

■發展局局長林鄭月娥表示，東九龍發展採公私合作方式，強調並非取代中環。香港文匯報記者梁祖彝攝



# 拓九東公私合作

# 添機遇發展啟德

## 林鄭重申不會取代中環 非單純商業重綠化空間



香港文匯報訊(記者 嚴敏慧) 香港傳統商業區將近飽和，甲級商廈更長期供不應求。為增加寫字樓供應，港府決心推出「起動九龍東」計劃，把啟德、觀塘及九龍灣打造為繼中環後，香港第二個核心商業區，該項目將為香港額外提供400萬平方米的寫字樓面積。發展局局長林鄭月娥昨日重申，港府發展九龍東，並非要取代中環。她又指出，九龍東大部分樓宇的業權均屬私人擁有，要成功發展必須採用「公私合作」，為啟德發展區一帶提供更多發展機遇。

香港建築師學會昨日在灣仔會展中心舉行周年論壇，發展局局長林鄭月娥於會上進行專題演講。她表示，香港地少人多，人口密度高，但實際上已開發的土地不足25%，住宅用地更不多於8%，隨着人口增長及城市發展，實在有必要增加住宅用地，但她坦言此項工作並不容易。她又形容香港市容獨特，目前的城市發展「So far so good(不過不失)」，若要進一步發展，將面對不少問題，例如碳排放增加、路邊空氣污染嚴重，以及「熱島效應」等問題。

### 建議考慮發展水上的士

為使香港的城市規劃更加完善，林鄭月娥表示，任內曾前往多個國家及地方考察，過去香港亦進行多項保育工作，包括景賢里、荷李活道警察宿舍、灣仔藍屋及中環舊政府總部等歷史建築。她又認為，香港擁有優美海濱，但沒有水上的士等海上設施實為可惜，建議未來可考慮加強發展類似的交通設施。她強調，城市規劃要做得好，除了需要長遠的策劃，亦要有良好的領導。

### 私人發展商乃九東先行者

林鄭月娥特別介紹港府的「保育中環」，以及最近推出的「起動九龍東」項目。她在講述「起動九龍東」時表示，私人發展商已在九龍東擔當「先行者」角色，區內現時已有140萬平方米寫字樓用地供應，亦有多個地標式的主題商場已經落成，但區內大部分樓宇的業權均由私人擁有，要成功發展九龍東必須採用「公私合作」。她再次強調，發展九龍東並非要取代中環地位。九龍東發展計劃將額外提供400萬平方米的寫字樓面積，但計劃並非單純的商業項目，將會更着重綠化及公眾空間，例如在觀塘設置海濱長廊，供市民休憩。

### 擬助建造關懷基金籌款

另外，林鄭月娥提及日前在理工大學地盤，一名工人被「工字鐵」砸死的致命工業意外。她表示，冀專門協助工業意外死者遺屬的建造業關懷基金能籌得更多善款，幫助更多有需要的人，當局亦會繼續協助建造業的相關基金籌款。

## 不滿審圖新規則 地建會擬申覆核

香港文匯報訊(記者 杜法祖) 香港地產建設商會再度提請司法覆核，今次挑戰建築事務監督去年引入新措施，嚴格規定申請批准圖則時，必須提交文件證明擁有或有實際機會控制該地盤。地建會打出為香港整體利益與訟的旗號，批評新措施無法律根據，兼影響本港發展。

### 圖則須交證明文件

申請書指出，雖然恒地的一間子公司會就個案向建築物上訴審裁小組提出類似爭議，而審裁小組或會以案件呈述形式轉至上訴庭處理，但鑑於恒地子公司有機會在最終判決前撤回上訴，故地建會決定主動出擊，透過司法覆核推翻新措施。

申請書指出，建築事務監督過往數十年來都沒有要求入圖則的申請人，證明地盤業權也會批准圖則；但去年8月去信地建會，再於去年10月發信予全港建築師、工程師、測量師、註冊結構工程師及註冊岩土工程師等，公布推行新措施，規定提交圖則時須一併附上文件，證明申請人擁有或有實際機會控制組成有關地盤的土地。地建會指建築事務監督的職能是釐定及施行樓宇的安全，與業權全無關係，質疑監督推行新措施屬越權。

### 質疑建築監督越權

地建會又指新措施對舊樓重建影響尤甚，因為現時是有意參與重建的發展商與舊樓業主展開談判前都知悉重建潛力，若發展商在取得百分之百的業權前無法入則，那雙方只有在不明朗情況下磋商，發展商傾向保守，可能開出的收購價大幅調低。此外，由於無法確定地盤的發展潛力，找銀行融資或找合作夥伴也較困難。申請書質疑政府突然推行上述措施，是基於發展局限制發水樓措施於今年4月生效，為截流阻止各發展商趕於今年3月死線前入圖則，遂嚴格規定提交業權證明。申請書指出，建築事務監督推出措施前，從沒有展開諮詢，認為今次政策有欠程序公義。

資料顯示，地建會曾於今年7月提司法覆核，當時針對城規會與訟，批評城規會議程序不公，最終決策多是把規劃署文件搬字過紙，要求高院以正視聽，聲明城規會須確保會議程序合法。

# 曾蔭權：4跨境基建有助融合

香港文匯報訊(記者 嚴敏慧) 為配合中央政府在2020年前，把粵港澳提升為全球最具競爭力地區的目標，香港特區行政長官曾蔭權昨日表示，香港一直致力與深圳、廣州和珠海等地區緊密合作，他在2007年《施政報告》提出的10大基建，其中4項均為跨境基建，有助兩地商業、旅遊、文化交流。運輸及房屋局局長鄭汝樺表示，本月內將向立法會申請港珠澳大橋香港段的相关撥款，冀項目盡快上馬。

### 克服兩地工程不同挑戰

曾蔭權昨日出席香港建築師學會周年論壇致辭時表示，現時每日有大批市民經香港與內地的6個跨境口岸出入境，他在《施政報告》提出的10大基建，其中有4項是跨界的建設，以改善香港與廣東省的交通往來，但有關工程面對不同的挑戰，需要兩地共同努力克服。另外，早前港府與廣東省簽訂粵港合作框架協議，亦能進一步深化兩地合作關係。

### 月內申大橋撥款 望盡快復工

出席同一場合的運輸及房屋局局長鄭汝樺表示，香港正籌劃多項大型的跨境運輸基建，其中港珠澳大橋香港段，港府早前在環評報告的司法覆核案中上訴得直，當局期望可盡快恢復大橋的港方工程。她透露，港府本月內會向立法會申請撥款，以便工程早日復工。她又預計工程可為香港帶來9,000個職位，其中1,400個是專業及技術職位。

### 170港建築師通過內地執業試

跨境基建為建築業帶來無限商機，香港建築師更受惠於香港與內地簽署的CEPA協議，通過考試考取內地執業的資格，鄭汝樺表示，目前已有近170名本地建築師通過考試。她續稱，機場是香港經濟的引擎，機場局將於今年底就香港機場是否興建第3條跑道，向港府提出建議，當局會細心考慮建議。



曾蔭權表示，香港一直致力與深圳、廣州和珠海等緊密合作，跨境基建有助增進交流。香港文匯報記者梁祖彝攝

## 「需求主導」重建 市建局收25申請



張震遠透露「需求主導」反應頗佳。香港文匯報記者嚴敏慧攝

香港文匯報訊(記者 歐陽麗珠、嚴敏慧) 市區重建局首次推出的「需求主導」重建項目先導計劃，上月截止申請。市建局主席張震遠昨日表示，計劃共接獲25份重建申請書，主要分布在深水埗、九龍城、中上環等6個舊區，每宗申請項目所涉及的樓宇由1幢至21幢不等。由於每宗申請需取得67%業主同意，過程並不容易，他認為今次的申請反應已較預期好。市建局將審批申請個案，年底前選出一兩個項目，納入明年啟動的重建項目之內，甚至會挑選多於2個項目加入。

### 張震遠：因應申請甄選

張震遠昨日出席建築師學會周年論壇前，向傳媒交代「需求主導」重建項目先導計劃的最新情況。他表示，該計劃的申請反應踴躍，當局會因應申請進行甄選，依據樓宇的陳舊及破爛程度等作評估，還會考慮項目重建後，能否令該區環境獲得改善。至於有關項目所需的資金，他表示，要視乎項目的規模而定，但強調資金並非最重要的考慮因素，有需要時會增加人手處理申請，期望這個新的重建模式能獲得舊區居民歡迎。

### 市建局關注「圍標」問題

此外，張震遠證實「樓宇更新大行動」接獲25宗懷疑「圍標」個案，已經交由廉政公署調查。他強調，在計劃開始推行時，市建局已小心處理有關問題，遇到懷疑「圍標」個案，會即時轉交廉署跟進。

## 港未來3年不加水費

香港文匯報訊(記者 文森) 港府與廣東省政府早前簽訂新的東江水供水協議，為期3年，其間東江水水價將每年增長約5.8%，3年間的水費總開支超過110億元。發展局昨日表示，東江水來價升幅不會轉嫁予市民，未來3年都不會增加水費。另外，為了開拓水資源，水務署正推行「污水處理後重用計劃」，計劃試驗期內的效果理想，當局將會擴展至新界北區繼續推行。

### 東江水每年加價5.8%

未來3年，東江水每年加價5.8%。發展局首席助理秘書長陳派明昨日出席電台節目時表示，港府將會承擔額外開支，目前港府已負擔約60%至70%的供水成本，以免將成本轉嫁市民，他表明未來3年不會增加住戶的水費。他又表示，調整水費需考慮多項因素，包括當局的財政狀況、市民接受程度和負擔能力，亦要考慮其他政策，減輕市民的負擔。陳派明又稱，港府是以「統包總額」方式向

廣東省購買東江水，廣東省每年供水量為8.2億立方米，與香港去年需求相若。他指出，以「統包總額」方式購買東江水，可確保香港市民獲得足夠的水量。

### 研污水處理澆花沖廁

香港食水有70%來自東江，港府正研究開拓食水來源。水務署助理署長吳孟冬表示，署方除了研究在將軍澳興建海水淡化廠外，並正於上水石湖墟推行「污水處理後重用先導計劃」，經處理後的污水會作澆花、沖廁之用，不會用作飲用水。吳孟冬指出，先導計劃的效果理想，期望將來擴展至粉嶺等新界北區地方，估計透過計劃可節省約2,000萬立方米用水量，但每立方米成本較現時一般污水處理高2至3元。吳孟冬表示，目前全港水管修復進展良好，滲漏比率由2000年約25%，下降至現時20%，署方將繼續加緊修復，期望到2015年，滲漏比率可以降至15%，減少浪費用水。

## 競爭法修改空間料有限

香港文匯報訊(記者 文森) 接連有小商戶被供應商要求按「建議零售價」訂價，否則不獲供貨。商務及經濟發展局局長蘇錦樑昨日表示，由於《競爭法》仍未生效，當局即使有合理理由懷疑業界有反競爭行為，亦無權進行調查，更遑論處罰。他重申，《競爭法》條例草案的修訂空間有限，促請立法會盡快審議條例，保障商戶及消費者。

### 蘇錦樑促立法會盡快審議

蘇錦樑指出，要杜絕反競爭行動，當務之急是訂立《競爭法》，清晰定義何謂反競爭行為，賦予當局進行調查的權力，以及作出適當處罰。「將來立



蘇錦樑(左)表示，競爭法草案修改空間不大。

法後，我們便可有效針對不同程度的反競爭行為，作出懲處。現時沒有競爭法，我們是不能作出懲處。」蘇錦樑表示，競爭條例草案諮詢已推出逾1年，期間當局聆聽各持份者，包括商界，特別是中小企的意見，並作出6項修訂，回應各界關注，特別是中小企的關注，強調草案進一步修訂的空間不大，希望立法會盡快完成草案的審議工作。