

全面檢測輸港嬰兒奶粉

食物安全中心抽驗市面奶粉樣本，結果指兩個日本品牌奶粉的樣本，碘含量低於世界衛生組織建議的3分之1，估計本港約1千名嬰兒受影響，呼籲市民停用有關品牌的奶粉。事件反映本港對進口奶粉缺乏檢查和監控制度，以致有問題的奶粉能夠在港銷售，損害嬰兒健康。當局需認識到問題的嚴重性，從中汲取教訓，除要做好為受影響嬰兒驗血等補救措施，更要建立檢查制度，一視同仁檢測輸港食品，同時確保有問題奶粉不會循水貨渠道流入本港，保障嬰兒健康。

各地食品安全標準因地緣情況和社會習慣不同而在差異，全面檢驗輸入食品是保障安全的關鍵所在。以今次事件為例，日本對奶粉的碘含量要求和本港不同，不符合本港標準。本港過去對先進國家的入口貨品存在一種慣性信任，檢驗鬆弛，問題奶粉一直在香港市面出售。今次涉事的永光堂和森永為日本歷史悠久的著名品牌，一般只憑口碑和品牌相信有品質保證。由於缺乏有效監管，以致問題長時間存在。當局應從今次事件汲取教訓，一視同仁抽驗各種嬰兒食品，同時進一步全面抽查其他輸港食品的營養含量和安全標準，堵塞食品安全漏洞。香港是

熱門的奶粉銷售地，不少內地人均到香港選購奶粉，本港對奶粉檢驗和抽查應更嚴格。碘是人體必需元素，對初生胎兒的腦部製造甲狀腺素以調控細胞代謝、神經性肌肉組織發展與成長特別有用，碘不足會使幼童智能低下，嚴重時可致命。市面出售碘含量不符標準奶粉，引起市民憂慮，當局估計有約1千名嬰兒受影響，盡快善後可解除公眾疑慮。當局明晚起為進食過有關奶粉的嬰兒驗血，但部分嬰兒是出生以來已飲用，當局宜擴大驗血嬰兒年齡層，更要密切跟進本港嬰兒發育有否出現異常情況。

雖然日本奶粉受去年大地震核輻射影響銷情，惟日本奶粉較美國奶粉便宜，加上不少日本品牌在港並無總代理，個別商人會透過水貨渠道輸港，令本港難以掌握輸港奶粉的批次、質素和數量。去年12月，在港發售的日本「明治STEP」奶粉在當地驗出含放射性物質「銫」後，本港未能有效掌握回收資料，揭示當局監察日本輻射食物存在漏洞。當局需制定驗查指引，加強巡查市面情況，確保有問題水貨奶粉不會流入本港。

(相關新聞刊A5版)

港隊表現出色 總結經驗再創佳績

昨日的奧運乒乓球男團銅牌之戰，香港隊儘管以場數1:3不敵德國，但奮力拚搏打出風格，雖敗猶榮。縱觀本屆奧運會香港代表隊的整體表現，在強手如林、實力與對手差距明顯的形勢下，敢打敢拚，永不言棄，大放異彩，展現了奧運精神和香港精神。香港社會富裕，可以投放更多資源發展競技體育。特區政府和本港體育界應全面總結參加倫敦奧運的經驗，充分調動各項資源，進一步提高本港競技體育的水平，在國際體壇上爭取更好的成績，為香港爭光。

香港乒乓球男團在星期日的奧運男團比賽中，爆冷以3:2力挫日本隊，4年來首次擊敗對手，勇闖4強，全賴運動員放下包袱，在逆境下打出自信，創造傳奇。昨日的銅牌之戰，面對強大的德國隊，香港運動員仍然是不屈不撓，咬緊每一分拚到底，不但沒有出現一面倒的敗局，有時還一度領先，讓對手承受巨大的壓力。香港乒乓球男團表現出色，雖然最終與獎牌擦肩而過，但正如隊員唐鵬早前所言：「雖然落敗，但沒有輸到香港精神及奧林匹克精神。」

本屆奧運會香港代表隊出戰13個項目，運動員大都能賽出自己最好水平，創造令人驚喜的成績。除了男子乒乓球外，香港單車女選手李慧詩勇奪銅牌；首次代表香港出戰的「體操天使」黃

曉盈締造歷史，以其名「黃曉盈」命名的動作正式獲得國際體操聯會認可，香港運動員名留體壇，作出另類「零」的突破；女子羽毛球選手「黑妹」葉姵延打入女單8強，追平港隊歷來在羽毛球單打賽事的最佳成績。香港只是一個擁有七百萬人的城市，但香港隊的運動員參加奧運會這一代代表全世界最高水平、最受國際社會關注的體育盛事，即使與全球各個項目最頂尖的高手同場競技，也毫不怯場，盡情投入，以「更高、更強、更快」的奧運精神激勵自己，以努力競逐體現出頑強拚搏、永不言棄的香港精神，往往能有超水平發揮，在奧運場上大放異彩。

參加類似奧運的高水平大型體育盛會，是展現一個國家和地區精神面貌的良機，運動員在國際體壇取得佳績，更對提升國家和地區的聲譽大有裨益。本港運動員李麗珊、黃金寶揚威海外，市民無不感到與有榮焉。當局應該研究、借鑒其他體育強國和地區的經驗，根據本港的實際情況，制定更完善的體育發展政策，投放更多的資源，為精英運動員解決學習就業的問題，吸引更多的青少年投身體育事業，為本港的競技體育創造更優越的發展環境，使本港的體育水平有更長足的進步。

(相關新聞刊A2版)

華懋入標灣畔 荃灣建王國

發展商對樓市恢復信心 項目獲6標書勝上次

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、實習記者 彭楚華) 港鐵重推年初流標的荃灣西站第五區灣畔昨日截標，此臨海地皮提供多達2,384伙，共接6份標書，反應較上次4份標書來得更好。是次五大發展商全部競投，在毗鄰已發展有如心廣場及投得城畔的華懋「一統天下」心切，拉來會德豐、新世界合組財團入標增勝算。業界相信與新政府未有打壓樓市有關，令發展商恢復信心，地皮再度流標機會不大。

港鐵作為代理人推出的荃灣西站五區灣畔昨日截標。港鐵發言人表示，是次共接6份標書，會盡快公布結果。此項目估值雖高達73.8億至89.4億元，樓面地價3,300至4,250元，惟綜合市場資料，長實、新地、信置、恒地系、南豐都獨資入標；新世界、會德豐、華懋則合組財團入標，彼此各佔合組公司三分之一股份，分攤投資風險及增加資金實力，令中標勝算更高。其中，華懋年初已投得毗鄰城畔的發展權，估計日後若成功投得灣畔，將與城畔一併部署推售，讓兩盤產生協同效應。

會德豐：流標與否看港鐵 會德豐副主席梁志堅表示，項目在荃灣來說是最大的地盤，集團一直有興趣，問題只是出甚麼價錢，強調不擔心地皮再流標，流標與否只看出價是否到港鐵底價。華懋樓部經理吳崇武表示，今次夥拍會德豐及新世界入標，屬近年首次，主要因彼此理念一致，並看好項目的住宅及商業部分發展前景。

長實主席李嘉誠上周在集團中期業績記者會上，亦指政府的要求是導致地皮流標的原因。他說：「最近兩幅大型地皮，我們都依足規矩投地，但最後可能是政府認為價錢不夠高，政府流標不關我們事，但兩幅大型地皮我們均有參與，100%依足規矩投地。大圍及荃灣我們投不到，亦沒有其他人投到」。超人又指，「如香港地皮太貴時，當然我們(買地)一定會慢些」。

翻查紀錄，荃灣西站第五區分成灣畔及

城畔兩個部分，去年底曾推出招標，但今年初公布招標結果時，僅規模較細的城畔由華懋以26億元投得，規模大兼臨海的灣畔卻流標收場。當時灣畔接獲的標書共4份，包括信置、長實、新地，以及新世界、南豐、會德豐的合組財團，今次合組的財團組合有些許變化，南豐改以獨資入標，「空缺」由華懋頂上。

供地增加 高價搶貨難 灣畔今年1月中流標後，至6月底才再度招收發展意向書時，並接獲14份意向書，其中8個財團入標，佔57.14%，反應已較其他鐵路項目為好。中原測量師行執行董事張競達表示，若地皮今次再流標，政府必須考慮是否調低底價，又指土地供應增加下，以往財團高價搶地的情況會減少。

事實上，港府近期賣地計劃連受挫，繼上月初由港鐵擁有的大圍站上蓋項目流標後，前北角地盤又以低價成交，昨日截標的灣畔變得「不容有失」。市場相信，為保證供應2萬伙，港府將力保2,384伙供應的灣畔成功售出，今次底價可能稍作調低，以免流標結局重演，間接增加發展商入標興趣。

興建9物業 提供2384伙 灣畔佔地約46.18萬方呎，總樓面約223.5萬方呎，可建9座物業，提供2,384伙。若以近5年推出的鐵路站上蓋項目計算，灣畔的規模僅次於南昌站及大圍站，3個項目均有流標紀錄。項目設有限呎條款，規定51.8%的單位實用面積不得多於530方呎，即約1,230伙為中小型單位。



同區即錄高市價成交

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 出，平均呎價4,918元，比市價高3%。由於盤源短缺，故買家願意以比市場水位略高的價錢接貨。

萬景峯呎價迫九千 美聯物業營業經理林載發表示，「灣畔」招標正面，令業主看好後市的心態更硬淨。該行昨日促成一宗荃灣萬景峯1座高層兩房戶成交，面積668方呎，以590萬元售出，平均呎價8,832元。

西貢兩政府地改住宅

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 為增加住宅供應，政府建議將部分政府用地改作住宅用途，並在西貢對面一帶覓得兩幅具潛質土地，分別位於康村路及康健路，合共可建樓面24萬方呎，提供約300伙單位，業界估值樓面地價8,000元，合共19.2億元。明日相關建議將於城規會上審議，料順利通過並諮詢兩個月，可望納入下年度的勾地表。

康村路地可建逾250單位 規劃署表示，其中一幅土地位於康村路與西貢公路之間，毗鄰四洲集團大廈，地盤面積93,647方呎，建議由現時的「政府、機構及社區4」用途，改劃為「住宅(乙類)4」，最大地積比率為2倍，可建總樓面18.75萬方呎，若以每個單位平均面積700方呎計算，預計可提供逾250伙。覆蓋率最多40%，高度最多8層(不包括地庫)。

康健路項目估值4.2億 測量師對地皮估值約14.98億元。雖然鄰近較多工廈，但現時都已改劃為「住宅(戊類)1」，日後將逐步淘汰工業用途。另地盤鄰近西貢公路，日後發展商需建設噪音屏障或後移等解決住宅噪音問題，並需呈交環境評估報告。

另一幅位處康健路，毗鄰西貢戶外康樂中心，佔地僅37,674方呎，建議由「政府、機構及社區」用途改劃為「住宅(乙類)5」，最大地積比率為1.4倍，可建總樓面約5.27萬方呎，預計可提供逾50伙，覆蓋率最多40%，高度最多5層(不包括地庫)。測量師估值約4.22億元，鄰近用地現時用途均為住宅用途，地皮亦不造成交通及環境的影響，署方認為適合改劃用途。

事實上，政府近年一直努力尋找可以改住宅發展的政府用途土地，如上月就提建議將灣仔呂祺教育服務中心及灣仔分科診所現址改作住宅用途，住宅樓面達17.21萬方呎，提供約250伙至300伙。不過，署方的改劃進度亦非一帆風順，去年7月亦有意將毗鄰大埔新峰花園的6區地皮由政府用途改發展住宅，但遭到區內居民空群反對，最終唯有將計劃擱置。

聯合貨運中心申改料批 此外，政府積極推行活化工廈政策，聯合地產荃灣聯合貨運中心早前申請全幢改裝辦公室、商店及服務行業，涉及商業樓面43.27萬呎。規劃署對此不作反對，認為用途與鄰近地帶兼容，亦符合活化工廈政策的大方向，料明日可望通過城規會。

峻滢「現金」吸居屋客



長實郭子威(右)表示，今日起首30名原居屋業主買入峻滢2房戶可獲現金回贈。記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 趁樓市氣氛持續向好，長實旗幟下將軍澳峻滢昨日加推8伙第6座高層2房戶，建築面積吸價首度突破7,000元，平均呎價7,067元。同時，為吸納居屋換樓客，今日起首30名原居屋業主買入峻滢2房戶，可獲近2萬元現金回贈。

新推單位呎價首破7千 長實地產投資董事郭子威表示，基於政府計劃明年推出新居屋計劃，即時令居屋交投突增，不少原居屋業主售出單位後，亦要換私人住宅，為吸納此批換樓客，今日起首30名原居屋業主買入峻滢2房戶，可獲一次過現金回贈，住滿1年居屋的買家可獲3,988元，住滿3年居屋的買家可獲

19,940元。他又稱，昨日加推8伙第6座2房戶，建築面積659方呎及667方呎，平均即供吸價首度突破7,000元，即供售價由457.9萬至477.7萬元，最貴訂價呎價7,538元，為第6座43及45樓D室，建築面積667方呎，最快周六推售。

濶玥特色戶訂價2109萬 信和置業營業部總經理田兆源表示，大埔濶玥，天賦海灣加價1.3%加推50伙，平均呎價8,647元，最快本周六推售。此批單位分佈於第1至11座，建築面積由788至2,233方呎，入場費670.9萬元，標準單位最高呎價8,073元，為第15座11樓A室；特色戶最高呎價12,498元，為第11座17樓D室，建築面積1,688方呎，另平台1,174方呎，訂價2,109.7萬元。

據介紹，濶玥，天賦海灣累售逾110伙，套現15億元，上周一上海客以1,717.3萬元買入第2座3房濶濶大宅，建築面積2,025方呎，呎價8,480元。消息指，該盤昨日亦售出1伙。

其他新盤方面，嘉里於黃大仙的現崇山昨售出2伙，至於新世界於沙田濠岸8號售出1伙。

馬主連浩芬呎價2.2萬買帝景園

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 豪宅持續受捧，馬主連浩芬以4,335萬元買入半山帝景園第4座25樓A室，呎價2.2萬元，原業主以公司名義於97年1月以3,460萬元購入，持貨15年賬面獲利875萬元，漲幅25%。

土地註冊處資料顯示，半山帝景園4座25樓A室以4,335萬元成交，以建築面積1,970方呎計，呎價22,005元。登記買家為MABLE INVESTMENT LIMITED，董事為黃美寶，而備任董事為連浩芬。連浩芬為馬主，名下持有「聰明駿馬」。

家長2400萬購畢架山一號 另外，香港置業九家逸瓏分行營業經理余振標表示，一名家長趁暑假物色九龍塘41校網物業，剛以2,400萬元買入九龍塘畢架山一號第5座高層B室，單位建築面積1,509方呎，望九龍塘市景，呎價15,905元。原業主於2005年8月以1,468萬元購入單位，帳面獲利932萬元或63%。

港島方面，中原豪宅STATELYHOME西半山高級分區經理陳昌如表示，西半山嘉和苑中低層C室，建築面積1,362方呎，連一個車位以1,740萬元易手，呎價12,775元。原業主於2009年以1,100萬元購入，持貨3年賬面獲利640萬元，升值58%。

深圳科技7850萬北角購舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 陽光房地產(0435)早前宣布，以7,850萬元出售北角春秧街港逸軒一籃子舖及廣告位，買家為深圳科技控股(0106)。

據土地註冊處資料顯示，交易涉及北角春秧街128號地下6個舖位、1樓3個商舖及廣告位，即港逸軒一籃子物業，物業總面積7,086方呎，按成交價計算，呎價11,078元。登記買家為標尚有限公司，董事為梁瑞賢、謝錦輝及王聰德。其中，王聰德為深圳科技控股主席，而謝錦輝為執行董事，而該公司從事物業投資、發展、證券投資及金融服務。

航天科技中心97貨倍升

受惠九龍投資氣氛熾熱，觀塘海濱道航天科技中心剛獲區內投資者斥資4,138萬元購入低層全層海景單位，原業主賺逾2000萬元離場，物業15年升值逾倍。中原(工商舖)工商部營業董事李文光表示，單位建築面積10,589方呎，買家為區內投資者，已把此批單位放售或放租，現時市值呎租約13元。原業主於1997年購入上址自用至今，今番帳面獲利2,158萬元。