

香港文匯報訊(記者 郭兆東) 拖延多時的橡樹街重建項目終落實，據悉市建局正考慮降低收購門檻，將必須收集重建項目內「每個地段」80%業權的規定，降低為收集「整個項目」的80%即可動工。惟市建局非執行董事黃國健表示，新建議實施有難度，隨時令重建項目難以盡用地積比率，降低新樓高度；同時，部分非執行董事亦質疑此舉會惹爭議，憂慮出現有業主被逼賣樓的情況。

重建擬降收購門檻掀爭議

市建局免項目受阻 非執董憂變逼業主賣樓

市建局近年發展多個重建項目，其中大角咀橡樹街項目備受關注，因橡樹街87號地舖城恭五金油漆的業主周先生，早前拒絕出售業權令重建項目隨時告吹。不過，地舖業主最終在今年聖誕前夕改變主意，簽紙同意市建局的收購，被市建局形容為聖誕奇蹟。

橡樹街87號業主黃女士表示，周先生在購入地舖前，樓上的業主已開始與市建局商討收購，但其間沒有人向周先生交代詳情，結果令他備受鄰居責備及傳媒追訪的壓力，心感歉疚。黃女士稱，對於有關計劃終於落實，可以藉換樓改善居住環境感高興。

「每地段」80%業權變「整項目」80%

據悉，現時市建局的重建項目屬需求主導，規定業主需儲夠整個項目的67%業權後，才可向市建局申請重建；並於市建局提出收購價後的60日內，再收集項目內「每個地段」的80%業權，才正式展開重建工程。但有消息指，市建局為避免再因個別業主拒絕出售業權，令重建項目受阻，正檢討考慮降低收購門檻，包括將規定

收集項目內「每個地段」80%業權的條件，改為收集「整個項目」的80%業權即可。不過，市建局非執行董事黃國健卻表示，新建議既難實施亦不划算，因為重建時若失去其中一幢物業，將不能盡用整個重建項目的地積比率，結果會減低項目內的樓宇高度。同時，亦有非執行董事質疑建議惹來爭議，擔心有關措施實施後，或會令拒絕賣樓的業主被逼出售業權。

鄰居為五金舖業主「呼冤」

橡樹街87號業主黃女士表示，周先生在購入地舖前，樓上的業主已開始與市建局商討收購，但其間沒有人向周先生交代詳情，結果令他備受鄰居責備及傳媒追訪的壓力，心感歉疚。黃女士稱，對於有關計劃終於落實，可以藉換樓改善居住環境感高興。

加租又趕絕老店 45載冰室結業

香港文匯報訊(記者 廖穎琪) 陪伴筲箕灣走過45個寒暑的「金記」冰室昨日已人去樓空。3,000萬元收購價令業主「心動」賣舖，年過九旬的冰室老闆陳桂秋曾表示，由於年事已高，加上約滿後加租一倍，遂決定「光榮結業」。從此，「招牌貨」香滑奶茶和近半世紀的人情味成為歷史。寓意「金漆招牌」的「金」字昨日徐徐落下，本港又一間老字號留不住。近年，不時傳出老店不敵加租被遷結業的消息，懷舊小店已愈來愈少。不過，亦有良心業主續約只加租10%，令街坊小店「仍然做得住」。



卓鈺乾洗公司老闆郭女士指租金加幅非最大問題。

梁祖彝攝 ■「金記」招牌昨日徐徐落下。 梁祖彝攝

2.4萬加至4萬 「金記」頂唔順

筲箕灣是香港最早期被開發的地區之一，當年月租數百元便可租下一個面積約300呎的舖位，小本經營的商店曾成行成市。不過，在地產霸權的狂潮下，不少獨資小店早已捱不住瘋狂加租，被逼結業，取而代之的是一間又一間的連鎖商舖，令地區特色慢慢褪色。據悉，位於筲箕灣道261號橫巷的「金記」面積約400平方呎，當年開業月租600元，45年來約每兩年續約1次，租金加至結業前的2.4萬元，最近一次商談續約時，業主提出大幅加租至逾4萬元，冰室老闆陳伯最終選擇結業。

尚有良心業主 加租僅一成

所幸的是，筲箕灣道仍有良心業主。在「金記」對面街售賣水喉潔具，兼承接家居維修工程的「富林」開業已經17年，招牌留下歲月的痕跡，舖位面向大街，面積約300呎，月租3萬元，每兩年續約1次，每次加租約2,000元。小股東陳女士表示，近年來貨價和工程材料的成本猛升，「(工程)師傅人工不可太低，但小工程的利潤不多，街坊生意又不可加(價)太多，生意難做」，生意淡時連自己都無糧出，不過幸好業主未有瘋狂加價，現在「總算仲做得住」。

於筲箕灣道另一橫巷經營「卓鈺乾洗公司」已開業10年，自言「老闆兼夥計」的郭女士表示，面積約200呎的舖位，月租約1萬元，每次續約兩年至3年，「每次(續約)加租一千幾百(元)，都正常嘍」，坦言租金加幅不是大問題，反而其他開支，例如洗衣粉和石油氣加價厲害，「每罐由200多元加至318元，一加加咗62元」。

食材貴人工高 老食店「死因」多

香港文匯報訊(記者 姚寶) 許多人情味濃的老牌食肆不敵租金飆升，一家接一家關門，香港餐飲業協會指今年食肆的舖租平均加幅高達30%，個別旺舖更被加租一倍，一般中小企根本難以支撐。不過協會認為，租金高昂並不是老牌食肆倒閉的單一原因，食材貴、人工高，以及保守經營不敵市場競爭等，都是老牌食肆的「死因」。旅遊業協會對於老牌食肆紛紛結業深感可惜，建議當局撥出街市部分地方，平租予受租金影響的食肆，延續本土特色。

香港餐飲業協會會長黃家指出，租金佔食肆經營成本25%至28%，加租30%會直接影響其營運，以3年租約為例，加租令食肆營運開支每年增加約8%至9%，導致其營業額減少3%至4%。中小企只好加價應付加租，但又會導致食客流失，惡性循環下，個別食肆會支持不住。

守舊靠熟客 難敵新食肆

不過，黃家和認為租金高企只是其中一個引發食肆倒閉的原因，「老牌食肆多數位於舊區，區內人士消費力較弱，加上主要依靠老顧客，熟客只會愈來愈少，老牌食肆未必支撐得

住」。另外，本港食材95%由外地進口，外圍經濟轉變導致貨價上升，再加上實施最低工資後，薪金開支直線上升等，均嚴重影響老牌食肆的營業額。「中小企營運資金不及大企業，議價能力低，開支太大自然難以繼續經營」。經營因循守舊，亦是老牌食肆的「死因」。面對新式食肆的宣傳及包裝攻勢，老牌食肆死守傳統、保守經營就會失去競爭力，「倒閉的確可惜，但敵不過時代巨輪就難免被淘汰」。

倡撥街市位 平租助老店

旅遊業協會主席胡兆英對於老牌食肆一間接一間倒閉深感惋惜，「從旅遊業的角度看，傳統美食消失的確會令本港失去本土特色，但營運成本增加以至無法經營亦是商業定律」。他認為香港是一個活力城市，老牌食肆倒閉，新式食肆不斷開業，每年獲米芝蓮推介的亦不少，香港「美食天堂」的美譽仍有一定市場。

他建議當局考慮撥出街市部分地方，平租予易受租金影響的老牌食肆，商場亦可考慮平租一些「死位」予該類食肆，「一方面可以吸引人流，另一方面人客等位時又可以逛商場，互惠互利」。

禁拖網年底生效 漁民批賠償不公

香港文匯報訊(記者 王維賢) 本港水域禁止拖網捕魚的法例將於本月31日生效，昨天有逾200名漁民組織到漁護署抗議，批評當局的賠償及審批機制欠缺透明度，對漁民不公平。近岸蝦艇大聯盟和國際漁業聯盟逾200名漁民，昨天到長沙灣政府合署向漁護署抗議，他們批評漁護署

在審核申請賠償資格和準則上欠缺透明度，出現不公平的現象，並指政府根據漁船屬於近岸或遠海捕魚，訂出賠償金額，令賠償金額參差不均，有漁民獲400萬元賠償，但同時亦有漁民只獲10多萬元賠償，所以要求提高賠償金額。他們要求當局解釋審核標準，增加賠償，又

計劃今日駕駛漁船在維港遊行。漁護署解釋在禁拖措施實施後，近岸漁船不能再於香港水域捕魚，所受的影響最大，所以得到的特惠津貼較高，而在遠海的拖網漁船一般不會在香港水域作業，影響不算大。在香港水域禁止拖網捕魚的法例將於除夕日生效，估計有約400艘近岸拖網漁船超過1,000名漁民生計受影響。



部分漁民到廉署投訴。



男拔學生在清華大學的清華園前合影。受訪者供圖

組團赴京交流 男拔生誓北上升學

香港文匯報訊(記者 歐陽文倩) 內地及台灣去年均推出免試招生計劃招攬港生，令港生升學有更寬廣的出路。本地傳統名校拔萃男書院亦於今年9月設立「大中華事務辦公室」，專責統籌學生到內地及台灣升學的事宜，以配合學生需要。該辦公室於今聖誕假期舉辦了首個到北京實地交流的活動。其學生到訪了內地頂尖學府清華大學和北京大學，及當地的重點學校景山學校，了解當地的教學文化及生活環境，部分學生更在旅途中堅定了自己北上升學的決心。

該校中文及中史科老師、活動的總統籌陳錦榮表示，自從免試招生推出後，多了學生諮詢內地升學的問題，「內地的免試招生是對港生升學的優惠措施，同樣成績在新制下，學生可入讀更好的學校，但學生需考慮自己是否適合當地的學習環境」。該校於本月20日舉辦了為期6天的北京交流團，讓12位中五學生從食宿、生活情況及學習環境等方面了解內地的頂尖大學及重點中學，其中有部分學生更是立定志向，要到清華、北大這些國家級頂尖學府學習。

指升學北大清華利與國際學府接軌

另有兩位參加了交流活動的學生吳俊和羅傑傑表示，這趟旅程讓他們見識到內地學生學習的勤奮和艱苦，內地的中學生即使課堂有15分鐘的小休時間，亦都會毫不放鬆地抓緊時間學習，大學生則在一天之內面對多個考試，以及學習比香港學校所授的更為艱深的數學課程。二人認為到清華、北大升學雖然更易於與哈佛、史丹福等國際頂尖學府接軌，對未來發展亦有好處，但當地的學習壓力、中文教學的模式及生活環境，都令他們有所卻步；不過他們一致表示，之後亦會將內地升學納入考慮，明年亦會報免試計劃。

其中在清華大學負責接待男拔學生的張家儀，本身亦是港生，現就讀清華大學環境工程系四年級，她指到內地升學是很好的經驗，而且對注重學術發展的學生來說，內地是理想的升學地點。不過，她同時表示，學生在選擇到內地升學時，要考慮自己是否能應對當地的學習壓力及生活環境。

海信 全球最大研發基地嶗山動工

香港文匯報訊(記者 魯音 山東報道) 12月26日，海信集團全球最大的研發基地在青島市嶗山區美麗的濱海大道旁正式動工。該基地以多媒體產業技術為核心，設計佔地430畝，承載上萬名研發人員，內設世界學術交流中心等世界一流研發園區的實驗功能，所有規劃面向未來三十年，園區設計準準世界最先進研發中心，建成後也將成為內地有名的生態山體園區。



海信嶗山研發基地學術中心效果圖

海信研發中心位於青島市江西路，是海信老廠區改造而成，佔地50多畝，已遠遠不能適應海信發展的需要。「兵馬未動，技術先行」。領先於海信的國際化進程，近幾年海信趁國際同行岌岌可危主動出擊，全球「搶人」。先後通過海外招聘、團隊整體引進、收購整體公司等形式大規模儲備人才，改善人才結構；自去年以來，海信已先後收購加拿大Flextronics團隊、美國芯片開發商Archcom團隊、華亞電視芯片團隊、台灣激光電視開發團隊等，並引進美日韓數十名技術帶頭人。年末，海信又面向這些引進的高端人才實施股權激勵，留人留心。隨著海信嶗山研發基地的動工，海信以青島為核心、分佈於美國、加拿大、德國等七個地區的全球研發佈局日趨完善。依托鄰近日韓的地理優勢，青島將成為中國乃至全球多媒體顯示技術最重要的研發和人才密集基地。據悉，海信內部已確立2015年晉身全球電器品牌前三甲的戰略路徑。



海信嶗山研發基地鳥瞰圖

今日香港天氣預測 2012年12月28日 星期五 未來四日天氣預告 29/12(星期六) 30/12(星期日) 31/12(星期一) 1/1(星期二) 中國各大城市天氣預測 世界各大城市天氣預測