



梁振英(左三)昨日參觀天津市規劃展覽館。

香港文匯報訊(記者 鄭治祖、趙大明、李欣)在與國家主席習近平及國務院總理李克強會面後，香港特區行政長官梁振英昨日開始訪問天津行程。他在參觀天津規劃館後指出，在規劃館看到天津舊城區過去的面貌，也看到新的發展和規劃，坦言香港並非缺乏土地，而是缺乏已開發的土地。特區政府會致力於做好香港規劃，長遠而言更要通過宏觀的規劃，改善香港人的居住品質，「令到我們的土地供應足夠給香港新一代的人可以住得更寬敞些」。

港土地面積足 惟缺乏開發良策

梁振英：

致力做好規劃 讓港人住得寬

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2013年3月 星期三
4 897001 360013
多雲有雨 間有雷暴
氣溫：22-27℃ 濕度：75-95%
港字第23027 今日出紙4疊12張半 售6元



梁振英(中)參觀一間位於天津的香港企業。



梁振英(右)昨日與在天津工作和經商的香港人會面。

梁振英早前在赴京列席全國人大會議開幕式時，已拜會了北京市委書記郭金龍，而訪問天津是他年內計劃訪問4大直轄市的第二站。昨日上午，梁振英一行乘坐京津城際高鐵列車抵津後，在天津市副市長任學鋒的陪同下參觀了市規劃展覽館和文化中心，其後與天津市委書記孫春蘭和市長黃興國等領導會面，討論雙方進一步合作、交流的計劃(見另稿)。

訪規劃館 借鏡開拓土地資源

天津規劃展覽館位於海河岸邊的意大利風貌區，建築面積一萬五千平方米，年接待規模全國居首。香港前特首曾蔭權、澳門特首崔世安等諸多政要都曾到此參觀。在參觀過程中，梁振英表現得興致盎然，不時向陪同人員詢問細節，並對天津的發展規劃表示讚賞。

在參觀後，他在規劃館的留言簿上留言，「溫故知新，與有榮焉」，並解釋說，自己1993年就開始擔任天津市政府的顧問，對天津發展得好也感到光榮。

在文化中心的大劇院歌劇廳，梁振英在任學鋒的陪同下坐在觀眾席上觀看了一段歌劇《托斯卡》的排練。

梁振英在參觀後表示，自己在規劃館看到天津一些舊城區過去的面貌，也有新的十年、二十年發展的規劃。被問及天津的

規劃可資香港借鏡之處時，他指出，長遠整體的規劃，土地資源是很重要的，「天津約有11,600平方公里。我剛才說笑，說天津市政府只是零頭的600平方公里，卻等於我們香港的土地面積可以增加60%，因為我們目前只得1,100平方公里」。

內地城鎮 人均居住面積勝港

他強調，特區政府會致力於做好香港長遠和宏觀的規劃。「最近幾年樓價升得快、租金升得快，其中一個原因就是土地缺乏；但我們的土地缺乏只不過是開發的土地缺乏，並不是整體面積的土地缺乏，所以特區政府會繼續做好整體規劃。」

梁振英又指，現在內地城鎮的居住面積，人均居住面積已遠遠超香港，故特區政府除了要解決香港樓價和租金貴的問題外，長遠而言還要致力去做好提高香港人居住品質的問題，包括通過長遠、宏觀的規劃，令香港的土地供應足以給予香港新一代居民可以住得更寬敞。

被問及當局是否有意取締劏房時，梁振英回應說，特區政府會在制訂了一套政策時向大家公布。

在結束了一天緊張繁忙的訪問行程後，梁振英一行即晚返回北京，並於今日繼續拜訪部分與香港有關的中央部委的領導。

啟德兩「港人港地」 下周四招標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府為照顧港人置業需求而推出的「港人港地」下周正式推出招標，政府今次更「破天荒」給予2個月的招標時間，令發展商有更多時間決定是否入標。兩幅地皮均設有限量條款，合共可建單位不得少於1,145伙。有學者估計，由於地皮設有多項限制，勢必令發展商出價保守，估計地價約有10%折讓，樓面地價每呎4,500元至5,000元，共可進貢庫房約40億元。

共提供1,145伙 估值40億

港府半年前首次宣布推出兩幅「港人港地」，將於本月正式登場，分別為啟德1H1及啟德1H2地盤。今次招標時間長達2個月，由3月28日至5月31日，地政總署發言人指，由於「港人港地」屬於一項新措施，為了讓有興趣投標人士有更多時間理解新措施詳情，故安排了較長的投標時間，再者，招標期間有多個公眾假期，如復活節、五一勞動節等，亦推遲了截標時間。

兩幅地皮規模相若，根據資料，地積比率均為5倍，其中啟德1H1佔地8.36萬方呎，可建41.82萬方呎，當中40.99萬方呎作住宅發展，限建不少於545伙。另一幅啟德1H2佔地9.24萬方呎，可建46.2萬方呎，當中45.28萬方呎作住宅發展，限建不少於600伙。

市場估計兩地樓面地價約4,500元至5,000元，啟德1H1估值約18.82億元至20.91億元，啟德1H2估值約20.79億元至23.1億元，對中小型發展商有吸引力。

限制條款多 出價料保守

香港城市大學建築科技學部高級講師潘永祥表示，地皮加入愈多限制條款，發展商的投地意慾就會受到影響，出價亦會更保守，估計地價因此有最少10%折讓。雖然影響地價，但他不建議撤銷地皮限制，因為本港樓市氣氛起伏較大，政府應給予較長時間觀察，措施不應朝令夕改。

中原測量師行執行董事張競達稱，兩地屬香港首次以「港人港地」形式招標，市場欠缺指標，加上近日市場氣氛沉靜，料發展商相對審慎。張競達又說，最近銀行加按息，成交偏軟等不明朗因素，反而更左右發展商出價，加上毗鄰仍有多幅地皮待招標，相信發展商未必會顯出高價做「白老鼠」。

啟德兩幅「港人港地」將在下周四起招標。資料圖片



啟德「港人港地」小檔案

位置	啟德地盤1H1	啟德地盤1H2
地盤面積(方呎)	83,647	92,409
最高可建樓面(方呎)	418,235	462,045
限量提供單位(伙)	不少於545	不少於600
招標日期(日/月)	28/3至31/5	28/3至31/5
市場估值(億元)	18.82至20.91	20.79至23.1
預料每呎地價(元)	4,500至5,000	4,500至5,000

「港人港地」特別條款

1. 在賣地條款中加入，發展商售樓時只限予香港永久居民
2. 單位30年內轉讓只限予香港永久居民
3. 不接受公司名義認購申請
4. 發展商不得分租單位
5. 個別業主可分租單位，但每份租約年期不得逾5年

製表：記者 顏倫樂

籲津港企為「中國夢」出力

香港文匯報訊(記者 趙大明、李欣)特首梁振英在訪問天津期間，參觀了當地一家港資企業，並出席了特區政府駐北京辦事處舉行的在津港人見面酒會。梁振英昨日在會後強調，特區政府一定會適度有為，促進和協助在天津以至其他內地省市經商和就業的人士。

梁振英昨日與100多名在津工作、學習、經商的港人會面。梁振英仔細詢問他們的工作、學習生活情況；從衣食住行到隨行子女就學，特首表現得樣樣關心，並鼓勵大家要不忘為香港出力，不忘為國家出力，不忘為實現「中國夢」出力。

他說，在內地和在海外工作和經營的香港人，為香港打拚，對香港的經濟發展和在香港製造就業機會，和讓香港年輕一代有向上流動的機會是十分重要的，故特區政府一定會適度有為，促進和協助這些在天津和其他內地城市經商和就業的人士。自己已要求特區政府各主要官員，每次到內地主要城市都要與在當地就業、經商和讀書的香港人會面，聽他們的意見。「他們雖然人不在香港，但他們是香港人，因此，他們是特區政府關心和服務的對象。」

晤孫春蘭 商津港合作

香港文匯報訊(記者 鄭治祖、趙大明、李欣)特首梁振英昨日訪天津期間，與中共中央政治局委員、天津市委書記孫春蘭(見圖)和市長黃興國等領導會面。梁振英表示，香港和天津在經濟方面的互補性很強，並透露雙方已經有具體的合作項目，相關的政府人員稍後會進一步就這些問題進行磋商，並會在有結果時公布。

具體項目稍後揭盅

梁振英指出，他是次與孫春蘭會面，是討論香港與天津進一步合作交流，促進兩個城市的共同發展，並就攜手與內地所有民眾一起去圓「中國夢」交換了意見。

他形容，香港與天津的合作是多方面的，兩地之間的經濟互補性很強，「香港提供的服務可以促進天津經濟發展的地方有不少；同樣地，天津亦可以通過兩地合作促進香港的經濟發展」，又透露雙方已經有一些具體合作項目，在昨日會面後，有關政府部門的人員會進一步磋商有關問題，在有結果時會公布。