美孚屏風樓風波 林鄭:不因居民反對干預合法發展

「非原址換地」須行會個別審批

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）美孚新邨「屏風樓」風波仍然未解決。多名反對派立法會議員接連質疑，有發展商利用私人發展項目的「剩餘地積比率」，在美孚新邨及荃灣海濱花園毗鄰興建高密度樓宇，建議政府考慮以「非原址換地」形式，解決發展商與居民間的糾紛。發展局局長林鄭月娥強調，政府不能因應居民對個別地段的發展用途及發展權提出反對，干預合乎法例的發展，並強調「非原址換地」屬極為嚴肅及敏感的安排，事項必須符合公眾利益，亦需經由行政會議進行個別審批。

就近日有報道指，就美孚新邨八期的空地，政府早於發展商入則前主張以換地避免發展，「人民力量」議員陳偉業昨日在立法會會議上，就要求政府重新審批地段的規劃，避免發展商再利用「剩餘地積比率」影響居民生活，或考慮向發展商提出非原址換地，解決發展商與居民的爭議。

不以行政手段解決爭議

林鄭月娥在回應議員提問時強調，由於有關發展商及居民正以或考慮採取法律程序解決問題，故當局不便評論具體個案，但強調特區政府尊重私有產權，並會公平處理所有發展項目，如有關項目符合地契要求及法例規定，當局會按既定程序批准，不能因為居民反對就干預業權人的發展，更不應以行政手段來試圖解決居民與發展商的爭議。

就「以地換地」的問題，她強調，行政會議只會在非常特殊並有充份理據的情況下，例如涉及整體公眾利益如文物保育政策等因素，才會考慮接納「非原址換地」的做法，如發展局現階段正就海濱長廊換地進行內部研究，藉此回復維港兩岸景致，「目前部分的海濱被多年前的私人發展項目阻擋，妨礙興建綿延不絕的海濱長廊，當局亦正考慮以換地解決問題」。

陳偉業隨即以「居民海景受阻」作為換地理據，稱有關樓宇的海旁景觀同樣合符公眾利益。林鄭月娥重申，若發展商的發展項目符合規劃及建築法例，地契亦准許將有關地段用作該發展用途，政府並不能干預私人業權，包括提出「非原址換地」的建議，以停止有關發展項目。

■美孚居民抗議建屏風樓。林鄭月娥（小圖）強調，政府不能因應居民提出反對，干預合乎法例的發展。 資料圖片

李慧琼籲重新規劃公共設施地段用途

民建聯議員李慧琼（左小圖）則在會上促請，發展局應主動責成規劃署，重新規劃公共設施地段用途，釋除社會對公共設施突然「被發展」的憂慮。林鄭月娥坦言，責成含「應該做但不願做」的意思，但礙於規劃署過去不時複檢分區計劃大綱圖，故政府未會考慮打亂規劃署工作的優先安排，並建議市民就個別地段主動向規劃署提出申請。

村屋違規僭建 發展局下月交代

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）丁屋僭建問題再次引發社會關注。發展局局長表示，政府正整理過去2年新界建築物違規的情況，並會於下月向立法會公開交代，惟基於問題複雜，當局屆時未必會有一套即時可落實執行的方案。

立法會樓宇安全及小組委員會昨日舉行會議，發展局局長林鄭月娥表示，由於新界豁免管制的建築物與市區屋宇不同，並不受建築物條例管制，故情況複雜，加上新界建築物較矮小且行人不多，違規建築的危險性相對較低，故當局一直未有特別安排人手處理。她又說，立法會發展事務小組將於下月討論有關新界豁免管制屋宇的管理及違規問題，當局屆時會交代過去2年丁屋的違規情況。

另外，屋宇署將於今年7月開始重組，成立強制驗樓組的屋宇統籌主任，全面掌握、負責樓宇的整體情況，並會採取一系列新措施，包括設立小型工程監管制度、強制驗樓驗窗計劃，和招牌監管制度等，加強樓宇安全。該署又建議開設一個政府屋宇測量師或結構工程師的助理署長編外職位，以處理新的強制驗樓部，年薪約150萬。

子涉「霸官地建花園」 張學明斥周刊誤導

■張學明澄清周刊的錯誤報道。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）有周刊報道稱，鄉議局副主席張學明兒子張以嵐大埔林業村興建「丁屋」時，申請了短期租用該屋前約1,500呎政府用地，並在地政署批出該屋的完工紙後在有關的官地上「大肆僭建」，並「霸佔」了行人路作花圃。張學明回應批評指，該報道有很多涉及誤導的內容。

張學明昨日解釋，指其子興建丁屋均已按照有關的規例進行，例如興建花園的土地，其實大部分均為私人土地，只有小部分為官地，其子亦為此辦理了正式的租用手續，而屋外興建的花圃只是為了美化環境，並非私人用途，事實上，很多村民都喜歡坐在其圍欄上小坐片刻。

被問及有關報道是否與未來的選舉有關時，張學明則未有回應。

長實澄清:無收嘉湖額外服務費

香港文匯報訊 就有報道指長實旗下港基物業管理有限公司藉最低工資的實施，把所管理的天水圍嘉湖山莊及鄰近屋苑的基層保安員月薪，大幅增加至逾萬元，及質疑管理公司從中獲利，長實昨以書面回應指，由於當中涉及更改僱傭合約這重大議題，該公司認為應由業主大會確認大部分業主的意向。發言人又強調，管理公司在最低工資的執行上完全沒有收取額外經理人服務費。

長實發言人說，由於公司旗下之高衛物業管理有限公司及港基物業管理有限公司（統稱「管理公司」）一向以月薪制聘用全職僱員，即員工薪金包括有薪休息日及用膳時間，鑒於最低工資實施，管理公司有需要就員工薪酬是否包括有薪休息日及用膳時間作釐清。

將召開業主大會確認意向

他又表示，倘物業之業委會或業主立案法團不同意員工薪酬包括有薪休息日及用膳時間的一貫安排，管理公司需在僱傭合約上加以註明。由於涉及更改僱傭合約這重大議題，管理公司會按照《建築物管理條例》及/或大廈公契所賦予之權力召開業主大會，以確認大部分業主的意向。

發言人強調，倘最低工資的實施令員工薪酬增加，管理公司不會收取任何因額外薪金支出而衍生的額外經理人服務費。

私樓管理費大增 曾德成：未必關最低工資

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）在最低工資實施後，不少私人樓宇大幅增加管理費。民政事務局局長曾德成（見圖）強調，除了實施最低工資外，其他因素也可能導致管理費上升，而法團在訂定管理費水平時，必須根據條例列明的規定和程序處理。若有業主對管理費的加幅存有疑問或不滿，可向其法團或管理公司反映，如業主認為有需要，亦可根據條例召開業主大會討論管理費上升的問題。

曾德成昨日在立法會回應議員提問時表示，由於業主立案法團增加管理費毋須向政府申報，現行條例亦沒有要求法團須向民政事務處提交每次業主大會需要議決的事宜，而每幢大廈或每個屋苑的管理費增加與否及增加幅度都會因應其大廈或屋苑的情況、設施、服務和居民需要而有所不同，與實施最低工資未必有直接關係，收集過去10多個月私人樓宇管理費增幅的資料未必對了解有關問題有實際作用，故當局沒有這方面的數據，亦未有計劃收集。

另外，為解答業主對實施最低工資的疑慮，勞工處自去年12月開始，已3度發信邀請逾10,000個法團、業主委員會及互助委員會參加《最低工資條例》的簡介會，包括特別為他們舉辦的講座，及寄發宣傳品，而勞工處亦透過各區民政事務處的諮詢服務中心，派發《法定最低工資：僱主及僱員參考指引》及簡明指引單張。

87%受訪市民 贊成增建公屋

香港文匯報訊 (記者 文森) 香港城市大學獲中央政策組及研究資助局資助，進行一項有關香港公共房屋政策的研究項目，於去年11至12月訪問逾3,000名香港市民。結果發現，整體87%受訪者認為當局應興建更多公屋，包括90%受訪公屋居民。

同時，整體有68%受訪者認為，政府應向公屋提供更多資助；48%受訪者認為，公屋不應只限於低收入家庭申請，應讓社會更多階層受惠。半數受訪公屋居民希望置業，但只有15%表示在可預見未來會考慮遷離公屋。少於1/3受訪者支持當局資助市民租住私人樓宇的建議，已擁有物業的受訪者最不支持有關建議。

是次調查以電話訪問形式進行，共訪問逾3,000人，包括2,002名公屋住戶、72名租置計劃住戶、210名居屋住戶、583名私人樓宇業主、139名私人樓宇租戶及7名其他類別住戶。

當他們離去，留下的回憶，將令我們念念不忘。
今日，就為摯親做好身後的安排，珍存對他們的思念。

永念庭位於澳門氹仔中心處，結聚靈氣，交通便利，提供優質先進的管理和多元化的設施及服務，是先人恆久安息的福地。

* 首創禮賓式服務
* 酒店式大堂及專人接待處
* 設個人標準及豪華龕位、雙人尊貴靈灰位
* 不同信仰、習俗分層安排
* 龕堂備有獨立空調系統及24小時保安服務
* 供各式追思活動使用的多用途聚客室
* 鄰近澳門國際機場及氹仔碼頭
* 指定信用卡免息分期付款

愛自己，惜家人，及早籌劃他生之事，了無牽掛，樂享天年。

永念庭香港銷售處
香港九龍紅磡必嘉街28號地下
查詢電話：+852 2330 9669

永念庭
澳門氹仔信安馬路1-7號
查詢電話：+853 2872 2672
www.TaipaHillsMemorial.com

澳門
永念庭
永生不息 摯情常念
澳門特區政府批給合法土地契約及經營權
信德集團旗下物業

港澳居民持身份證 今夏可遊萬山海島

香港文匯報訊（記者 黃殿晶、歐曉紅、張廣珍 珠海報道）珠海市政府透露，該市萬山群島有望於今年夏季實施對港澳居民自由開放，港澳遊艇日後在萬山海域垂釣，港澳居民憑居民身份證在萬山港口岸辦理臨時簽證後可出入珠海萬山海島。

珠海市政府人員昨在新聞通氣會上指出，珠海市政府常務會議早前審議通過的《珠海萬山海洋開發試驗區管理辦法》中規定，萬山區應該加強與港澳地區溝通與聯繫，推動珠港澳區域海洋科技創新、海洋海島旅遊和海洋環境保護合作，促進珠港澳海洋海島開發建設合作。經國家或省有關部門批准同意，萬山區可實施港澳遊艇在萬山海域垂釣，船舶及其人員在政府指定的地點靠岸、上島，萬山區可實施國際郵（遊）輪在萬山海島旅遊觀光和進行補給，可實施國際航線船舶靠泊萬山港口岸補給和消費。

珠海萬山海洋開發試驗區負責人表示，萬山區正在向相關部門積極爭取，促上述政策早日落實。萬山區毗鄰港澳，應加強與港澳聯繫，現已經開通周末外伶仃至深圳的旅遊航班，同時萬山區正與九洲港務集團商談開通外伶仃至香港的掛靠航班，將不時推出。

引入內地家傭 政府無計劃

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）就近日有報道指，特區政府正研究引入內地家傭的可行性，並指「最快明年中實施」，特區政府發言人重申，目前的外傭政策並不適用於內地居民，而當局亦無計劃將現行的外傭政策，延伸至內地居民。

疑不良中介機構發放假消息

有消息人士則懷疑，是次突然傳出特區政府計劃放寬政策、容許內地居民來港當家傭的消息，或與部分不良傭工中介機構以至個別人士為圖利而發放虛假消息。

可借私人會所場地 9成團體不知

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）政府以象徵式地價批地予私人會所，批地條款中要求私人會所向外界機構如社福機構、體育會等團體借出場地在慈善或體育用途。不過，據一項調查發現，在223所受訪的學校、體育總會及社福團體中，有90%並不知道可透過政府借用私人會所場地。

是次調查於今年3、4月進行。負責調查的公民黨立法會議員陳淑莊昨日在公布調查結果後指，調查反映政府應加強外間機構借用私人會所方面的宣傳，及在該批會所批地契約於今年或明年屆滿並重新訂立土地租契時，檢討目前有關契約中過時或過於嚴格的條款。而就政府已建議修訂有關條款，她則稱會仔細研究並於本周五舉行的立法會民政事務委員會會議上跟進。