特首晤王毅周小川肖鋼

■梁振英（左）拜會外交部部長王毅。

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港行政長官梁振英昨日繼續訪京之行，先後拜會外交部部長王毅、人民銀行行長周小川及中國證監會主席肖鋼。王毅表示，外交部會一如既往支持香港特區政府積極開展對外交往及合作，及盡力保護香港同胞在海外的權利。

梁振英昨日在北京與王毅會面時，首先祝賀王毅新任為外長，並感謝外交部在過去長時間以來，支持特區政府開展外交、外事活動，令香港能夠繼續維持作為開放型國際城市的特殊地位。他又就港人在外地遇事時，外交部第一時間給予香港人的有效支援，代表香港市民向新任外長表示感謝。

王毅表示，感謝特區政府及特首一直以來，對外交部駐港特派員公署的工作的配合、幫助及支持，外交部會繼續加強與特區政府的溝通及聯繫，一如既往支持特區政府並積極開展對外交往及合作，為特區政府創造更多環境及條件，包括協助特區政府籌辦一些國際會議，及盡力保護香港同胞在海外的權利。

梁振英其後拜會了續任人民銀行行長的全國政協副主席周小川，雙方談到如何利用好香港這個人民幣清算平台和讓香港發展好離岸人民幣業務。然後，他與新上任的中國證監會主席肖鋼會面，雙方就如何開放資本市場，促進香港與內地的資本交流，初步交換了意見。

肖鋼在會面說，中證監今後會一如既往，加強與本港合作，令內地與香港的資本市場繼續健康發展。

梁振英回應說，感謝中證監一直以來對香港作為金融國際中心的支持，而香港作為國家和國際金融中心，今後願意繼續貢獻國家，希望中證監給予關懷和支持。

盼開展RQFII與QDII

梁振英傍晚向記者總結行程時表示：「我十分感謝（習李）兩位領導人，在人大第一次會議閉幕後的第二日，就抽時間接見了我和（澳門）特首崔世安。總理在會上提出要求我們用好、用足國家給香港的支持，這是對香港、對我的一個囑咐。」

梁振英說，公安部、外交部、人民銀行及中國證監會4個部委的領導在換屆後能夠第一時間與他見面，十分難能可貴，也說明了中央部委對香港的重視、支持和關心。

他表示，已向國家領導人以及有關部委的負責人提出，希望中央能夠支持香港，推動香港的經濟、改善民生發展，同時也希望能夠藉此為國家的發展做好香港的貢獻，他提出的並不是單向的要求，而是希望在過程中，能夠作為中國的一分子做好應做的本分。

被問及在與周小川與肖鋼會面時曾否討論人民幣期貨等衍生產品，梁振英未有正面回應，只強調一有結論或決定，就會第一時間公布，又指大家在會面時討論過一系列共同關心的問題，包括QFII、RQFII、QDII，以至基金業務的發展等，並重申香港希望做到這些業務的同時，也相信香港開展這些業務的過程中，能為國家金融制度的改革和金融市場的進一步開放做貢獻。

昨晚返港 今赴深圳

他又說，會在短期內再訪京，拜會其他與香港工作相關的中央部委負責人。梁振英昨晚返港，今早會前往深圳，出席深圳希瑪林順潮眼科醫院開業典禮，並禮節性拜會深圳市委書記王榮，下午返港。陪同梁振英出訪的，包括商務及經濟發展局局長蘇錦樑，食物及衛生局局長高永文等。

短樁天頌苑 下周四認購

中籤者可入屋檢視 驗樓師1分鐘挑出4毛病

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）第七期剩餘居屋單位將於下周四接受申請，832個發售單位當中，大部分來自天水圍天頌苑，其中K座和L座共640個單位由於涉及短樁，加上樓宇建成後空置14年，樓宇質素備受關注。房屋署稱涉及短樁的兩幢樓宇已完成地基加固工程，並額外提供自揀樓日起20年的結構安全保證，部分單位的損壞部分亦已更換，中籤者揀樓後亦可作實地視察。但有驗樓師在署方安排的單位內1分鐘發現4處問題，包括浴室磁磚出現空心、沖廁掣漏水、單位地面傾斜，及窗框老化等，提醒市民視察單位時要仔細檢驗。

■天頌苑部分單位的水龍頭和熱水爐已更換。 香港文匯報記者莫雪芝 攝

■驗樓師詹濟南視察天頌苑單位後稱，浴室磁磚「空心」，沖廁所掣漏水。 莫雪芝 攝

今次放售的天水圍天頌苑單位共有825個，實用面積介乎506平方呎至650平方呎，單位售價由119萬至210萬不等。房屋署昨日帶領記者參觀天頌苑2個K座單位，包括一個實用面積650平方呎的三房兩廁單位，售價約203萬元，實用呎價為3,128元；另一個為實用面積506平方呎的兩房單位，售價約154萬元，實用呎價為3,057元。

部分水龍頭熱水爐已換新

房屋署助理署長(房屋資助)招建慈表示，由於單位已落成一段時間，已進行修飾，並安排工程人員檢查。他稱，部分單位的水龍頭有嚴重氧化現象，部分熱水爐亦因長時間未有運作而損壞，房署已經更換。但如燈掣、插蘇等若未有損壞，試驗過後仍可運作的，就未有更換。而牆身等亦會修繕妥當，確保有良好水準，才會將單位交予業主。

對於屋苑內的K座和L座14年前曾被揭發涉及短樁問題，招建慈表示，房委會當時已作出補救措施，包括將地基加固。而樓宇加固後結構安全，並與其他所有樓宇的結構安全標準一致，市民毋須擔心。房委會設有結構安全保證，一般保證期為10年，天水圍區的樓宇則特別延長至20年，年期由樓宇落成日起計算；天頌苑K座和L座的保證年期，則以揀樓首日開始計算。

驗樓師入屋 遭房署阻止

驗樓師詹濟南昨日亦有跟隨記者到三房兩廁單位檢驗，但被房署人員阻止。詹濟南事後表示，在單位約1分鐘內已發現多項問題，包括浴室磁磚出現空心情況、沖廁掣有漏水、單位地面有傾斜等；部分鋁窗亦不貼框，大風大雨時有漏水機會。他形容樓宇因曾短樁，其他狀況亦有可能發生，提醒市民視察單位時要格外小心，仔細檢查每個項目。

測量師學會副會長何鉅業則稱，買家視察單位時，需留意大門和房門有否因短樁問題而移動或門框爆裂，單位有否出現滲水。而單位因長期空置，室內空氣或欠流通，木門和地板可能有蟲蛀，渠管或會有銹蝕，建議買家視察時需開水喉檢查喉管有否淤塞。

管理費爭議 房委會承擔

除了樓宇質素受到關注，房委會和天頌苑業主立案法團就管理費責任問題亦未解決。招建慈表示，爭議若涉及訴訟，無論將來若法庭命令署方繳交管理費，還是雙方和解，房委會將一力承擔，毋須買家負責。

■今次剩餘居屋單位中以天頌苑數目最多，包括被揭發涉及短樁的K座和L座。 莫雪芝 攝

今起派表 5月中抽籤

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）房委會今次發售的剩餘居屋單位共有832個，除數量最多的天水圍天頌苑，亦包括另外5個屋苑的回購單位，售價以市價七折出售。有興趣市民可於今日起在房委會索取申請表，3月28日至4月10日遞交表格，5月中抽籤，6月底開始揀樓。

第七期出售剩餘居屋單位計劃將發售832個單位，除了825個天頌苑單位，亦包括分別位於天水圍天富苑、馬鞍山錦豐苑、將軍澳彩明苑、粉嶺雍盛苑和香港仔雅濤閣，單位實用面積介乎432平方呎至650平方呎。售價參考去年9月至12月初，有關屋苑附近樓盤的市場價格平均數，再作七折的折讓。價格最低單位是一個天頌苑L座低層單位，售價119萬元；最高價單位是香港仔雅濤閣一個577平方呎的高層單位，以349萬元發售。

今次售樓不設示範單位，亦不會開放現樓予市民參觀，但買家可在選擇單位後實地視察。房委會房屋署助理署長(房屋資助)招建慈表示，根據《一手住宅物業銷售條例》，沒有規定需要設示範單位。而且天頌苑等屋苑是已建成的物業，而非樓花，所以會根據條例，讓買家實地視察他所買的單位。

視察後放棄可另選

招建慈又稱，若申請人視察單位後認為並不適合，只須在簽署買賣合約前，到居屋中心表示不滿意單位，便可以再選另一個單位，而當初選擇的單位將於下一個工作天釋放予其他申請人選擇。但若買家想重新選回原有單位，房委會便會要求買家即時簽約，不可再視察樓宇。

市民由今日起可在房委會客務中心索取銷售文件，並可於房委會網站下載。房委會客務中心亦會同時設立資訊中心，在展示板及照片庫展示出售單位的資料。而申請期由3月28日至4月10日下午7時，其間市民亦可於房委會和房協的屋邨辦事處、租約事務管理處、民政事務總署諮詢服務中心和深水埗房屋事務詢問處索取銷售文件。

房委會將於5月中進行抽籤以決定揀樓次序，並暫定6月底開始揀樓。成功申請者將於揀樓獲得揀樓信，並將獲安排於簽署買賣合約前察看其所揀選的單位。

CY：樓市「辣招」已見效

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特首梁振英昨日在京表示，他和港府一直在跟進本港樓市過去數周樓價及交投的變化，港府十分關心市民買樓的負擔能力，樓市「辣招」已取得初步成效，當局會繼續跟進不會鬆懈。另外，啟德兩幅「港人港地」招標條款被指存有漏洞，包括沒有限制內地人以信託方式持有單位，以及可以無限續租等。他回應時指出，發展局在制定標書的條款時，會達到政府原來的政策目標。地政總署則回應稱，「港人港地」措施已設有機制防範和處理有關情況。

地政署稱「港人港地」契約將堵漏洞

地政總署昨晚發表聲明，指兩幅「港人港地」的用地契約會指明，從相關批地文件的日期起計30年內，購買人，即發展商及其後每名業主在讓予於用地上興建的住宅單位前，須事先取得地政總署署長的書面同意。而售賣同意書主要條款除包括身份資格外，還會要求買方須以本人的名義購買該物業權益，並作為該物業的實益擁有人；同時要求買方為實益擁有人的身份作出法定聲明。

地政總署指出，該法定聲明須於訂立轉讓契前向土地註冊處註冊，如買方蓄意違反售賣同意書的要求，並在法定聲明中作出虛假陳述，便需承擔後果，包括：根據《刑事罪行條例》第三十六條，任何人明知而故意在非經宣誓的情況下，在法定聲明中作出在要項上屬虛假的陳述，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處監禁2年及罰款。同時，有關法定聲明之住宅單位轉讓屬違反地契條件之交易，政府有權就有關違反地契採取行動，並可對有關住宅單位強制執行重收權。

另外，被問及美國一旦加息，可能會引發香港經濟「滑坡」，樓市亦可能會受到打擊的問題，梁振英昨日表示，他和特區政府會一直跟進香港樓市的發展，包括過去數星期樓價的變化和交投量的變化，及市民買樓的負擔能力和面對的風險。儘管當局「出招」後已取得初步成效，但當局會繼續跟進情況，不會鬆懈。

「適切居住面積」年中交代

香港文匯報訊（記者 文森）立法會長遠房屋策略小組委員會昨日開會，討論長遠房屋需求的評估方法。政府初步認為，會根據住戶數量的淨增長、受重建項目影響以及居住環境欠佳的住戶推算需求，為住戶提供適切住所。多名議員質疑「適切住所」的定義，提出以人均居住面積為界定。當局同意下定義，但認為定義亦要與時並進，視乎公眾期望和生活條件而改變，有關數據會在年中公布的長策報告內交代。

要制訂長遠房屋策略，首要推算長遠房屋的住戶需求，在立法會房屋事務委員會的長遠房屋策略小組委員會上，房屋署助理署長黎日正表示，當局會根據住戶數量的淨增長、受重建項目影響以及居住環境欠佳的住戶推算需求，為他們提供長遠而適切的住所。

常秘：定義應與時並進

多名議員關注何謂「適切住所」，立法會議員李卓人認為，需對「適切住所」下定義，「若我們認為劏房屬不人道，那甚麼叫做基本或者最低的標準？」他建議，在考慮適切居住環境時，必須計算人均居住空間。立法會議員梁志祥批評政府現時仍「很被動」，要顧及私營房屋的興建量，才考慮公營房屋所佔比例。

運輸及房屋局常任秘書長栢志高同意對「適切住所」要有定義，但認為不能只根據一、兩個因素，定義同時應與時並進，視乎公眾期望和生活條件而改變。黎日正預計，會在今年6月至7月的長策報告中交代相關數據。

版面導讀

港工資中位數 升幅跑輸通脹 要聞 統計處數字，本港去年5月至6月的工資中位數為13,400元，上升4.3%。數字看似理想，但去年5月至6月，本港通脹高達5.1%及5.6%，工資升幅嚴重跑輸通脹。 詳刊A4

習近平將訪俄 商天然氣供應 要聞 習近平總書記將於本周五展開俄羅斯、非洲之行，副外長程國平接受本報獨家專訪透露，中俄在俄方對華增供原油，修建東線天然氣管道方面已達成原則性共識。 詳刊A5

塞國飛俄撲水 德國從中作梗 要聞 塞浦路斯否決存款稅，財長薩里斯隨即飛往莫斯科，尋求在塞擁有大量存款的俄羅斯協助。然而，以德國為首的歐元集團呼籲塞國繼續談判，阻止塞國「投俄」。 詳刊A6

韓電視台銀行 網絡受黑癱瘓 國際 韓國KBS、MBC、YTN等主流電視台，以及新韓銀行、農協銀行等金融公司的電腦網絡，於當地時間下午2時幾乎同時全面癱瘓，韓方證實癱瘓可能是黑客攻擊。 詳刊A10

治療腦退化症 激活蛋白「TrkB」 教育 腦退化症或可根治。科大發現，腦內蛋白「TrkB」的分子結構中有一特別位置「S478」，一旦被改變記憶力便明顯下跌。而激活「TrkB」就可增強記憶力。 詳刊A26

碧咸現身北京 出任中超大使 體育 英格蘭球星碧咸20日現身北京，開始他為期5天的中國之旅。除了要推廣中國青少年足球與中超聯賽的發展，他還肩負幫中國足球修復醜聞所帶來的負面形象。 詳刊A37