

文匯

WEN WEI EDITORIAL

加按息響警號 小心供樓負擔

匯豐及渣打今日起將新造按揭調高0.25厘。這次加按息的原因，是金管局調高物業按揭加權比率要求，令採用「內評法」的銀行資金成本上升，故銀行加按息將成本轉嫁供樓人士。事實上，加按息傳遞按息有繼續向上的訊息，會改變低息下存錢無用而爭相入市的置業心理，其冷卻樓市的效應大於政府壓抑樓市的辣招。加按息敲響樓市警鐘，買家應該小心及全面評估息率上升對供樓負擔可能造成的影響，更要警惕一旦美國加息對樓市帶來的衝擊。政府則應密切關注加按息後樓市的變化。

金管局早前出招要求實施「內評法」的銀行，將住宅按揭貸款風險的加權比率下限上調至15%，因而增加銀行成本，加按息是銀行轉嫁成本的措施。由於8家採用「內評法」的銀行合共之樓按市佔率已達7成半，其他存款基礎較小的中小型銀行亦可能因應備款市況於稍後跟隨加息。按息重搖升軌，再加上壓力測試，買家入市的門檻將會更高及更困難。

政府上月「加辣」壓市，大幅推高樓宇

買賣成本，令樓市兩大客源支柱即投資者及換樓客離開市場。目前市場多是資金短缺的上車客作支撐。現在銀行早於市場預期加按息，首期資金短缺的上車客無可奈何要降低上車目標，改選面積較細、地點偏遠或造價較相宜單位，或者選擇延長按揭供款期等方法以作調節。二手交投呆滯狀況或會加劇。

雖然是次銀行加按息主要基於抵消成本加重的影響，並不等於進入加息周期，但美國加息動向更值得關注。除了不應求之外，支持香港樓市回升的最重要原因，是歐洲、美國和日本先後推出量化寬鬆措施，令全球游資大幅增加，導致本港樓市泡沫風險上升。香港在聯匯制度下「輸入」美國的貨幣政策。美息不動，港息難升，樓價也就易升難跌。市場預測美國利率可能會早於2015年前回升。如果美國方面提早加息，香港樓市將受到巨大影響，供樓者的負擔將會大幅增加，有意置業者不能不考慮一旦息率上升後的供樓能力。

(相關新聞刊A2版)

世界不容日本對二戰歷史翻案

日本首相安倍晉三日前在眾議院預算委員會上，質疑第二次世界大戰結束後，遠東國際軍事法庭對於日本戰犯審判的正當性，稱「對於這一場大戰的總結，並不是日本人自己作出，應該說是聯合國一方的戰勝者們作出的斷罪行為」。東京審判是國際社會對日本軍國主義進行的正義審判，其結果構成戰後國際秩序的重要基礎。安倍公然挑戰東京審判的正當性，充分暴露日本右翼為軍國主義翻案、推翻戰後國際秩序的企圖。全世界愛好和平的國家決不容許日本對二戰歷史翻案，衝擊國際和平秩序。

二戰期間日本犯下滔天戰爭大罪，東京審判是國際正義力量對日本軍國主義邪惡勢力的清算。當年遠東國際軍事法庭由中、蘇、美、英、法等11國的法官組成，共對日本28名甲級戰犯進行了審判。安倍的外祖父岸信介也被遠東國際軍事法庭認定為甲級戰犯。東京審判裁定了日本的戰爭責任，確定日本政府及軍部領導者犯有戰爭罪、破壞和平罪和反人道罪。東京審判影響並奠定了日本戰後政治的基礎和走向，戰後被稱作「和平憲法」的《日本國憲法》即在東京審判期間制定和實施。東京審判代表了人類良知對反人類、反社會的思潮及罪行的審

判，對日本、亞洲乃至整個世界都具有重大的歷史意義。

近年日本掀起了一股否定侵略歷史、否定日本戰後和平憲法、否定日本戰後政治體制的歪風，尤其是安倍上台以來，不斷散佈明顯右傾化的言論，包括「修改憲法」、「廢除(慰安婦問題)河野談話」，欲以重新定義歷史問題的「安倍聲明」取代「村山談話」等。安倍質疑「東京審判」，進一步暴露日本對歷史翻案的圖謀。

對日本的戰犯進行審判，怎麼能「經過日本人自己的手」？遠東國際軍事法庭屬於國際法庭，依據國際法來審判理所當然。安倍以日本國內法來質疑國際法庭的審判，是要把國內法凌駕於國際法之上，表面上是為日本戰犯辯護，實質上為日本軍國主義的戰爭罪行開脫。

歷史已反覆證明，只有尊重歷史才能贏得未來。日本只有正視和深刻反省歷史，才能搞好同亞洲近鄰的關係。相反，日本一再否定歷史，翻戰爭罪行的案，這樣的日本是極其危險的，對世界又將是一場災難。歷史不容翻案，正義不容挑戰，挑戰正義、推翻國際秩序的日本將難容於世界。

(相關新聞刊A42版)

新私院港怡 2016年底開張

設15專科500病床 契約限最少七成資源服務港人

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)繼位於沙田的仁安醫院於1994年投入服務後，本港將於2016年底再有一間新的私家醫院投入市場。食物及衛生局局長高永文昨日就2幅私家醫院用地公布招標結果，決定向新創建集團和新加坡醫療集團百匯班台合資的GHK Hospital Limited，批出黃竹坑土地興建港怡醫院，將提供逾15個專科服務，共500張病床，最快將於2016年底投入服務，港大李嘉誠醫學院將作為醫院的臨床合作夥伴。而另一幅位於大埔的土地，由於標書未符合要求而流標，當局表示會檢視是次招標經驗和市場反應，再連同另外2幅土地再作安排。



港怡醫院建築面積約46,750平方米，提供超過15個專科服務及500張病床。
模擬圖片由港怡醫院提供



港府昨批出黃竹坑一幅土地予GHK Hospital Limited建私營醫院。圖為高永文就私營醫院發展會見新聞界。中通社

港怡醫院規劃及服務範圍

- ※於46個月內(即2017年1月)投入服務；
- ※提供500張病床；
- ※92%的總樓面面積會用作臨床服務；
- ※除提供內科、外科、矯型及創傷外科和婦科服務外，還會提供11個其他專科服務；
- ※產科病床數目將維持在不超過醫院病床總數的3.2%(即16張病床)；
- ※每年會把最少70%的住院病床日數為本港居民提供服務；
- ※每年會把最少51%的住院病床日數，透過標準病床及套餐服務收費形式提供予本港居民；
- ※向公眾提供全面的收費資料；以及
- ※盡力在醫院啟用後36個月內，參與醫院評審並獲得認證。

資料來源：食物及衛生局
製表：香港文匯報記者 姚寶

四幅私家醫院用地資料

黃竹坑
地段編號：香港仔內地段第458號
地點：香港南風徑(黃竹坑醫院附近)
土地面積：約2.7公頃
每年租金：差餉租值的3%
批期：50年
大埔
地段編號：大埔市地段第207號
地點：大埔全安路(大埔那打素醫院附近)
土地面積：約5.5公頃
每年租金：差餉租值的3%
批期：50年
將軍澳
地點：將軍澳第78區(百勝角附近)
面積：約2.2公頃
大嶼山
地點：大嶼山東涌第13區及22區(北大嶼山醫院附近)
面積：約2.4公頃

資料來源：文匯報資料室
製表：香港文匯報記者 姚寶

為配合推動私營醫院發展，當局早前在黃竹坑、大埔、將軍澳、大嶼山共預留4幅土地，並於去年4月至7月就黃竹坑和大埔進行公開招標。高永文昨日就2幅私家醫院用地公布招標結果，批出黃竹坑一幅土地予GHK Hospital Limited發展私營醫院。

星洲財團新創建中標

獲批的GHK Hospital Limited由新加坡百匯班台集團和新創建集團，分別以60%和40%權益共同投資約50億元，於黃竹坑地皮興建港怡醫院，港大李嘉誠醫學院將作為醫院的臨床合作夥伴。港怡醫院建築面積約為46,750平方米，將提供超過15個專科服務，提供達500張病床。

高永文表示，當局就黃竹坑土地共收到3份標書，當中以GHK Hospital Limited的標書，在服務建議和地價的總評分中得分最高，而投標地價為16億8,800萬元。當局昨日已與GHK Hospital Limited簽署土地和服務契約，根據契約，港怡醫院需要把最少70%的住院病床日數為本港居民提供服務，每年會把最少51%的住院病床日數，透過標準病床及套餐服務收費形式提供予本港居民，並會向公眾提供全面的收費資料。

大埔地流標 另2地未招標

而位於大埔土地的招標，當局則接獲一份標書，但因未達要求而流標。高永文表示，大埔土地的唯一標書不符合基本條件，例如有關公司負責管理醫院的醫療團隊經驗方面不符，所以決定取消該地招標。而有關決定亦獲得中央投標委員會同意，澄清決定與地價無關。對於大埔招標只有1個投標者，是否反映私院市場已飽和，高永文稱服務供應者有不同考慮去競投不同用地。雖然大埔只有1個投標者，但黃竹坑有3個，故不能一概而論。

至於大埔和另外2幅尚未招標的私院土地的去向，他稱，現時有不少於3間私院已有擴充計劃，當局會檢視今次招標的經驗，審視市場反應，再衡量新醫院啟用時的市場容量和需求，以及自願式醫療保險情況，方訂定往後發展私營醫院的路向及其餘3幅土地的處理安排，目前未有時間表。

中大建私院 當局或支持

有關中大計劃在校內範圍建教學醫院，高永文證實中大已正式向當局提出有關意向，據悉中大正於詳細規劃階段。他稱當收到中大更詳細的意見書時，當局會作出考慮。若有關土地已為服務供應者所擁有，當局會協調不同政策局和部門，為他們推展計劃提供方便。

至於投不到黃竹坑地的萊佛士醫療集團則表示不會失望，萊佛士醫療集團副總經理鄭子俊表示將來如有機會，會繼續在本港發展私家醫療服務。

初涉醫療服務 新創建有信心

香港文匯報訊(記者 羅繼盛)將開辦黃竹坑港怡醫院的GHK Hospital Limited，由過去未曾經營醫療業務的新創建集團與新加坡醫療集團合資，並由港大李嘉誠醫學院作為合作夥伴。新創建稱，集團過去曾設計和興建醫院，並有參與多間私家醫院的擴建和翻新工程，相信可幫助建造新醫院。承辦港怡醫院60%權益、來自新加坡的百匯班台集團有30年醫院管理經驗，現時正營運17間醫院。集團總裁兼董事經理陳詩龍昨日在記者會上，未有透露未來醫院的收費水平，但稱價格將是可負擔和接受的水平。而未來亦會將有關價格於網站公開，相信符合當局要求。

對於新創建集團初次參與醫療業務，新創建集團執行董事林焯瀚表示，集團過去曾設計和興建將軍澳醫院，並翻新和擴建養和醫院、香港浸信會醫院和聖德肋撒醫院，相信可對港怡醫院建造有幫助。

港大將負責港怡臨床管理

港大李嘉誠醫學院院長李心平稱，港大將負責港怡醫院的臨床管理、監督專業水平，並會參與人才聘用和醫護人員的培訓工作。對於港大於港怡醫院沒有任何權益，他認為，港大作為以公帑支持的院校，是次安排可避免港大存在經濟負擔，是負責任和正確地使用公帑。



右起：新創建集團執行董事林焯瀚、百匯班台集團總裁兼董事經理陳詩龍、港大李嘉誠醫學院院長李心平向媒體介紹港怡醫院未來發展計劃。羅繼盛攝

他又表示，現時瑪麗醫院等教學醫院網絡已達飽和，教學、培訓設施和臨床培訓機會不足以應付需要。港怡醫院將可提供龐大的額外資源，讓港大可聘請更多醫生和護士，將參加臨床服務，亦在港大進行教學和科研。他強調，對瑪麗醫院的教學資源不會減少，只會增加。而醫科生亦可在不同平台學習，令經驗更豐富，是難得的機會。

中大覓地建教學醫院

另一直有意於大埔建私院的中文大學最終不但放棄入標，更計劃「自起爐灶」，利用港鐵大站旁一幅屬於中大的空地興建教學醫院。新醫院預計設300個床位，並會考慮設中醫服務，期望4年至5年內落成。消息人士指，中大校董會已成立工作小組研究興建醫院細節，稍後會向教委會、教育局、食物及衛生局等部門提交申請。新教學醫院將由中大自行融資興建，亦不排除與其他機構合作，但前提是中大須有絕對自主權。有指中大是由於大埔私院用地距離中大較遠，加上融資等問題，而放棄競投該幅土地。

條件「太辣」 醫療集團紛縮沙

香港文匯報訊(記者 姚寶)政府早前預留4幅地用於興建私家醫院，其中大埔及黃竹坑的兩幅地於去年進行招標，當時本地多個醫療集團表示有強烈興趣，當中以黃竹坑「地王」最搶手，吸引由「四叔」李兆基的恒基集團經營的仁安醫院牽頭組成財團，以及擁有盤谷銀行及泰國最大醫療集團的陳有慶(陳智思父親)家族等入標競投，最終因政府開出的條件「太辣」，拉低回報而紛紛「縮沙」；而對大埔用地表示興趣的中文大學，更索性另起爐灶，自行集資興建教學醫院。

仁安醫院最後未投標

政府公布兩間私家醫院用地的招標結果，曾經考慮競投黃竹坑用地的亞洲金融集團總裁陳智思昨日向傳媒表示，最終沒有入標是因為要達到標書的要求有困難。他認為，由財團新創建及新加坡一間公司合組投得黃竹坑私院用地是好事，因為有一半以上床位屬於套餐式收費。他早前曾指，套餐價

比例令收入回報低，以及地皮太近港鐵走線，故放棄投標。而由恒基經營的仁安醫院，原本計劃用30億元在黃竹坑建醫院，最終因招標條款太多，建築成本太高，而用地又偏遠兼有斜坡問題，沒有參與投標。