

中國推動城鎮化毋庸置疑

國家發改委昨日否認路透社指城鎮化草案被國務院總理李克強「否決」的報道，指與事實不符，並強調年內將召開全國城鎮化工作會議並出台城鎮化規劃。城鎮化是中國未來經濟發展的重大戰略，是中國實現現代化的必經之路，中國政府推動城鎮化的決心毋庸置疑。由於中國的城鎮化涉及土地、財政、戶籍等重大改革，其進程將是積極穩妥、漸進發展的過程，而非只顧一時利益的爆發式發展。通過構建科學合理、環保惠民的城鎮化發展規劃，促進經濟和社會的可持續發展。

有國際影響力的外國媒體對中國城鎮化作出與事實不符的報道，儘管在中國官方否認有關報道後作出澄清，指其他媒體的轉載斷章取義，中國發改委的官員表示，中國尚未出台任何城鎮化的方案，又何來否決呢？這某程度上反映該國際媒體不了解中國情況，在涉及中國重大國策的問題上也不進行充分核實，便作出想當然的報道，引起一場捕風捉影的炒作，影響自己的聲譽和公信力。

中共十八大報告和新一屆中央政府明確表示，推進城鎮化是中國未來經濟發展的重大戰略，而且是納入「十二五」規劃來落實的。推進城鎮化不僅是解決我國農村、農民和農業的根本出路，也是解決現階段我國社會經濟發展中其他一系列深層次矛盾

的突破口；實施城鎮化發展戰略，是擴大內需的最大潛力所在，為中國經濟轉型提供重大推力；同時，城鎮化是城鄉發展自身客觀規律的需要，也是我國工業化由初級階段進入中期階段的根本要求。李克強總理一向高度關注城鎮化發展，外訪瑞士期間，在當地媒體發表文章指出：「中國正在積極穩妥地推進城鎮化，數億農民轉化為城鎮人口會釋放更大的市場需求。」歐美、亞洲的日韓等發達國家已完成了城鎮化的過程，可以說，城鎮化是中國現代化建設的歷史任務，是一項已放上國家發展日程表的國策，具體落實只是時間問題，而不會收回。

由國家最高層機構制訂的城鎮化規劃方案至今未出台，是因為當前中國正處在工業化、城鎮化、信息化和農業現代化推進的過程中，城鎮化既牽涉中央和地方的意見，又涉及金融部門、財政體系、土地使用權、生產要素價格、社會收入不公與戶籍制度等領域的重大改革，城鎮化不僅關係到經濟的增長，也關係到社會管理和民生改善，實施還關係到生態文明建設。國家希望以人為本、綠色低碳來提高城鎮化質量，積極穩妥推進城鎮化當成研究重點，通過科學合理的規劃佈局，切實避免城鎮化發展脫離正常軌道，真正落實好關係國家長遠發展的戰略任務。

(相關新聞刊A1版)

監控禽豬疫情 嚴防隱形患者

香港大學醫學院與中國疾病預防控制中心昨日發布一項關於H7N9禽流感的合作研究結果，發現H7N9禽流感病毒可在哺乳動物之間傳播，有人傳人潛在風險。研究首度證實H7N9可透過親密接觸人傳人，感染後亦可能沒有病徵，增加社區爆發的機會，顯示應付H7N9的防疫難度不容低估。當局應加強入境檢測，做好中報制度及追蹤工作，確保第一時間發現感染者，盡快隔離處理。研究發現豬隻可感染H7N9，當局防疫工作須禽豬兩手抓，嚴防病毒洗牌變種，對人類構成更大威脅。

有關研究首次證實H7N9病毒可在密切接觸下人傳人，說明病毒有可能對人類構成威脅，本港防疫工作不可掉以輕心。值得注意的是，研究結果指受感染的動物不一定出現發熱等徵狀，表示人群中會存在隱形患者，如未及時發現，不排除這些患者會在不知不覺間在社區中散播病毒，增加防疫難度。

本港的防疫重點在活雞上，但研究亦同時指出，H7N9能感染豬隻，這說明應付H7N9病毒需禽豬兩手抓。實驗顯示，豬感染H7N9後所引發的呼吸道感染和肺炎等病徵溫和，亦不會傳播給其他豬，豬隻亦非傳播H7N9的有

效媒介。但是，研究人員指病毒可「洗牌」形成新的病毒，爆發大流感，屆時將出現新一輪波瀾。事實上，2009年曾爆發可人傳人俗稱豬流感的甲型H1N1流感，引起全球恐慌，這種病毒便屬人流感、禽流感和豬流感冒病的混合體。豬隻可感染H7N9的威脅不容低估，當局必須提高警覺，密切留意病毒情況。

雖然最近兩周內地已無新增H7N9感染個案，疫情有緩和跡象，香港多宗疑似個案亦沒有一宗確診，但是廣州和東莞等地市場近日已相繼發現雞隻樣本感染或懷疑感染H7N9，顯示廣東省出現人感染H7N9病例風險進一步增加，隨時出現散發病例。當局須加強為供港活雞進行快速測試措施，同時應進一步監控家禽和家畜的養殖情況。針對可能存在隱形患者，當局應加強各入境關口的旅客體溫檢測工作，對可疑人士及早作出識別及跟進。現時第二波禽流感疫情可能在今年秋冬轉冷時隨候鸟南飛再爆發，病毒有機會潛伏在雞場或豬場內，引發人類感染新個案，當局需加強追蹤研究，及早防範。

(相關新聞刊A2版)

CCL連升2周 樓市似回穩

周末睇樓預約增 成交仍低 調整期料未完

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓價指數連升兩周，加上市場復見高價成交，樓市有回穩跡象。反映整體二手樓價走勢的中原城市領先指數(CCL)最新報118.79點，按周升0.18%，連續第2周回升，亦是連續第5周徘徊在118點水平。業界指出，市場資金充裕，低息環境令業主更有實力善價待沽，雖然政府「出招」加上銀行加按息，但業主繼續叫價硬淨，樓價尋獲支持。而受惠整體市場氣氛改善，本周末二手屋苑預約睇樓量回升0.6%至3.8%。

中原地产研究部高級聯席董事黃良昇指，CCL連續5周在118點到119點間窄幅徘徊。翻查CCL資料，樓價歷史高位在3月中出現，當時為123.66點，與最新數據相比，樓價期間只微跌3.9%。但他認為，樓價雖有止跌回穩跡象，但樓市成交量仍然偏低，相信樓價調整尚未結束。

買家重新入市是支撐樓市回穩重要力量，多個屋苑本月交投明顯增加，「創新高」成交再次出現，顯示市場已開始消化部分不利因素，準買家入市速度加快。中原趙鴻運表示，港島區藍籌屋苑太古城5月份錄23宗成交，超越3月及4月的總和。至於美孚新邨，香港置業余稱稱本月暫錄約15宗成交，直追上月全月的約18宗。

海濱南岸現「破頂」成交

紅磡海濱南岸1座高層G室高層海景戶，近日更創出同類型單位新高價成交。美聯陳秀芳指，單位實用面積約593方呎，買家以約820萬元入市，實用呎價約13,828元。西營盤益大大廈亦有單位高市價3%成交，單位為2期A座中層4室，實用面積391方呎，代理指單位獲多過兩位準買家出價競爭，搶高樓價最終以377萬元易手，實用面積呎價9,642元。

美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興指，近日二手需求回升，整體市場氣氛良好。根據美聯分行統計，15個二手指標屋苑本周末預約睇樓量錄1,537組，較上周升約3.7%，為16個周末新高，其中以九龍區屋苑升幅較明顯，新界區則因新盤推售致升幅較為輕微。

美聯：太古城預約睇樓升9%

該行港島區4個指標屋苑的周末預約睇樓量約480組，按周續升約4.3%，可見準買家入市蓄勢待發。美聯施衍銘表示，剛需漸釋放，太古城預約睇樓量回升，該屋苑近日更幾乎「日日有成交」，而太古城本周末預約睇樓量升約120組，較上周末上升約9.1%。

中原地產亞區住宅部總裁陳永傑表示，現時市場一手供應不多，大市仍以二手交投為主導，買家集中在二手屋苑尋找安樂窩，令睇樓量持續上行。中原十大屋苑本周末、日錄880組預約睇樓，按周微升0.6%，相信待6月一手新盤供應陸續回歸，市場購買力才得以分散。

此外，利嘉閣亦估算，全港50個指標屋苑共有2,335組客戶預約周末睇樓，按周增加3.8%；十大指標屋苑則錄880組預約睇樓客戶，按周增加3%，走勢與大市相若。



日立金融撈過界 樓按揭足九成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)市場擔心息口隨時調頭回升，定息按揭再度冒起。一向以借貸日立牌家電分期付款及汽車按揭為主的日立金融(香港)，昨夥拍經絡按揭合作搶攻定息按揭，定息期由3至5年不等，首3年按息可低至2.25厘，劃一罰息期3年，最高可按揭90%按揭。另一邊廂，中原地產亦聯同中原按揭經紀向一、二手買家推出定息按揭，首3年定息2.15厘，其後為P-3.1厘(P為5.25厘)。兩個定息按揭息率均低於市場普遍的2.4厘水平。

日立金融(香港)執行董事康樂強表示，客戶可因應個人需要選擇定息期，採用3年期定息按揭計劃，按息2.25厘，低於市場普遍的2.4厘。而選擇4或5年定息期的客戶，計劃首3年仍可享2.25厘，至於第4年及第5年則會按年調整至2.4厘及2.5厘，其後為P-1.5厘(實際按息3.75厘)，有別於市場普遍採用的劃一按揭利率方法。而最高按揭成數可達90%，以及貸款額可達500萬元，無論選用3、4及5年期定

息，罰息期劃一為3年，優惠只限新造樓宇按揭、自住及樓齡不多於40年。

中原按揭定息按2.15厘

他指出，日立金融過往亦有承做樓宇按揭，利潤雖不及家電分期付款及汽車按揭，但勝在資產質素穩定，期望趁勢拓展香港樓宇按揭業務。

中原按揭經紀董事總經理王美鳳指出，即日起凡經中原地產購買一手或二手物業，可透過中原按揭經紀轉介申請全新「特低定息高回贈按揭計劃」，可享首3年定息2.15厘，其後最低至P-3.1厘(P為5.25厘)，現金回贈高達貸款額的1%。

首4月非銀行樓按升48%

經絡按揭轉介高級首席副總裁張顯曦表示，自金管局推出一系列收緊按揭措施後，置業者向銀行借取較高成數的按揭貸款越來越困難，不少業主遂轉向非銀行金融機構尋



日立金融(香港)執行董事康樂強(右)及經絡按揭轉介高級首席副總裁張顯曦。

求貸款。據經絡按揭轉介及土地註冊處數字，今年首4個月透過非銀行金融機構承造的現樓按揭達2,639宗，按年升48.7%，市場對非銀行金融機構的按揭產品需求日增。4月份非銀行金融機構按揭市場份額約為9.5%，按月增2.3個百分點。他相信，若「辣招」及「收緊按揭」雙效應持續，非銀行金融機構市佔率或會突破雙位數。

售樓書出錯 尚悅押後賣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)元朗尚悅(見圖)按新例派發的售樓書被揭發各座個別單位，放於工作平台內安裝分體式冷氣機的室外散熱機的位置出錯。雖然發展商恒地及新世界昨日已上載附加修訂的全新售樓書，但恒地昨晚突然決定把尚悅原定今日推售的516伙延期，待完成有關跟進後，再落實銷售安排，為新例下首個已派售樓書及價單後要押後推售的樓盤。

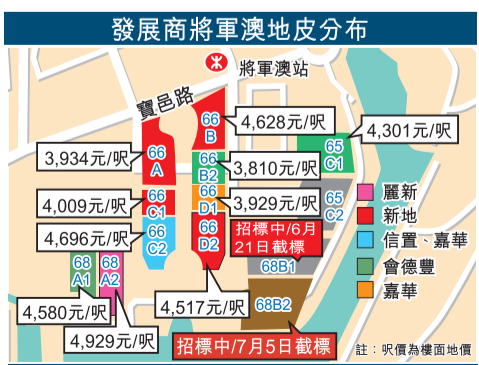


銷監局發言人並指，如發現有懷疑違例情況會進行調查。假如該局經調查後認為賣方有可能違例，在考慮所有相關因素後，會考慮把個案轉介律政司考慮提出檢控。假如懷疑違例的情況性質嚴重，對有關物業的準買方可能會造成重大損害，銷監局會在不妨礙司法程序下盡快公布有關違例的個案及其懷疑違例的情況，讓準買方有所防範，以保障消費者利益。

尚悅於上周五上載全新售樓書，並於本周二公布於今日下午2時以先到先得方式開售的516伙，單位實用面積由355至743方呎，平均實用面積呎價10,086元，售價由362.9萬至819萬元，其中首度推售的第2座佔202伙。

銷監：倘違例將轉介檢控
一手住宅物業銷售監管局發言人昨回應尚悅延遲推售時指出，賣方何時及如何銷售一手住宅物業屬賣方的商業決定。賣方無須在取得該局的同意後才出售其一手住宅物業。不過，賣方須符合條例要求，否則屬違例。

將軍澳海景地招標 建逾875伙



香港文匯報訊(記者 顏倫樂)將軍澳第68B2區地皮昨起招標。賣地章程顯示，由於地皮臨海，日後發展商需以階梯式高度興建，並分成3個部分，高度限制各不相同，分別由45、60、65米(注水平基準以上，下同)，地盤中設有非建築物地帶作通風廊，與68B1

的通風廊連接，保持區內空氣流通及視覺通達。

地皮具規模 估值達42億

由於地皮具規模，兼位置臨海，業界對地皮反應及估值都相對正面，由39.74億元至42.8億元，每呎樓面地價由4,600至5,000元。根據資料，地盤面積295,160方呎，最高樓面可建約855,964方呎，其中708,379方呎為住宅用途，限建不少於875伙，平均單位面積約810方呎。地皮將於7月5日截標。

同日招標及截標的大嶼山「蚊型地」，位於長沙上村以南的近海處，佔地約15,481方呎，可建樓面僅6,191方呎，預料可發展3至5間海景洋房，業界預料樓面地價由5,500至6,000元，估值約3,400萬元至3,714.6萬元。多間發展商已在該區有發展項目，業界料地皮反應

亦不差。

青衣物流地截標收4標書

青衣一幅物流地昨截標，運房局稱截收4份標書。地皮位於青鴻路與青衣路交界(青衣市地段第185號)，佔地22.6萬方呎，可建最高樓面91.4萬方呎，業界估值為11.3億元，樓面地價每方呎1,235元。

另外，規委會就港鐵會展站規劃用途修訂分區大綱核准圖，並諮詢兩個月，修訂包括將佔地1.65公頃的會展站上蓋，改用途為「綜合發展區」。主要在車站上蓋會議設施及其他與商業有關的用途，並在地面層設鐵路車站設施、公共運輸交匯處及其他輔助設施，高限主水平基準以上50米。至於會展中心及會展中心新翼之間的用地亦改用途，配合將來展覽中心的發展。