

阻拆何東花園「升呢」法定古蹟

業主拒「地換地」可司法覆核存變數

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧)港府與山頂道何東花園業主的談判未有成果。當局透露,業主早前拒絕當局提出的「地換地」補償方案,更於本月初向古物事務監督申請拆卸何東花園。為阻止該個逾80年歷史的建築群被破壞,港府決定將花園「升格」為法定古蹟,昨日獲古物諮詢委員會一致通過。身兼古物事務監督的發展局局長林鄭月娥表示,待行政長官批准及刊憲後,何東花園將正式列入法定古蹟。惟事件仍有變數,業主可於1個月內提出反對;即使順利「升格」,業主仍可提出司法覆核推翻決定。同時,業主可繼續申請拆卸花園,若申請被拒,業主可向政府索償,由法庭裁定賠償金額。

位於山頂道75號的何東花園,是20世紀初香港富商何東爵士,於1927年購入地皮興建,屬於中國文藝復興建築風格的建築物,原為一級歷史建築,現任業主何勉君(何東的孫女)去年向屋宇署申請,把建築物拆卸重建為11幢別墅。為免歷史建築受破壞,當局今年初宣布將何東花園列為暫定古蹟,再與業主磋商保育和補償方案。

限發展規模 談判無共識

林鄭月娥昨日透露,過去8個月至9個月與業主多次會面,5月更提出換地方案,以3幅地段,即一幅原為何東花園網球場與停車場之間的地段,以及兩幅現為綠化地帶的官地共11,520平方米,換取保留何東花園主樓等建築。該地段面積與何東花園相若,地積比率及樓宇高度

維持是0.5倍及不超過4層高。惟業主早前認為該地段的發展潛力受限,例如兩塊綠化地帶要改變為住宅用途,需通過規程程序,或會受延誤或被公眾反對,最終拒絕當局的換地建議。

由於暫定古蹟的法定保護期將於明年1月屆滿,為免建築物被破壞,當局建議把建築列為法定古蹟作永久保護,昨日獲古蹟會委員一致通過。林鄭月娥表示,今天將向業主發出通知,稍後得到行政長官同意及刊憲後,才正式列為法定古蹟。她補充,期間業主可採取法律行動例如申請拆卸,一旦拆卸申請被拒,業主亦可要求賠償,若雙方不能協議賠償水平,可交由區域法院評定。不過,當局過往未嘗透過法庭釐定補償水平,故釐定基礎,法庭會如何判決,仍為未知之數,當局亦未曾評估



政府建議把何東花園列為法定古蹟,以保護古蹟免受業主清拆。圖為發展局局長林鄭月娥(前),古物諮詢委員會主席陳智思。香港文匯報記者嚴敏慧攝

林鄭冀互諒互讓達雙贏

林鄭月娥強調,由納稅人付出龐大的公帑補償有困難,故當局希望採取非現金補償方法,包括以地換地、放寬規劃等的經濟誘因解決問題。她表示,當局已就業主拒絕的原因進行研究,認為有關技術限制可靠設計解決,而換地問題則有景賢里為先例,相信不會構成發展受阻的問題。她表示,會與業主在換地基礎上繼續探



何東花園的入口「牌樓」,在中式建築上寫英文,反映香港中西文化融合。發展局倡議,形容對保育何東花園感樂觀,冀最終能達成一個互諒互讓的雙贏方案。

何猷忠批當局太倉促

何東後人何猷忠擔任董事局成員及贊助人的香港文化遺產基金會,批評政府將花園列為法定古蹟過於倉促,認為可以有其他方法,例如向業權人租用,以避免發生爭拗。



強積金供款 最低有關入息水平 修訂為6,500元 2011年11月1日起生效

強積金供款的最低有關入息¹水平(水平)修訂已獲立法會通過,將會由現時的每月5,000元修訂為6,500元,於2011年11月1日起生效。就生效當日或其後開始的供款期(一般指糧期),每月有關入息低於6,500元的僱員,便無須作僱員部分的供款,但僱主仍要為他們作僱主部分的供款;而每月有關入息低於6,500元,或每年有關入息低於78,000元的自僱人士,亦不用供款。

由2011年11月1日起的供款期,僱主、僱員及自僱人士須按新水平供款:

(1) 一般僱員及自僱人士

(i) 每月支薪的一般僱員及其僱主		
每月有關入息	強制性供款額	
	僱主供款	僱員供款
低於6,500元	有關入息 x 5%	無須供款
6,500元至20,000元	有關入息 x 5%	有關入息 x 5%
高於20,000元	1,000元	1,000元

(ii) 按月或按年供款的自僱人士		
有關入息		強制性供款額
每月	每年	
低於6,500元	低於78,000元	無須供款
6,500元至20,000元	78,000元至240,000元	有關入息 x 5%
高於20,000元	高於240,000元	1,000元(每月) 或 12,000元(每年)

(2) 參同行業計劃的飲食業及建造業臨時僱員

由2011年11月1日起,屬行業計劃成員的臨時僱員,其每日最低有關入息水平將由現時的160元修訂為250元。

每日支薪的臨時僱員及其僱主			非每日支薪的臨時僱員及其僱主 (例如每星期或每半月支薪一次)		
每日有關入息	強制性供款額		平均每日有關入息 ²	強制性供款額	
	僱主供款	僱員供款		僱主供款	僱員供款
低於250元	7.5元	無須供款	低於250元	有關入息 x 5%	無須供款
250元或以上但低於260元	13元	13元	250元至650元	有關入息 x 5%	有關入息 x 5%
260元或以上但低於390元	15元	15元			
390元或以上但低於520元	22.5元	22.5元			
520元至650元	30元	30元			
高於650元	30元	30元	高於650元	每日32.5元	每日32.5元

1 「有關入息」是指僱主以金錢形式支付予僱員的任何工資、薪金、假期津貼、費用、佣金、花紅、獎金、合約酬金、實錢或津貼(包括房屋津貼或其他房屋利益)。《僱傭條例》下的遣散費或長期服務金則除外。
2 有關如何計算「平均每日有關入息」,請參閱積金局《強積金行業計劃》單張。

僱主須採取的行動

- 僱主須確保已更新計算供款的程式/系統,並由2011年11月1日起的供款期按新水平計算及作出供款。

自僱人士須採取的行動

- 若你每月有關入息是由5,000元至低於6,500元或每年有關入息是由60,000元至低於78,000元,你所屬的受託人會自動更新你的供款安排。
- 若你已忘記早前申報的有關入息,可聯絡所屬受託人。

對僱員的溫馨提示

- 若你的每月有關入息是由5,000元至低於6,500元,由2011年11月1日起的供款期,你須留意僱主有否作出僱主部分的供款,以及不再在你的有關入息中扣除僱員部分的供款,但在2011年11月1日之前已開始的供款期,你仍須作出僱員部分的供款。
- 你可定時透過致電「供款一線通」183 3030,轉駁至受託人的電話服務,查核僱主有否依時為你作出正確供款。

就新修訂的強積金供款最低有關入息水平的詳細資料,請參閱積金局印製的單張,或瀏覽積金局網頁www.mpfa.org.hk。如有查詢,可致電積金局,或聯絡你的僱主或所屬受託人。

熱線: 2918 0102
網址: www.mpfa.org.hk



競爭法削私人訟權 消委會指如剝門牙



鄭建韓(右)認為,《競爭條例草案》不應再作讓步,否則會削弱條例真正效用。香港文匯報記者林裕華攝

香港文匯報訊(記者 林裕華)政府早前就《競爭條例草案》作出多項修訂,消委會昨指出,修訂包括取消獨立私人訴訟,令消費者及中小企面對反競爭行為時難以自保,等於剝掉《競爭法》「門牙」,只保留條例基本的「法力」。消委會又促請政府委任競爭法專家,及代表消費者權益的人員成為競委會成員,強調修訂已回應商界關注,草案不應再作任何讓步,否則會大大削弱條例真正效用。

憂消費者中小企難自保

消委會競爭條例草案工作小組主席鄭建韓表示,政府在修訂中取消獨立私人訴訟,令競委會成為檢舉反競爭行為的唯一渠道,消費者及中小企面對反競爭行為時難以自保,「競委會資源和經驗都不足,不可能極速調查投訴,極速勝訴,處理不了太多市民及中小企申訴個案。」他希望政府增撥資源予競委會,在商界熟悉《競爭條例》後,政府應重新引入獨立私人訴訟。

鄭建韓又關注競委會成員由哪些人擔任,他促請政府委任熟悉競爭法的專家,及代表消費者權益的人士為競委會成員,把競委會打造成猶如廉政公署、證監會等獨立公正的機構。

至於罰款上限,原建議是懲罰違規企業每年全球營業額10%,無限期追溯;修訂為罰款是企業每年本地營業額10%,最多罰款3年。鄭建韓認為罰款仍具阻嚇作用,但對重複違反的企業,阻嚇力不足,應提高對再犯者的罰款額。鄭建韓希望政府每5年檢討條例1次,包括檢討罰款上限、年限等,提高條例效用,保障消費者。

電動車充電站 明年增至1500個

香港文匯報訊(記者 歐陽麗珠)施政報告提出資助電動巴士在港試行。環境局副局長潘潔表示,當局將着力加建電動車充電站,由目前的300個增至明年的1,500個。但本港天氣潮濕,夏季天氣炎熱,當局需要研究及測試電動巴士在不同環境及路面的表現,待當局收集數據,再制訂推廣電動巴士的方案。

潘潔昨日出席在香港科學園舉行的亞太經合組織「電動車的能源及綠色運輸優點」研討會,及主持開幕禮。她表示,香港目前有300個電動車充電站,當局計劃加建充電站,目標是明年在政府設施內提供500個電動車充電站,私人建築物亦提供1,000個充電站。潘潔相信,隨著愈來愈多人購買電動車,將來會有更多停車場及屋苑裝設充電設施。

香港電動能源有限公司表示,歐美地區的電動車及充電站的數目比例是1:7,但本港的比例只有1:1,希望港府能投放更多資源,安裝更多充電站,以及加強推廣電動車。

潘潔又表示,政府會繼續推動巴士公司全面使用電動巴士,為此,施政報告建議撥款1.8億元加快為3家巴士公司購買36輛電動巴士,以2年時間全面測試電動巴士表現,稍後會安排電動巴士在不同路面行駛,包括繁忙時間作載人測試,最快2013年進行。

該研討會為期兩天,由內地及香港合辦,獲多個亞太經合組織成員代表和講者參與,並歡迎市民今天免費入場參觀,開放時間為上午9時至下午2時。