬一次過性質，也為免爭拗及避免牽涉李家而引起非議，才一口答應偏高的補地價金額。知情人士引用數據說明：「根據資料顯示，08年超人因此要向政府補地價5,413萬，即每平方呎樓面補地價為6,106元，遠高於超人63年以65萬買入大宅的造價；這是真金白銀的付出，不是說超人亮出

個名頭，政府就白送了給他的。」

他嘆言，重建樓宇申請豁免部分樓面面積本是正常做法：「同樣的地盤，另一個人去申請，也會得到相同的結果，相信補地價金額甚至會低於5,400萬，絕無可能利益輸送，但有關報道卻刻意不提補地價的事實，明顯是有意中傷。只因為對象是李超人，就被有心傳媒借題發揮，刻意抹黑，對超人實在很不公平。」

煽動「仇富」情緒搶票

特區政府推出一連串措施穩定樓市，成功為熾熱樓市降溫，但政界老友坦言，選舉年戰幔已經初步拉開，反對派未來為求製造爭議，必然不斷借樓市等民生攸關的議題大做文章，並煽動社會「仇商」、「仇富」情緒以搶佔「基層票源」，親反對派的傳媒居中心亦然煽風點火，並借勢向商界發炮，今次李超人再「中招」，日後同類「暗箭」應還「陸續有來」！

讀者郵箱：hongkongwind@wenweipo.com

民主黨社民連民望齊插水

退黨潮令評分勁跌 涉強姦案篤定續包尾

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）反對派多個政黨的支持度評分都錄得不同程度的跌幅。根據香港研究協會最新調查顯示，民主黨支持度跌幅最大，下跌0.1分至2.56分，相信與最近出現成員退黨風波對該黨形象造成負面影響有關；社民連亦下跌0.04分，以2.05分繼續敬陪末座，相信與其成員涉嫌非禮及強姦被捕有關。

是次調查於本月20至28日，成功訪問了1,069名18歲或以上市民，邀請受訪者對立法會內擁有議席的14個香港政團的支持度進行評分，以1分為非常不支持，5分為非常支持。結果顯示，14個被評分的香港主要政團中，11個的支持度錄得下跌。

匯賢街工支持度領升

各政團評分排名變化輕微，排名在首3位依次是職工盟（2.91分）、街工（2.87分）及民協（2.74分），民建聯與工聯會同時得2.71分，並列第4。支持度升幅最大的是匯賢智庫與街工，各升0.04分。

不滿「太上黃」指手劃腳 阿陶電台反擊

社民連最近多個月內鬥頻仍，創黨主席黃毓民更不時向現任主席陶君行指手劃腳。陶君行在電台節目中反擊指，除非到迫不得已的階段，否則作為黨內「元老」大可透過黨內機制表達意見：「大家透過過峰喊話對組織沒有好處，對現時領導亦沒有好處」。對黃毓民等成員表明在明年區選中全力狙擊民主黨，陶君行亦大唱反調，直言對有關看法有所保留，又透露至今已向該黨報名表示有意參選區議會選舉的申請，都是以狙擊建制派為主。

暗指「大佬」異見惹麻煩

社民連最近數個月先後經歷「倒閣風波」，多名核心成員包括該黨前秘書長李詩傑退黨等事件，陶君行形容，「發生這麼多風波就是想社民連分裂」，但他的處理方法是堅持原則，「一人

查結果指，6個政團包括職工盟、街工、民協、工聯會、民建聯及香港社會工作者總會的評分排名處於較高位；匯賢智庫、民主黨、公民黨、自由黨、經濟動力及專業會議多在中游徘徊，而公民起動及社民連則長期處於較低位，社總、經濟動力、專業會議及公民起動4個政團的知名度仍然偏低。

團體促改善地區服務

針對各政團全年支持度評分均不足3分，負責人促請各政團，深入檢討過往工作表現，在新一年的積極改善地區服務，開拓更多與市民溝通的渠道，提高服務質素，提升議政水平，爭取更多市民信任和 support。



任亮憲涉嫌非禮及強姦被捕後，連日被傳媒追訪。圖為任亮憲日前出席《城市論壇》。

會址基金 三丑不提歸還期

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）社民連被揭爆永久會址基金糊塗帳後，黨內「倒閣派」及「挺閣派」連日來互相指責「有人侵吞款項」。社民連主席陶君行昨日終於在黨友壓力下，聯同立法會黨團成員黃毓民、陳偉業及梁國雄在該黨網頁發表聯署聲明，承認曾在基金中墊支港幣60萬元作為所謂「五區公投」活動費用，但以「帳目尚在結算之中」為由，未有交代60萬元何時歸還，只稱款項由社民連負責，倘有不足會由黃毓民等協助籌措餘款。

認墊支60萬 社民連負責

聲明中指，永久會址基金乃用作購買社民連永久會址之用，至今為止，該筆款項其中一部分由

律師事務所託管，另一部分存放於社民連非經常性開支戶口。今年1月，由於社民連參與所謂「公投」運動，須承擔6成「五區公投聯合委員會」的活動費用，即港幣180萬元，行政委員會按當時財政的情況，於該非經常性開支戶口暫時墊支港幣60萬元，予予委員會作為第一期的活動費用。

不過，聲明未有交代相關墊支何時歸還，只稱「墊支款項原擬在購買永久會址前填補」，而所謂「五區公投」帳目尚在結算之中，結算完成後，墊支款項由社民連負責，如再有不足之處，黃毓民、梁國雄及陳偉業已承諾協助籌措餘款。社民連會於日內公布基金財務狀況，稍後交由執業會計師核實。

最低工資檢討期 工聯會籲縮至1年

香港文匯報訊（記者 鄭佩琪）立法會將於明年1月初就最低工資方案投票，由3名勞工界立法會議員及6名勞資關係委員會委員牽頭的勞工界最低工資諮詢大會昨晚舉行，有逾200人出席。工聯會權益委員會副主任崔世昌於會後表示，大部分會員接受最低工資訂為時薪28元，但希望政府把檢討期由2年縮短至1年，並加強監管，防止無良僱主利用蠱惑招數，例如無償加班、扣減「飯鐘錢」等，變相剝削僱員薪金。各工會將透過問卷，收集會員意見，供3名勞工界立法會議員參考。

另外，民建聯立法會議員葉國謙昨稱，尊重臨時最低工資委員會的決定，認為委員會分析過多項數據，才將首個最低工資水平定在28元，並反對部分議員建議將最低工資提早生效，因為落實最低工資後，需要時間將部分工人的合約，由月薪制改為時薪制，擔心僱主沒有足夠時間準備，實施時會出現問題。

龐愛蘭倡設拒收名冊 防直銷電話侵私隱

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）八達通被揭轉售日日貴客戶資料後，隨即牽起社會對私隱保障的關注。「新論壇」早前一項調查發現，現時80%受訪者經常或間中接獲「被點名」的推銷電話，當中6成更深感滋擾，惟只有4成市民得悉拒收直銷電話機制。「新論壇」理事龐愛蘭稱，調查結果反映現行拒收機制成效不彰，建議政府加大宣傳力度，並仿效「拒收訊息」機制，建構中央登記冊的拒收登記平台，保障市民選擇權利。

為了解社會對《個人資料（私隱）條例》修訂的意見，「新論壇」在本月17至27日訪問了1,044名市民，發現大部分受訪者傾向支持以「嚴厲手法」保障個人私隱。龐愛蘭重申，條例修訂的目的，是應達致避免商業機構濫用客戶資料的成效。她批評，現行直銷電話的拒收機制，只容許市民向單一機構提出拒收要求，建議政府考慮設立中央登記冊，全面保障市民權益。

「新論壇」重申，設立拒收中央登記冊，未會對直銷業界利益構成抵觸，「中央登記冊」在保障客戶私隱同時，亦可提升業界效率，甚至改善業界形象，最終達致共贏局面。」

公民黨領導層發功 助陳家洛角逐主席

公民黨下月進行領導層換屆選舉，一直被指不得人心的秘書長陳家洛為求能順利當上黨主席，聯同7名欲爭取連任的領導層聯署「參選聲明」，擺出「內閣制」參選姿態，試圖令獨立候選人無選舉之力。自動當選的公民黨黨魁梁家傑主動幫忙，聲稱當年參加行政長官選舉及五區補選期間，陳家洛確實幫了不少忙，大家相當投契，相信日後合作起來，會駕輕就熟。他又稱，下月初上任黨魁後，會主動與其他反對派溝通，「就算說服不到對方，亦都不要踩入禁區及底線，凡事都磨磨三分，批評亦不要去得太盡。」

已為落選者訂後路

梁家傑昨日與傳媒茶敘，透露陳家洛在換屆選舉報名前草擬了一份參選政綱，並獲得8名候選人加入聯署，除自己外，還包括余若薇、吳靄儀、黎廣德、賴仁彪、王偉明、黃鶴鳴及陳家洛本人。對今次發表聯合政綱是否表明以「內閣制」名單參選，排除其他獨立參選人，梁家傑聲言交由外界自行評論，又否認公民黨存在「大佬文化」，更沒聽聞有退黨潮。他又稱，已為角逐主席的陳家洛及鄭宇碩度身訂造「後路」，鄭一旦落選，便會協助黨魁開拓國際網絡聯繫及黨校工作，陳家洛則會協助黨參與未來4場選舉的部署。

梁家傑盼見王光亞

梁家傑又強調，一定不會參與狙擊民主黨的行動，至於會否擔當民主黨與社民連之間的橋樑，他指這種說法是過於「自大」。在與中央溝通問題上，他表示，自己向來願意與中央溝通：「我早站在舞池中央，只是舞伴（中央）不願意。」他又聲言，期望有外交官背景的新任港澳辦主任王光亞作風會較開明，訪港時會與反對派見面。

香港文匯報記者 鄭治祖

談「特首人選」 四散人未落注

考慮政綱 特首選戰雖要到2012年才開鑼，但立法會議員已開始物色合適的「下注」對象，當中5名「無門無派」獨立功能界別議員（五散人）的取向更是備受矚目。剛與家人遊日返港的立法會資訊科技界議員譚偉豪昨日透露，五散人中除了工業界的林大輝，其餘均未「買定離手」，並強調「政綱」將是5人最重要的考慮。過去積極倡議設立「創新科技局」的譚偉豪更笑言，倘特首候選人的政綱包含「設局」的承諾，當然會與業界傾盡全力支持。

譚偉豪料意向可一致

礙於林大輝「瞞身」籌組地區組織「社區18」後，經

常要議會地區兩邊走，譚偉豪在與傳媒茶敘時坦言五散人確實「散散嗰」，但深信經歷過去2年的磨合，五人始終有一定默契，故在「特首心水人選」及「投身政黨」議題上的傾向亦趨一致。

林大輝早就被外界視為「疑似候選人」政務司長唐英年的「家臣」，而會計界的陳茂波又與另一「疑似候選人」行政會議召集人梁振英熟絡，被問及另外「三散人」會否感到「左右做人難」時，譚偉豪卻保守估計，五散人最終在「特首人選」上會穩持「4票」，並強調陳茂波是「顧全大局」的人，故至今依然「有得傾」。

席間，譚偉豪更逐一點評兩名「疑似特首候選人」，形容唐英年早前在立法會力撐因梁展文事件而四面受敵的

公務員事務局局長俞宗怡，在公務員團隊中爭分不少，「新人」要與公務員合作，是有一定難度，「無疑唐英年與公務員在默契上是有優勢。」對過去一段時間致力關注基層的梁振英，譚偉豪則認為他「好聰明」及「行唔路」。

不排除任滿後組黨自立

早前盛傳新民主黨曾力邀五散人加盟，譚偉豪笑指，現葉劉淑儀有田北辰陪伴左右，已經充滿力量，自己在堅守競選承諾下，任內亦不會考慮加入任何政黨，「或者兩年後再說啦，葉太話會等我，不過我亦不排除在任期屆滿後與五散人組黨自立。」

8萬元買龕位變香油錢



王國興與昨到消委會，要求立法規管私營骨灰龕位買賣。香港文匯報記者曾偉龍攝

香港文匯報訊（記者 曾偉龍）現時私營骨灰龕場的收費名目甚多，例如以管理費、香油錢等方式徵費，易令市民以為有關徵費等同龕位費。有市民繳付了8萬元「香油錢」，以安放家人的骨灰於龕位內，卻沒有與龕場訂立合約，手上只有一張「香油」收據作憑證，消費權益毫無保障。有團體的調查亦發現，逾40%受訪者不了解龕位買賣合約的性質，以為繳交巧立名目的收費等同「買斷」龕位，但倘若龕場被取締，市民便不能以業權人身份追討。

現時不少龕位買賣並無合約，買家只獲發一張收據，甚至並無寫明是龕位交易。善終設施關注組成員陳智恆表示，曾有求助人在粉嶺一家骨灰龕場以8萬元購買了

一個龕位，但卻以「香油錢」名目交易，求助者只獲發一張「香油」收據，列明先人名稱、龕位編號和香油金額，最近才發現龕場在「表二」名單內，求助者擔心龕場無法繼續經營，他便無法討回有關「香油錢」。

王國興促規範交易

善終設施關注組的調查發現，逾40%受訪市民以為繳付管理費或香油錢後，便等同「買斷」龕位，買家擁有土地業權或可以轉售龕位。工聯會立法會議員王國興及該關注組昨日會見消委會總幹事劉燕卿，要求當局明確規定私營骨灰龕位的交易性質，規範合約準則和條款，並制訂相應法例保障買賣雙方權益。