

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)長實分拆出售雍澄軒酒店房間引起爭議，有立法會議員批評當局監管不力，甚至擔心事件會演變成「雷曼」翻版。發展局局長陳茂波否認「失職」，重申雍澄軒地契沒有分拆出售限制，但需保持作酒店用途。政府又指事件並非「無王管」，若有發展商、買家「走精面」，特區政府不會坐視不理，更不排除開上法庭。不過，有議員質疑當局早已知悉有關酒店將拆售，但當時未有阻止，是在是次事件中須負上一定責任。

### 陳克勤：設計與普通酒店有別

立法會發展事務委員會昨日就長實分拆出售雍澄軒酒店房間進行討論，會上多名議員批評政府監管不力。民建聯議員陳克勤認為，政府在事件上責無旁貸，稱雍澄軒的單位有廚房、兩房兩廳等，設計與普通酒店完全不同，反而和住宅單位沒大分別，質疑政府當初為何批出圖則，是把關不力，還是無能為力。

### 謝偉俊：讓市民買官司上手

獨立議員謝偉俊則稱，買家在簽署的聲明中未受保障，甚至2018年若不獲續牌，買家或未能再入住。他形容政府現時是「讓市民買官司上手」，擔心若政府將問題「藏」起來，問題會在適當時候爆發出來，令事件演變成「雷曼」、「世通」的翻版，未來若主會繼續糾纏政府和發展商，要求政府與發展商進行溝通，別將市民當磨心。

### 違契可收回物業或檢控

陳茂波在會上否認政府「失職」。他表示，雍澄軒地契是在2003年7月前批出，並沒有分拆出售的限制，但規定作酒店用途的樓面總面積須不少於21,190平方米。若雍澄軒分拆出售後不能達

# 雍澄軒屬酒店「走精面」或上庭

## 議員批當局監管不力 茂波：地契無拆售限制

到有關規定，即屬違契。地政總署可採取適當執行契約條款行動，包括但並不限於收回有關物業。而雍澄軒若不再作酒店用途，亦可能違反《建築物條例》，屋宇署可作出檢控。

至於現時地契沒有分拆出售限制的樓面面積有多少，陳茂波稱地政總署正在翻查地契，現時未知有關數字。而當局至今並未收到有關買家聲稱被誤導的投訴。

### 准分契時已提須留酒店用途

地政總署署長霍漢豪則回應指，由於分拆並非違契，分拆出售前亦毋須向政府通報，又透露政府於今年1月從土地註冊處的資料中發現，雍澄軒有1個酒店房間單位早於去年12月被賣出。當時政府批准進行分契時，亦曾提及有關單位須保留酒店用途，和增加雍澄軒的最低酒店樓面面積，並聯絡發展商，查詢有否作出此做法。

她說，政府當時若沒有合理的疑點，不能假設契約人有違約情況，但政府在本月18日，聽部分評議稱將酒店房間用作自住，覺得當中有可能的地方，故對事件高度關注，而有關做法並非「無王管」，雖然契約中沒有對「酒店」作出定義，但同時為當局於執行契約時提供彈性。

霍漢豪則重申，私人住宅和酒店肯定是兩回事，若買家購買酒店物業後，無論買家用作自住、出租予他人居住、租戶可在物業隨意佈置等，肯定是不可能。而無論發展商、買家若以某些方法，掩飾作為住宅用途，去「走精面」，當局不會坐視不理，甚至部分個案不排除會開上法庭。

■陳茂波否認政府在「雍澄軒」事件上「失職」。



■陳克勤(圖右)稱雍澄軒設計與住宅單位無異，質疑政府當初為何批出圖則。 莫雪芝攝

## 長實：九成半買家簽約

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長實上周一及周二晚拆售葵涌「雍澄軒」酒店360個酒店房間，最後一批正式買賣合約於昨日簽訂。長實昨回覆有關雍澄軒酒店買賣合約進度時表示，根據最新資料顯示，截至昨天下午5時，已簽約及已安排簽約的買家約95%，該公司滿意簽約的進度，有少量買家因個別原因要求延遲簽約，該公司將按個別情況考慮作出處理。

長實發言人表示，由於買家是到律師樓簽正式買賣合約，並非到長江集團中心的長實集團總部簽約，昨日實際最後簽約時間由買家與律師樓協定。對於少量買家因個別原因要求延

遲簽約的原因，及他們可以延遲多少天簽約，長實發言人指，要視乎個別情況而定。假如有買家不簽約並要退契，長實又會否接受？該發言人對此未有作出回應。

### 指有助物業價值穩定

長實拆售雍澄軒酒店房間時，訂立不少於15年的酒店營運合同，但其酒店牌照照於2018年到期，距今只有5年，亦要承受民政事務局可能不續牌的風險。

長實發言人表示，於項目推出時詳細考慮買家、租客及提供按揭的銀行的角度，訂立有關合同有助提高物業長期價值的穩定性。發言人又稱，全

部相關文件均放置於售樓處，以供買家查閱，所有買家亦於簽訂臨時買賣合約前予以確認。

### 地產代理：踢契成功機會極微

根據雍澄軒付款方法，臨時訂金20萬元，若買家最終未能簽定買賣合約，發展商有權殺訂20萬元。據部分有份負責代理銷售此項目的地產代理表示，以雍澄軒360個酒店房間計，即使最終有5%即約18個單位要求延遲簽約，或最終撻訂，實際上也只佔少數，可能部分買家是因為近日市場氣氛影響其入市決定。不過，作為代理已早向買家表示，要簽3份合約，包括正式買賣合約、酒店管理合約及大廈公契，因此，買家應該不會不清楚要簽哪些合約。換言之，買家可以成功踢契的機會極低。

# 申訴署查巴士脫班 工聯讚實地審研



■鄧家彪(左二)與黃潤昌(左一)約見申訴專員，了解公署監察巴士脫班問題的調查進展。

展開主動調查，審研運輸署監察專營巴士行車班次的機制成效。工聯會立法會議員鄧家彪、與工聯會九龍城區區議員黃潤昌，昨早一同約見申訴專員，了解調查進度。

### 報告料下半年完成

鄧家彪會後表示，專員公署並不單是以「翻閱文件」的方式處理，而是就各專營巴士脫班的調查例子，派工作人員前往實地進行審研，從中感受到公署對調查的處理態度認真。他又說，調查報告料能於今年下半年完成，在此期間，歡迎不同持份者就巴士服務問題向公署提交資料，工聯會亦會不斷監察專營巴士的服務情況。

他續說，工聯會曾對巴士班次作出調查發現，4班巴士中有1班誤時，情況嚴重。雖曾與運輸署商討問題，但運輸署處理態度趨於遷就巴士公司，如採取延長行車時間表，或拉闊班次的手法處理投訴情況，但署方一直未有妥善監管專營巴士公司的運作，以致巴士班次誤點或脫班。他建議署方向公眾公開，誤點或脫班巴士的數據，以增加透明度。

另外，對於運輸署正研究於九龍中幹線與將軍澳隧道口設置巴士中轉站，黃潤昌建議，運輸署在各區設置轉乘站疏導交通的同時，應考慮減價等配套因素。

### 運輸署：不時檢討巴士機制

運輸署則回應指，署方一直有監察巴士情況，不時檢討有關機制及處理投訴的程序，未來會與申訴專員公署通力合作，待調查結果公布後，署方會審慎研究及考慮相關建議。對於轉乘站是否應考慮票價配套問題，運輸署表示，會鼓勵巴士公司須提供切合乘客需要的轉乘優惠，令巴士重組計劃更受乘客支持。

香港文匯報訊(記者 陳錦燕)交通諮詢委員會昨日舉行會議，討論大老山隧道有限公司的加費申請、及過海隧道交通流量分布的建議措施等。交諮會主席郭琳廣在會後表示，大老山隧道申請加價11%，較上一次加價日計起的通脹率及家庭入息中位數升幅為低，相信在市民的承擔能力內。交諮會會再就市民的負擔能力、服務表現、通脹等因素討論，稍後會提交政府審批。

大老山隧道於2012年12月向港府申請平均加價11%，望今年7月1日生效。交通諮詢委員會就大老山隧道有限公司加費申請問題，昨日舉行會議討論。郭琳廣會後表示，會上並未表態是否贊成加價。但他認為，自大老山隧道上一次加價日期為2010年12月25日計起，預料截至今年6月30日，通脹率增幅將為11.3%；而2010年第四季與2012年第四季期間的家庭入息中位數增幅更超15%，而2個指數的增幅均較大老山隧道申請加幅的11%為少，相信市民能夠接受。

## 大隧加幅遜通脹 交諮會料市民收貨

### 指收購西隧耗資花時難濟急

另外，對於政府早前拋出過海隧道交通流量分布的3個建議措施，郭琳廣表示歡迎，認為方案能有效縮短紅隧車龍30%至40%。有意見質疑，為何方案只涉及調整紅隧及東隧，而西隧並未納入考量。郭琳廣表示，若收購西隧將需要大額公帑，同時亦需花費長時間與其談判，無助解決現在三隧擠塞的迫切問題。



■黃錦星稱，政府會考慮加大誘因，提高建造業界減廢動機。

## 黃錦星晤建造業洽減廢

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)環境局昨日就拆建物料管理事宜舉行持份者參與會議，聽取建築業界和回收業界人士意見。環境局局長黃錦星稱，未來幾年是建造業高峰期，或會產生更多建築廢物，政府會考慮加大誘因，提高業界減廢動機。

香港自2006年實施建築廢物處置收費計劃後，建築廢物雖減少約三分之一，但目前每日仍有平均3,000多噸建築廢物被運至堆填區，佔堆填區廢物約四分之一。環境局昨日舉行持份者參與會議，聽取來自40個建築業界和回收業界團體、共60多名代表的意見，商議如何減少建築廢物。

黃錦星在會後表示，未來幾年是建造業的高峰期，會有更多建造業可能產生的廢物，故盼業界共同組成聯盟，與政府一起商討如何盡快提出實質藍圖，包括在設計上如何減廢、如何鼓勵在地盤分類回收、幫助循環再造等，進一步大量減少建築廢物。

### 業界盼誘因 招標減廢加分

他引述業界意見稱，政府工程在建築廢物的分類、處理和數量等方面的成效，較私人發展的工程好，期望可在私人市場加把勁。而業界亦希望政府加大誘因，讓公營和私營市場有更大的動機減廢。他稱政府會盡量配合，包括考慮在政府招標的計分上，就工程設計、提高減廢的百分比等項目上能夠加分，增加中標機會。

### 指兩電利潤談判態度開放

另外，被問及中電前日公布業績預告，未來數年需大幅度加價，黃錦星表示，政府期望兩電在整體成本上控制嚴緊，不會因成本上漲令整體電力價格高漲。至於准許利潤回報率方面，他稱社會對此有清晰聲音，但中期檢討需兩電和政府雙方同意。政府現時持開放態度，政府會盡量聽取意見，為社會盡力爭取，冀能與兩電達成共識。

## 節目違守則 亞視被罰26萬

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)通訊事務管理局昨日裁定，亞視於2012年11月11日播放的電視節目《關注香港未來》，及2012年11月8日、11日、12日、22日、26日及27日，與12月5日播出的《ATV焦點》接獲投訴，以及2012年11月24日在本港台播出的《六點鐘新聞》和《夜間新聞》及一些「廣播材料」違反了《電視節目守則》，向亞視施加罰款，連同兩宗違規個案，共罰港幣26萬元。

通訊局昨日在新聞稿中指出，該局接獲近2,200宗涉及《關注香港未來》公眾投訴，儘管目前的《電視通用業務守則——節目標準》並沒有明文禁止持牌人在「個人意見節目」中發表意見，但通訊局認為有關節目也須

確保節目在一定程度上持平，故裁定亞視違反了節目守則，包括未能讓受批評者有適當機會及時作出回應；沒有就發出免費電視牌照一事讓多方面意見得以表達；未能按照規定播放兒童節目。

### 收視人口言論亦遭罰款

通訊局又指，亞視在節目上引用香港大學民意研究計劃有關「收視人口四六開」的言論，但亞視是根據本身對數據的理解而訂出該收視比例，並在沒有告知觀眾民意研究計劃調查詳情，及亞視如何從調查數據得出有關比例的情況下發表有關言論，又採用了「根據」和「其實」

### 今日香港天氣預測

2013年2月27日 星期三

早晚有霧，日間天氣溫暖，部分時間有陽光

氣溫：20℃-25℃ 濕度：75%-100%

潮漲：10:04(1.6m) 22:02(2.1m)

潮退：03:54(0.5m) 15:25(0.9m)

日出：06:47 日落：18:26

### 未來四日天氣預告

28/2(星期四)	1/3(星期五)	2/3(星期六)	3/3(星期日)
氣溫：18℃-22℃ 濕度：75%-100%	氣溫：19℃-23℃ 濕度：75%-95%	氣溫：17℃-23℃ 濕度：65%-100%	氣溫：14℃-17℃ 濕度：65%-90%
大致多雲，初時有霧及陣雨	短多雲時有陽光，早晚沿岸有霧	大致多雲時有陽光，早晚沿岸有霧	大致多雲時有陽光，早晚沿岸有霧

### 空氣污染指數

一般監測站#

污染指數：30-70

空氣指數：中等至偏高

路邊監測站\*

污染指數：75-100

空氣指數：偏高

0-25 輕微 #設於中西區、葵涌、觀塘、深水埗、沙田、大埔、荃灣及元朗。

26-50 中等

51-100 中等偏高

101-200 甚高

201-500 嚴重

### 中國各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測
廣州	19℃	25℃	密雲
北京	-3℃	11℃	多雲
上海	12℃	18℃	多雲
香港	18℃	24℃	多雲
長沙	-13℃	-1℃	多雲
重慶	9℃	15℃	多雲
成都	9℃	20℃	多雲
昆明	9℃	21℃	多雲

  

### 世界各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測
馬尼拉	25℃	32℃	多雲
新德里	12℃	26℃	多雲
倫敦	9℃	18℃	多雲
巴黎	10℃	16℃	多雲
東京	24℃	31℃	多雲
紐約	23℃	32℃	多雲
吉隆坡	24℃	32℃	多雲