

習近平講話傳達三個重要信息

中共中央總書記、國家副主席習近平昨日會見了來北京述职的香港特區行政長官梁振英，聽取了他就香港當前形勢和特區政府工作情況的匯報，並發表了重要講話。習近平的講話傳達出三個重要信息：一是肯定和繼續堅定支持梁振英及新一屆特區政府的工作；二是強調中央對香港的大政方針不會變；三是對具有強烈民族自尊心和自豪感的廣大香港同胞表達高度信任。這三個重要信息，對鼓舞梁振英和新一屆特區政府克服目前遇到的施政困難，幫助港人正確理解十八大提出的關於港澳工作的大政方針，提振特區政府和香港市民迎难而上的信心，都具有重要意義。

梁振英履任以來，在發展經濟和改善民生方面做了大量工作，並且面對「倒梁」和「去中國化」政治逆流，有理有利有節，沉着應對。習近平表示，新一屆特區政府就任以來，梁振英帶領特區政府管治團隊奮發進取、務實有為，中央對梁振英和特區政府的工作是肯定的，將繼續堅定支持特區政府依法施政。中央肯定和繼續堅定支持梁振英及特區政府的信息非常明確，社會各界應該在愛國愛港旗幟下，摒棄成見，站穩政治立場，團結起來支持梁振英和特區政府，堅決挫敗反對派的倒梁行徑。

中央領導集體實現新老交替後，中央對香港、澳門的方針政策會不會發生變化？這是香港社會關注的問

題。習近平強調：中央貫徹落實「一國兩制」、嚴格按照基本法辦事的方針不會變；支持行政長官和特區政府依法施政、履行職責的決心不會變；支持香港、澳門兩個特區發展經濟、改善民生、推進民主、促進和諧的政策也不會變。這「三個不變」充分顯示，十八大提出的關於港澳工作的大政方針，同中央長期以來對港澳工作的方針政策是一脈相承的。習近平指出，關鍵是要全面準確理解和貫徹「一國兩制」方針，切實尊重和維護基本法權威。近年香港出現的連串社會、政治問題，與此不無關係。「一國兩制」和基本法的實踐告訴我們，實施好基本法必須維護基本法的權威。在處理「一國兩制」實踐中出現的各種問題時，都應該納入基本法的軌道。

實現中華民族偉大復興是中華民族近代以來最偉大的夢想，習近平相信廣大香港同胞對此也是念茲在茲的，他也相信，具有強烈民族自尊心和自豪感的廣大香港同胞，一定會同全國人民一道，為實現中華民族偉大復興貢獻力量。從香港保持繁榮穩定的經驗看，國家繁榮昌盛是香港興旺發達的前提、基礎和動力，回歸15年的歷史充分證明了這一點。香港特別要積極適應回歸祖國這一歷史性變化，同全國人民一道，為實現中華民族偉大復興貢獻力量，也為創造香港更加美好的未來貢獻力量。

(相關新聞刊A2版)

汲取教訓 公眾利益勿挾持

國泰勞資雙方在勞工處斡旋下，就薪酬調整和工作安排通宵談判，昨日終於達成協議，國泰空中服務員工會決定取消工業行動。協商對話是香港處理勞資分歧的優良傳統，國泰勞資紛爭在互諒互讓下最終平息，值得肯定。不過，國泰工會應充分意識到連年把乘客和航運服務作為挾持談判的籌碼，一旦罷工不但損害香港整體利益和形象，而且會引起公憤。勞資雙方應總結經驗，汲取教訓。

國泰勞資雙方雖然在加薪幅度和工作安排上出現分歧，但仍能重開談判，達成共識，體現了香港協商解決勞資問題的良好傳統。談判期間，勞資雙方各自提出和解方案，過程出現拉鋸，談判後期更曾就跨站飛行計劃的問題僵持，不過，在溝通對話的前提下，雙方收窄分歧，最終就服務流程及休息安排達成協議，向社會展示了勞資協商的良好傳統。

不過，國泰工會多年來特別揀選聖誕和新年等航運高峰期，屢次聲言進行工

業行動，迫使資方就範，並非適當的做法。國泰工會爭取權益無可厚非，卻不應把乘客作為籌碼。香港是國際航運樞紐，每天升降航班量大，航空交通非常繁忙，航運服務水平位居全球前列。國泰為本港大型航空企業，工業行動勢必造成嚴重影響，會導致機場和航線秩序出現混亂，大批中外旅客無可避免出現延誤或滯留情況。國泰工會每年聲言發起工潮後又在協商下平息，難免引起公眾反感。

國泰過去多次大型工潮最終都能通過對話解決，雙方除需珍惜協商傳統，更要意識到不應利用香港整體利益作為脅迫解決紛爭的籌碼。國泰資方亦應汲取教訓，提早和工會就薪酬福利談判，避免勞資談判不果時影響聖誕新年的旅客高峰期，同時更需提升管治文化，改善與工會的關係，以改進服務水平。現時香港仍然面對外圍不穩定環境，雙方更應以大局為重，避免工潮不斷，損害香港整體利益。

(相關新聞刊A21版)

綠悠雅苑今派表 認購料超10倍

開放示範單位 500萬元3房單位益綠表

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）香港房屋協會位於青衣的資助出售房屋項目「綠悠雅苑」，今起派發申請表及開放示範單位，下周五接受申請，項目預計於2015年初落成。988個單位按市價七折出售，呎價由5,841元至7,402元，入場費約為246萬元。房協預期反應熱烈，超額認購最少10倍，為房協套現逾30億元。今次的「樓王」是第三座38樓F單位，三房設計，面積為696呎，訂價515萬元，另約20個三房單位，佔25%，訂價逾500萬元，超過「白表」申請人的負擔能力，料為綠表申請人的「囊中物」。

「綠悠雅苑」的示範單位設於長沙灣銷售辦事處，今日起至明年1月25日開放參觀，同時派發申請表、價單、單位及銷售安排等資料。參觀者可於示範單位內拍攝及量度尺寸。除銷售辦事處，市民亦可於大坑浣紗街的房協區域辦事處、房協及房委會轄下各屋邨辦事處等索取資料，亦可於「綠悠雅苑」網站下載。申請費用為100元，揀樓費則需200元。

下月中截收表 2月底抽籤

申請人可於下周五至明年1月18日遞交申請，房協將於明年2月底抽籤及公布結果，4月中開始揀樓，並簽署臨時買賣合約，同時須繳付樓價5%作為「訂金」，其後5個工作天內須簽署正式買賣合約及再付樓價5%訂金。申請人若同時申請房委會的白表免補地價購買二手居屋計劃，若於「綠悠雅苑」中籤及簽署臨時買賣合約，白表資格隨即撤銷。

未列建築面積 實用率逾八成

為配合明年實施《一手住宅物業銷售條例》，兩個示範單位均為標準交樓狀況，不設傢具，俗稱「清水房」，分別為一房及兩房設計，實用面積分別為449平方呎及535平方呎。房協高級經理(物業策劃及發展)勞連發表示，今次未有提供建築面積是「不想造成混淆」，強調單位的實用率超過80%。

「綠悠雅苑」位於青衣青綠街，共有3座大廈，樓高38層，提供合共988個中小型住宅單位，實用面積介乎421至696平方呎。其中77%的單位是兩房設計，總共有760個，分佈於3座大樓，實用面積介乎535呎至549呎，呎價由5,658元起，入場費約需310萬元。全部76個三房單位均為696呎，位於第二及第三座的F單位，全部向南，呎價約6,000元起，訂價介乎422萬元至515萬元；最貴的「樓王」是第三座38樓F單位，由於屬高層單位，預料景觀無遮擋，主要為山景，亦享藍巴勒海峽的海景。至於一房單位有152個，全部位於第一座，向北的B、C、D及E單位，實用面積由421呎至449呎，最平的單位需約246萬元，是第一座B單位，景觀是毗鄰的青衣邨。

為買家爭取九成按揭

由於屋苑屬資助房屋，申請資格設有限制，公屋租戶透過「綠表」申請，不設入息及資產上限，其他家庭及單身人士可用「白表」申請，家庭的月入上限為4萬元，資產限額為83萬元，而單身人士的月入上限及資產限額分別為2.5萬元及50萬元；申請人須為居港滿7年的香港人，及於過去兩年未曾擁有任何住宅物業，並設轉售限制。家庭及單身申請人的比例為9比1，單身申請人不可選購三房單位。

勞連發表示，房協仍就按揭安排與不同銀行商討，會盡量為買家爭取90%按揭，但具體安排視乎買家的供款能力，而補價款項則需待買家與房協簽定臨時買賣合約當天，樓價與差估署公布的市價比較，兩者之間的差價。



房協高級經理(物業策劃及發展)勞連發表示，今次未有提供建築面積是不想造成混淆。 梁祖彝 攝



綠悠雅苑今起派發申請表，並開放示範單位予市民參觀。圖為綠悠雅苑外觀。 資料圖片

「綠悠雅苑」銷售安排

- 派發申請表：今日開始
- 接受申請：12月28日至明年1月18日
- 申請流程：明年2月公布抽籤結果，3月審核申請人資格，4月開始揀樓
- 示範單位：設於長沙灣的銷售辦事處（青山道413號東景大廈地下，近長沙灣地鐵站C2出口）
- 示範單位開放時間：今日至明年1月25日，上午10時至晚上7時，周末及公眾假期照常開放
- 示範單位：標準交樓狀況，不設傢具，分別為一房及兩房設計，實用面積分別為449呎及535呎，以及電梯大堂
- 查詢熱線：2839 8266
- 網址：www.greenviewvilla.com.hk

資料來源：香港房屋協會

製表：香港文匯報記者 廖穎琪

廁所浴室



電梯大堂



廚房工作間



大廳露台



睡房四正



「綠悠雅苑」單位詳情

●地址：新界青衣青綠街18號			
●住宅大樓座數：3座，均位於3層高的平台上，3樓至40樓(38層)			
●住宅單位數量：988個			
單位面積及組合			
●項目：	一房單位	兩房單位	三房單位
●實用面積(平方呎)：	421至449	535至549	696
●單位數量：	152	760	76
●單位分布：	第1座，B、C、D及E單位	分佈於3座大樓	第2及第3座，F單位
●單位座向：	北	各方向均有	南
●訂價(元)：	2,459,000至3,077,000	3,103,000至3,863,000	4,222,000至5,152,000
●呎價(元)：	5,841至6,905	5,658至7,198	6,066至7,402
●交樓配備：廚櫃、抽油煙機、煮食爐、分體式冷氣機及抽氣扇；廳房鋪設複合橡木地板			
●公共設施：綠化花園及康樂設施，包括健身室、多用途室及遊戲室等			
●住宅車位：約100個			
●交通：步行至港鐵青衣站約需15分鐘			
●預計完成日期：2015年初			
資料來源：香港房屋協會		製表：香港文匯報記者 廖穎琪	

房協送設備歷來最多

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）「綠悠雅苑」單位四正，設計實用，長方形大廳連接露台，鋪設複合橡木地板和配備全屋冷氣，睡房窗台及廁所牆身鋪設磁磚，樓底約2.8米；而廚房已裝設煮食爐、抽油煙機、抽氣扇及廚櫃，亦設有工作平台。隨樓附送的設備是房協推售資助房屋以來最多。

單位四正 大堂媲美私樓

屋苑位於新界青衣青綠街18號，純住宅設計，設3座住宅大樓。房協高級經理(物業策劃及發展)勞連發表示，屋苑以上車盤為主，「集中一房及兩房單位，四正實用」，兩房單位的客廳面積達160呎，主人房亦有70呎。第一座是1梯10伙，其中4伙為一房單位，其餘6伙是兩房設計；而第二及第三座為1梯8伙，其中1伙為三房單位，其餘7伙是兩房設計。電梯大堂的設計亦典雅，可媲美私樓。

房協稱，大部分單位互不對望，亦設綠化花園及康樂設施，包括健身室、多用途室及遊戲室等，管理費料每呎約2.3元。至於交通方面，徒步前往鄰近港鐵東涌線青衣站約需15分鐘，亦有專線小巴途經屋苑，至青衣市中心。