

社會各界：中央堅定不移挺梁

獲非常高規格接待 盼不負所託搞好民生

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）中共總書記習近平，國家主席胡錦濤，國務院總理溫家寶在香港特首梁振英述職期間，都肯定了梁振英和新特區政府的工作。香港社會各界人士均認為，中央政府是次以「非常高的規格」接待梁振英，是要清晰地向香港社會發放一個強烈信息，「中央政府是堅定支持梁振英的」。他們並希望，梁振英未來可以集中精力，處理好中央領導人提出的香港多方面的民生問題，加強施政效率，改善香港基層和中產市民的生活環境。

盧文端：溫叮囑改善六大民生問題

全國政協外事委員會副主任盧文端昨日在接受本報訪問時表示，包括習近平、胡錦濤、溫家寶，以及中共中央政治局常委、國務院副總理張德江，中共中央政治局委員、國務委員劉延東，中共中央政治局委員李源潮，全國政協副主席廖暉等中央領導會見述職的梁振英，是一個「高規格的安排」。在會面中，各領導人重申會全力支持梁振英和特區政府的工作，再度展示中央高度肯定梁振英在過去半年的工作。

他續說，溫家寶在會面期間特別叮囑特區政府要改善的六大民生問題，說明中央關注香港民生情況，特區政府有需要推出切實的措施，改善香港市民的生活環境。不過，今屆特區政府能夠做出成績，需要香港社會的配合，又批評反對派多次挑起政治爭議，阻撓特區政府施政，完全是鬧劇一場，希望香港社會各界可以一起集中精力，配合梁振英做好施政，改善民生、發展經濟。

譚耀宗：中央一直關心港民生

民建聯主席譚耀宗昨日表示，梁振英分別和多位新舊中央政治局常委會面，反映中央領導層對梁振英述職非常重視，並支持梁振英和特區政府依法施政。溫家寶在會面中並提出多項需要解決的民生問題，顯示中央政府一直非常關心香港的民生事務，內地也提出要以民為本，現在也希望特區政府處理好民生工作，切實改善民生。

工聯會議員黃國健形容，梁振英在首次述

職過程中，獲安排與新舊兩代的4位中共中央政治局常委會面，「是一個非常高的規格」，顯示中央很重視特區政府的施政，表達出很強烈的信息，即堅定支持梁振英的管治和施政，也是向香港那些在背後搞小動作，傳出梁振英「做不久」等信息者，不要有不切實際的幻想。

他續說，溫家寶在會面中提出了特區政府要處理好多方面的民生工作，反映中央非常關注香港社會和民生情況，未來特區政府應積極在這些問題上作出回應，落實好改善民生的措施。

林健鋒：高規格會見肯定CY工作

經濟民生聯盟副主席林健鋒也認為，梁振英自上任後，已推出包括平穩樓價、關顧弱勢社群如長者津貼計劃等有效措施，中央政府是次以高規格會見了梁振英並肯定其工作，說明中央會繼續全力支持梁振英和特區政府依法施政，尤其是看到香港社會存在包括房屋、老化等問題，正需要梁振英和特區政府集中精力處理好這些問題，來改善民生情況，故香港的反對派不應為了政治目的，在議會內拖延有關措施的落實，為特區政府改善民生製造障礙。

香港時事評論員劉銳紹接受傳媒訪問時則指，中央領導人提到梁振英在民生經濟方面的努力，是想他繼續集中這方面的工作，再提高民望，並明確表達中央「挺梁」的訊息：「今（昨）日胡錦濤清楚要釋出一個很重要的信息，就是現在不存在『換馬』的問題。中央對梁振英是非常支持的。」



盧文端



譚耀宗



黃國健



林健鋒

胡溫10年全力挺港 習「三不變」續支持

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）過去10年，國家主席胡錦濤和國務院總理溫家寶等中央領導層在香港面對困難時刻，提出了多項挺港措施。香港社會各界人士表示，胡錦濤和溫家寶過往在香港的重要時刻訪港，充分顯示出他們對香港的關心，並持續地推出多項措施協助香港應對難關，全力支持香港，而中共總書記習近平在日前會見梁振英時，也強調了「三不變」，相信新的中央領導班子會一如既往地支持香港發展，及推出更多適合香港需要的新措施。

港人身在福中要知足

全國政協外事委員會副主任盧文端昨日在接受本報訪問時表示，過去10年，胡錦濤和溫家寶等中央領導層「不惜一切地」全力挺港，由個人遊、CEPA、到將香港納入國家「十二五」規劃，到國務院副總理李克強去年訪港時的挺港36招，均顯示出中央對香港的關心和照顧，「中央對其他省份都沒有如香港這樣，有那麼多的支持措施……香港人應身在福中要知足」。

他續說，習近平日前在會見梁振英時，強調了在中央領導層新舊交替後，中央對香港及澳門的三個「不會變」：貫徹落實「一國兩制」、嚴格按照基本法辦事的方針不會變；支持行政長官和特別行政區政府依法施政、履行職責的決心不會變；支持香港、澳門兩個特別行政區發展經濟、改善民生、推進民主、促進和諧的政策也不會變。中央貫徹落實「一國兩制」、嚴格按《基本法》

辦事的方針不會變，相信新中央領導層未來會一如既往地繼續支持香港的發展，尤其是習近平曾主管港澳事務，對香港的情況很熟悉，相信未來會推出更多適合香港需要的措施，繼續支持香港未來的發展。

中央助港沙士金融海嘯渡難關

民建聯主席譚耀宗表示，在過去10年，香港經歷了許多的風風雨雨，中央政府在這一期間全力支持香港，在沙士疫症、金融海嘯等困難時刻，大力挺港，令香港渡過難關，相信習近平和中央政府未來會繼續在各方面全力支持香港。

工聯會立法會議員黃國健表示，中央政府在過去10年一直支持香港的發展，特別是在香港面對經濟困難時及時推出多項挺港措施，協助香港渡過難關，維持了香港的繁榮穩定。他相信，剛接任中共總書記的習近平和新的中央政府領導層，未來會繼續維持一貫對香港的大力支持，貫徹「一國兩制」，並在香港面對困難時施予援手。

經濟民生聯盟副主席林健鋒表示，胡錦濤在任國家主席後再度訪港，溫家寶則在沙士疫症後訪港，反映他們十分關心和支持香港的發展，特別是在香港遇到一些無法自行解決的問題時，都第一時間推出措施協助香港，包括CEPA、個人遊等，並認為習近平和張德江都是熟悉香港事務的中央領導人，未來對香港的支持會繼續不變，並會繼續推出不同的措施，協助香港的發展。

1戶拒收購 300居民重建夢或碎

業主索價高逾倍 市建局研其他方案

香港文匯報訊（記者 廖穎琪、劉友光）由業主主動提出重建的大角咀「需求主導」重建項目，或因一個地舖反對而拉倒，倘業主於下周一的限期仍堅持不接受市建局的收購建議，逾300名居民的重建願望將會「落空」。市建局主席張震遠指出，收購價客觀反映市價，業主的索價是市建局出價的逾1倍，認為「不合理」，正研究其他方案推動計劃。雖然張震遠未有透露具體方案，但若按條例，其中一個方法是引用《收回土地條例》收回業權。有學者認為，條例未必適用於今次項目（見另稿）。

張震遠：其他商舖接受證賠償合理

該重建項目涉及4個地段，位於大角咀杉樹街13號至31號的3個地段，已分別有逾80%業權接受收購，而橡樹街87號地段，樓上5層住宅均已接受收購，但地舖業主拒絕收購，而地舖佔業權達27%，或令整個重建項目觸礁。張震遠昨日與傳媒茶敘時稱，收購價是以透明公平的機制定出反映市價，而其他商舖都接受收購，反映賠償合理，但該名業主要求與市建局的賠償相距「以倍數計」，強調市建局不會議價，「不可能接受不合理的要求」，期望該名業主改變主意。

出租舖業主賠償少 租客不想搬

由於該地舖是出租商舖，根據市建局的賠償機制，業主所獲的賠償會較自用商舖業主為少，後者可獲「市值交吉價」加「交吉價的35%」，但前者僅獲「市值交吉價」加「交吉價的10%」；此外，現時地舖以月租3萬元租出，為業主帶來穩定的租金收入，亦可能是業主拒絕收購的原因。

現時租用地舖的周先生經營五金店「城基」，早前受另一重建項目影響搬遷，現舖開業僅4個月，與業主簽約3年，他表示，租舖時曾問及業主該地段有否重建計劃，但業主當時稱不知道有重建，其後他花約40萬元裝潢，坦言不想再搬，倘業主最終決定賣舖，感到「十分無奈」。不過，已接受重建的居民就認為樓宇已十分殘舊，倘重建計劃未能成事，感到很可惜。

「需求主導」下年挑選4申請

另外，張震遠昨日聯同現任市建局行政總監羅義坤，以及候任行政總監譚小登與傳媒茶敘時表示，早前到立法會匯報工作時，議員「要求做一點，做多一點」，所以市建局董事局訂下目標，未來5年計劃投入250億元資金，推行重建發展和樓宇復修。譚小登稱會優化「需求主導」先導計劃的執行方案，第二期收到34個申請，已挑選其中4個納入2013/14業務計劃；而「工業樓宇重建」先導計劃，明年將開展第二個商廈項目。

張震遠續稱，歡迎政府豁免重建項目的「買家印花稅」，又認為6年的重建期合理，「由收齊業權起計，6年時間足夠完成重建」。



■由業主提出重建的大角咀「需求主導」重建項目，或因一個地舖反對而拉倒。

香港文匯報記者劉友光 攝



■張震遠指業主要求是市建局出價逾倍，認為「不合理」。

廖穎琪 攝



■現租用地舖的周先生花約40萬裝潢，坦言不想搬。

劉友光 攝

學者指《收回土地條例》未必適用

香港文匯報訊（記者 廖穎琪）由市建局主導的重建項目，一向以私人協商方式，在重建發展範圍收購物業，但由於各種原因，例如遺產繼承手續未辦妥或業主失蹤等，令市建局未能與所有業主達成買賣協議。市建局於2001年成立時，獲政府賦予不同權力，其中包括引用《收回土地條例》，強制收購業權，被稱為「尚方寶劍」。

市建局行政總監羅義坤表示，引用收地條例只是其中一個可能性，強調未決定採取甚麼方案。

深水埗強制收地仍延逾年

理工大學建築及房地產學系教授許智文表示，《收回土地條例》只適用於指定的重建範圍，未必適用於「需求主導」的項目，而「當時波鞋街收購很多商舖，市建局都未引用條例」，認為市建局未必會輕易引用條例。此外，即使引用「尚方寶劍」都不能保證計劃順利開展，以市建局主導的「深水埗海壇街、桂林街及北河街」重建計劃為例，已引用條例強制收地，但至今仍約有20人未搬走，拖延逾1年。



■昨有近千名市民參觀「綠悠雅苑」示範單位。香港文匯報記者 劉國權 攝

「夾心人」排隊吼綠悠雅苑

香港文匯報訊（記者 曹晨）房協首個置安心項目「綠悠雅苑」，昨日開始派發申請表，在位於長沙灣青山道的示範單位，上午9時許已有不少市民排隊等候參觀，截至昨日下午3時，已有近千名市民參觀。不少既申請不到公屋也買不起私樓的「夾心人」都對項目感興趣，但也有市民表示價錢偏貴難以負擔，不會考慮購買。運輸及房屋局局長張炳良前往現場視察後表示，港府將重新檢視餘下的置安心計劃，下月初房委會也將推出居屋二手市場白表免補價計劃，至於新居屋計劃，將在2016年至2017年間落成，在2014年底開始預售。

許太：盼政府助中產置業

許太太昨日上午9時到達「綠悠雅苑」示範單位，替自己31歲任設計師的女兒參觀。女兒現在獨自居於深水埗劏房，100餘呎單位月租4,000元，2006年時雖然申請到居屋，但地點不適合而放棄，而女兒也不夠資格申請公屋，她認為中產人士是「夾心人」，既申請不到公屋，也買不起私樓，希望政府可以推出多項措施幫助中產置業。

28歲的周先生來自深圳，妻子是香港居民，他表示，夫婦的經濟能力不足以供私樓，但為下月出世的孩子有較好的成長環境，因此希望能申請成功。他對房屋的地點不太在意，認為只需要有個家就可以，惟擔心自己不是本港永久性居民，只認以為妻子申請1人單位。

宋先生：間隔實用用料好

25歲的宋先生與母親參觀示範單位後表示，「綠悠雅苑」間隔實用，用料不錯，但對定價不是太滿意，他表示，與女友會分開申請，如果成功則可以兩人一起供樓，負擔會減輕很多，希望政府可以提供多項補貼措施。而任職紀律部隊的徐先生則表示，「綠悠雅苑」相比其他私樓便宜三成，但擔心競爭較激烈，形容像抽六合彩一般要靠運氣。而市民傅女士則表示，「綠悠雅苑」設計不理想，一房單位的洗手間沒有窗，價錢與同區私樓相差不多，且管理費較貴，因此不打算認購。

張炳良：新居屋2014年底前預售

運輸及房屋局局長張炳良昨日下午前往示範單位視察，市民踴躍參觀示範單位，反映項目有一定需求，而當局將重新檢視餘下的置安心計劃，在適當時候公布。張炳良續指，下月初房委會推出居屋二手市場白表免補價計劃，每年抽出5,000個名額，而新居屋計劃會在2016年至2017年間落成，在2014年底開始預售。至於天水圍天頌苑的剩餘居屋單位，明年3月至4月推出。在私樓方面，未來3年至4年，會有67,000個單位供應。他重申，買家印花稅如果豁免本地公司，將造成難以填補的漏洞，令效果大打折扣。

位於青衣的「綠悠雅苑」合共有988個中小型住宅單位，售價由240萬至510萬元不等，實用面積平均呎價為5,800元至7,400元，項目下月18號截止申請，2月底抽籤，中籤者4月可正式揀樓。