■小商戶不滿房協沒有商談續約便將舖位公開招租。 梁祖彝 攝

工聯批房協趕絕小商戶

未談續約即公開招租 陳婉嫻麥美娟斥可恥

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港租金持續高企，小商戶面對租金壓力，經營更見困難。一班房協轄下商場的商戶不滿房協更改規則，在沒有商談續約的情況下，便把舖位公開招租，隨時被大財團趕絕。他們昨日在工聯會立法會議員陳婉嫻及麥美娟陪同下，約見房協開會討論。陳婉嫻批評房協出動多種「下三濫」手段趕絕小商戶，目的只為招徠集團式經營者，賺取更大租金利潤。

陳婉嫻：接10商戶投訴

目前房協轄下共有28個商場，合共約500個商戶。陳婉嫻昨日在記者會上指出，按照以往做法，房協會在商戶租約期滿前3個月與對方商討續約事宜；但近日接獲約10宗商戶投訴，指他們尚有約半年才滿約，房協已帶人到商戶處「睇舖」，及後更把舖位公開招租，過程中從來沒有商討續約意圖；又向標書金額未達預期目標的現有商戶以「規格出錯」為由，要求他們再填寫，實則暗示他們自行提高投標金額，做法可恥。

麥美娟：稍後立會跟進

麥美娟表示，不少商戶經營困難，每月只「賺份糧」，批評房協沒有考慮他們的苦況。她昨日與房協代表開會後，引述房協行政總裁兼執行總幹事黃傑龍指，把現有舖位公開招租屬一貫做法，但承認近日租務市場蓬勃，房協會檢討租務政策。麥美娟表示，工聯會稍後會在立法會內跟進。

茶餐廳：已用60萬換爐頭

在黃大仙啟德花園商場經營茶餐廳11年的蔡先生表示，房協接手商場後，已跟對方先後簽了3份租約，每次都是約滿前3個月商討續租事宜，租金加幅約10%，目前月租20萬元。他稱租約期本於明年5月底才屆滿，但今年10月中已收到房協來信通知不獲續約。上月初更有人來「睇舖」，房協月中已把舖位公開招租。

他表示，去年單是更換爐頭已耗掉60萬元，如最終不獲續租，將「血本無歸」，「我本來已填寫標書競投舖位，主動加租20%，但又擔心不敵大財團，不知如何是好」。

房協：優先考慮原有商戶

房協昨日回應指，房協轄下商舖均根據公平、公正商業原則運作，租金按市場釐定。房協又稱，一直收到不少關於商舖招租的查詢，故會定期把個別商舖公開招租，尤其是一些已租予同一商戶若干年期的商舖；但強調原有商戶可入標，房協或優先考慮。

■陳婉嫻(前排右二)批評房協趕絕小商戶，目的只為招徠集團式經營者，賺取更大租金利潤。前排左二為受影響的商戶蔡先生，右一為麥美娟。 香港文匯報記者梁祖彝 攝

「沖走」150億強積金 工聯倡刪對沖制

■工聯會5名立會議員昨日約見胡紅玉，提出取消對沖機制等4大建議。

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）積金局早前發表顧問報告，並同時提出多項改革建議，期望降低強積金管理及行政費。工聯會指出，現行強積金計劃存在行政費高昂，及僱主供款可對沖遣散費與長期服務金兩大漏洞，直接影響打工仔的退休保障。工聯會5名立法會議員陳婉嫻、王國興、麥美娟、鄧家彪及郭偉強昨日約見積金局主席胡紅玉，並提出取消對沖機制及推行強積金「全自由行」等4大建議，促請當局盡快改善。

就業零散化 屢遣散對沖

鄧家彪昨日指，港府在強積金立法時，訂立僱主供款部分可對沖遣散費及長期服務金的條文，工聯會多年來接獲不少個案，均是遭僱主遣散時以強積金對沖；對沖出來的金錢要用來應付失業後的開支，失去作為退休保障的作用。

他說，單是2009年本港便因對沖機制而「沖走」逾25億元強積金供款，過去10多年來累計對沖金額更多達150億元，已是現時3,400億元資產總值的4%，「就業零散化已成勞工市場趨勢，不論政府抑或私人機構，均採用大量外判制及合約制，大批勞工每兩三年便會被遣散一次，以致強積金不斷被對沖，必須盡快解決有關問題」。

建議速推「全自由行」

同時，工聯會又建議盡快推行強積金「全自由行」；降低管理費及行政費；以及設立公共受託人，由政府、公共機構或志願機構營運，收取較低行政費用，增加市場競爭，迫使其他受託人降低行政費等。

《市區重建局條例》（第563章）

發展局局長授權進行
市區重建局新填地街／山東街發展項目公告

發展局局長（局長）現根據《市區重建局條例》（條例）第24(4)(a)條的規定，在考慮旺角新填地街／山東街發展項目（YMT-010）（該項目）及有關沒有撤回的反對書，並因應該等反對書，於2012年10月30日決定在不對該項目作出任何修訂的情況下授權市區重建局（市建局）着手進行該項目。

該項目乃根據條例第26條的規定，以發展項目形式進行。該項目開展實施的日期已根據條例第23條公布，並於2012年2月10日首次刊登於第663號公告。有關該項目的資料亦由2012年2月10日至2012年4月10日兩個月內供公眾查閱。

市建局根據條例第24(3)條，於2012年7月9日（即公布期屆滿後的三個月內）將有關發展項目，因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，任何沒有撤回的反對書及市建局對該等反對書所作的評議呈交局長作出考慮。

該項目位於旺角山東街及豉油街之間，東面毗連新填地街。地盤面積約1,640平方米。該項目範圍內的建築物於1959年及1963年落成，樓高6至8層。建議中的發展將會包括住宅用途連零售設施。劃定該項目土地界線的圖則如附圖。根據條例第24(9)條，如任何人要求市建局提供關於該獲授權進行的項目的屬第23(3)(a)及(b)條所述種類的資料讓其查閱，市建局須向該人提供該等資料。

根據條例第28條，對該項目提出反對的人如因局長根據條例第24(4)(a)條作出的決定而感到受屈，可於2012年12月10日或之前（即在該決定公布後30天內），向上訴委員團秘書提交上訴通知書（副本須送交局長）提出上訴。

市區重建局新填地街／山東街發展項目

2012年11月9日 市區重建局

市區重建局條例（第563章）

市區重建局開展項目公告：士美菲路12P號工業樓宇重建項目（先導計劃）

根據《市區重建局條例》第23(1)條的規定，市區重建局（市建局）公布開展士美菲路12P號工業樓宇重建項目（先導計劃）（18-1 CW）（該項目），根據《市區重建局條例》第23(2)條的規定，該項目開始實施的日期，是該項目的公告首次在憲報刊登的日期，即2012年10月26日。

市建局挑選了該項目（18-1 CW）為其工業樓宇重建先導計劃之其中一個項目。並會根據《市區重建局條例》第26條的規定，以發展項目形式進行。

該項目的地盤面積約944平方米。士美菲路，該項目界線內的工業樓宇樓高12層，於1972年落成。

建議中的發展將會包括住宅及零售設施。

據估計，約有11個商戶會受該項目影響。

依照《市區重建局條例》第23(3)條的規定，公眾人士可查閱：
(a) 該項目的一般性質及影響的說明；及
(b) 劃定該項目的土地界線的圖則。

由本公告首次公布日期，即2012年10月26日起計的兩個月內，上述資料存放在下列地點，於下列的正常辦公時間內供公眾查閱：
(i) 香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局（星期一至五上午8時45分至下午6時）；
(ii) 香港中環結志街29-31號綠色商業大廈3樓市區重建局地區辦事處（星期一至五上午8時45分至下午1時、下午2時至6時）；及
(iii) 皇后大道中99號中環中心地下5號室中西區民政事務處諮詢服務中心（星期一至五上午9時至下午7時）。

上述資料亦可在市建局網頁（http://www.ura.org.hk）查閱。

根據《市區重建局條例》第24(1)條的規定，任何人如認為他將會受該項目所影響，並欲反對該項目的實施，可於公布期內將反對該項目的陳述書送交市建局。反對該項目的陳述書須列明：
(a) 反對的性質及理由；及
(b) （凡對發展項目作出修訂則該項反對即會撤銷）建議作出的修訂。

任何打算提交反對的人宜詳閱「市區重建局指引：就發展項目提交反對」。有關指引可於上述地點索取，或可從市建局網頁（http://www.ura.org.hk）下載。

根據《市區重建局條例》第24(3)條的規定，市建局須於2013年3月26日前考慮所有反對書，並將下述項目呈交發展局局長考慮：
(a) 該發展項目；
(b) 市建局對該等反對書所作的評議；
(c) 任何沒有撤回的反對書；及
(d) 市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估，包括評估就因該項目的實施而被遷徙的人的居所所在，如非無現存的適當居所提供給該等人士，則能否在實施該發展項目所引致的上述遷徙發生前作出安排提供該等居所。

任何人士除提出反對外，亦可對該項目提出其他呈述。

反對及呈述需使用表格524「根據《市區重建局條例》（第563章）所展開的發展項目的呈述」。（表格524可於上述地點索取，或可從市建局網頁（http://www.ura.org.hk）下載）以書面作出，反對及呈述需不遲於2012年12月26日提交香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局。

根據市區重建策略規定，市建局將根據《市區重建局條例》第24(2)條呈交第一期及第二期段的社會影響評估。第一期段的社會影響評估報告將於2012年10月26日起存放於上述地點供公眾參閱。而第二期段的社會影響評估報告將於2012年12月5日起存放於上述地點供公眾參閱。根據《市區重建局條例》第24(4)條的規定，發展局局長須考慮該項目及沒有撤回的反對書，並決定是否授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目。

2012年10月26日 市區重建局

前警宿舍活化 平租助創意產業

■荷李活道前已婚警察宿舍變身為「PMQ元創坊」。 彭子文 攝

■陳韻淇希望「PMQ元創方」成立後能提供更多更新的合作模式。 彭子文 攝

香港文匯報訊（記者 陳錦燕）全球創意工業發展蓬勃，創意產業成為推動城市文化發展新動力，但現時許多本地設計師礙於租金成本問題，難以在城市中立足，藉以開拓創作市場。有見及此，政府把荷李活道前已婚警察宿舍活化成為創意產業中心「PMQ元創坊」，提供約130個創意工作室，公開招募各路設計精英進駐。標準單位每月基準租金為1.8萬元，本地設計師及創意產業企業可享有20%至50%租金折扣優惠，為本地設計師提供開拓商機平台。

明年底試業 設130工作室

活化後的「PMQ元創方」預計明年年底開始試業，屆時將提供約130個、平均實用面積為40平方米的創意工作室。「PMQ元創坊」管理有限公司主席朱裕倫表示，租金會以低於中上環乙級寫字樓的月均租金作基準，訂出創意工作室標準單位每月基準租金1.8萬元，本地設計師及創意產業企業可享有20%至50%租金折扣優惠，高層標準單位每月實質租金為$10,530（不包括管理費）。另「PMQ元創坊」會提供8個單位作餐飲或商店，供各機構舉辦各類創意活動。

朱裕倫又稱，為打造香港創意生態設計新地標，「PMQ元創方」對進駐租戶有一套嚴格遴選準則，包括創意、商業、以及對PMQ、業界及社會貢獻等3大元素。「PMQ元創方」又會以培育更多優秀本地設計師為前提，租戶比例約70%為本地設計師；海外設計師比例不會超過30%。創意工作室招租期即日起至明年3月5日止，餐飲及商店單位申請截止日期為明年1月11日。

年輕設計師盼開拓商機

從事設計行業的陳裕志表示，租金屬可接受範圍，將與3個至4個合作夥伴一起競投創意工作室。他續稱，自己剛踏足社會，雖有滿腔創作熱情，但不懂如何開拓創意產業零售市場。「PMQ元創方」能夠給予他們一眾本地年輕設計師一個交流及開拓商機平台。若成功進駐，他最希望創作具香港本土設計特色的雜誌刊物。本土創作公司KaCaMa創辦人陳韻淇表示，希望「PMQ元創方」成立後能向本地創作企業家提供更多更新的合作模式，為本土創意產業開拓面向公眾新領域。

位於中環荷李活道前已婚警察宿舍屬三級歷史建築，前身為中央書院，1951年改建為已婚警察宿舍。發展局2010年11月公布，把中環荷李活道前已婚警察宿舍活化變身為創意產業中心「PMQ元創坊」，「PMQ元創坊」將肩負保育及活化歷史建築使命，成為香港全新創業產業新地標。

今日香港天氣預測

2012年 12月7日 星期五

多雲。早上天氣清涼。下午漸轉天晴。
氣溫：17℃-20℃ 濕度：70%-85%
潮漲：16:04(1.7m) —
潮退：08:36(0.9m) 19:51(1.5m)
日出：06:49 日落：17:39

未來四日天氣預告

查詢天氣：1878200 查詢時差：10013或1000

8/12(星期六)	9/12(星期日)	10/12(星期一)	11/12(星期二)
氣溫：16℃-20℃	氣溫：15℃-19℃	氣溫：15℃-18℃	氣溫：15℃-18℃
濕度：65%-85%	濕度：65%-85%	濕度：70%-85%	濕度：65%-80%
大致天晴	部分時間有陽光	短暫時間有陽光	短暫時間有陽光

空氣污染指數

一般監測站#
污染指數：30－50
空氣指數：中等

路邊監測站*
污染指數：60－95
空氣指數：偏高

0-25	輕微
26-50	中等
51-100	偏高
101-200	甚高
201-500	嚴重

#設於中西區、葵涌、觀塘、深水埗、沙田、大埔、荃灣及元朗。
*設於銅鑼灣及旺角。

中國各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測
北京	-8℃	-1℃	多雲
長春	-24℃	-17℃	多雲
長沙	6℃	16℃	天晴
成都	4℃	14℃	天晴
重慶	7℃	15℃	多雲
大連	-6℃	-3℃	有雪
廣州	12℃	20℃	多雲
貴陽	4℃	11℃	密雲
海口	17℃	21℃	有雨
杭州	2℃	15℃	天晴
哈爾濱	-27℃	-18℃	天晴
合肥	2℃	11℃	天晴
呼和浩特	-16℃	-8℃	多雲
濟南	-3℃	2℃	天晴
昆明	4℃	16℃	密雲
蘭州	-7℃	5℃	天晴
拉薩	-4℃	12℃	天晴
南昌	4℃	14℃	天晴
南京	1℃	10℃	天晴
南寧	11℃	22℃	多雲
上海	3℃	12℃	多雲
瀋陽	-22℃	-11℃	天晴
石家莊	-5℃	3℃	多雲
台北	16℃	22℃	有雨
太原	-8℃	2℃	多雲
天津	-4℃	1℃	天晴
烏魯木齊	-13℃	-4℃	有霧
武漢	1℃	14℃	多雲
西安	-1℃	11℃	天晴
廈門	10℃	19℃	多雲
西寧	-14℃	8℃	天晴
銀川	-11℃	-2℃	多雲
鄭州	-1℃	10℃	天晴

世界各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測
亞洲			
曼谷	24℃	35℃	多雲
河內	15℃	20℃	密雲
雅加達	25℃	32℃	薄霧
吉隆坡	24℃	32℃	雷暴
馬尼拉	25℃	31℃	多雲
新德里	9℃	21℃	天晴
首爾	-7℃	0℃	密雲
新加坡	24℃	32℃	驟雨
東京	4℃	10℃	天晴
澳洲			
墨爾本	15℃	27℃	多雲
悉尼	16℃	24℃	多雲
歐洲			
阿姆斯特丹	-2℃	4℃	有雨
雅典	6℃	16℃	有雨
法蘭克福	-1℃	1℃	多雲
日內瓦	-1℃	1℃	天晴
里斯本	11℃	15℃	有雨
倫敦	3℃	4℃	多雲
馬德里	1℃	10℃	多雲
莫斯科	-5℃	-1℃	有雪
巴黎	0℃	4℃	密雲
羅馬	2℃	11℃	有雨
美洲			
芝加哥	-1℃	8℃	多雲
檀香山	21℃	27℃	多雲
洛杉磯	13℃	20℃	毛毛雨
紐約	-1℃	5℃	天晴
三藩市	11℃	16℃	多雲
多倫多	-7℃	3℃	多雲
溫哥華	5℃	6℃	密雲
華盛頓	0℃	7℃	天晴