

# 蘇慶和掌市建局 各界歡迎

## 陳茂波信賴經驗豐 黃國健料能勝任 謝偉銓讚「老行尊」

香港文匯報訊(記者 姚賈、鄭治祖)政府昨日公布委任前房協執行總幹事及前領匯行政總裁蘇慶和，出任市區重建局主席，接替因商品交易所財務違規事件辭職的張震遠。蘇慶和表示，期待與各方緊密合作，解決香港的市區老化問題。發展局局長陳茂波期望蘇慶和憑着他在專業領域的豐富經驗，帶領市建局繼續在市區更新工作上取得成就。各界對他的委任均表歡迎，市建局非執行董事黃國健指，按照蘇慶和履歷，相信他能勝任；建築測量及都市規劃界立法會議員謝偉銓形容，蘇慶和是物業發展的「老行尊」，相信他出任市建局主席會秉公辦理。

張震遠辭任市建局主席後，各界對「繼任人」有不同揣測，政府昨日終於宣布，行政長官根據《市區重建局條例》委任蘇慶和為市區重建局董事會主席，任期由2013年6月15日起生效，為期3年。蘇慶和對於獲得政府委任深感榮幸，並表示他過往在公共事務崗位上所累積的經驗，有助他未來的工作，期待與市建局董事會各成員、政府、市建局管理層及職員和各持份者緊密合作，在市區重建策略的工作方針下，解決香港的市區老化問題。

### 曾任港鐵房協領匯等高層

蘇慶和的中大碩士「同窗」、發展局局長陳茂波隨即表示歡迎有關委任，指蘇慶和在市區更新、公共及私營發展方面具豐富經驗。他在超過40年的專業服務中，曾任職港鐵、房協、領匯及不同上市地產公司，除受薪職位外，蘇慶和在規劃和房屋範疇的政府委員會，長時間擔任公職，貢獻良多，深信憑着他在專業領域的豐富經驗，將帶領市建局繼續在市區更新工作上取得成就。

### 市建局肯定蘇助市區重建

市建局指蘇慶和在土地及房屋事務具豐富經驗，過去任職大型公私營機構期間先後出任多項要職，他的廣泛公共行政及機構管治經驗，肯定有助市建局推行市區重建策略的新軌，又認為他熱識市區更新的工作，其任命會有助市建局迎戰香港的市區老化問題。

立法會建築測量及都市規劃界議員謝偉銓形容，蘇慶和是物業發展的「老行尊」，相信他出任市建局主席會秉公辦理，不會與地產界有利益衝突。工聯會議員黃國健坦言，他對蘇慶和並不熟悉，從其履歷來看，對方十分熟悉市建工作，當日在領匯時更十分關心小商戶，其後更因此而離開領匯。不過，由於對方退休離開房協後曾為兩大地產商服務，有「隱藏性問題」。

市建局非執董、民主黨涂謹申則稱，自己於1990年至2002年曾和蘇慶和「交手」，「印象十分差」，「社區組織協會何喜華當年向他請願，在房協等了2個小時，但他卻從後門走了」，又稱其為「極端保守人士」，不關心基層市民的福祉，並質疑他曾為地產商服務，關係密切。同為市建局非執董的公民黨議員郭榮鏗則關注蘇慶和與地產業界的關係密切，可能會影響市建局的獨立性，又認為蘇慶和在保育及可持續發展方面的工作未有突出表現，對他出任主席表示擔憂。

運輸及房屋局局長張炳良表示，曾和蘇慶和共事，與他相識，但委任屬市建局內部問題，不便多作評論。



▲蘇慶和在市區更新、公共及私營發展方面具豐富經驗，各界相信他能勝任。資料圖片



▶中環街市活化項目由市建局負責，倘圖則獲批，工程會隨即展開。資料圖片

## 房屋背景厚 曾主理夾屋

### 話你知

即將出任市建局主席的蘇慶和，曾擔任多項房屋公職和地產工作，時間最長的是由1990年起，擔任了12年房屋協會執行總幹事；2004年至2007年，他擔任領匯行政總裁及執行董事。蘇慶和亦先後於新鴻基地產及嘉里建設工作。

66歲的蘇慶和在房地產方面經驗豐富，他曾於1990年至2002年擔任房協執行總幹事，與2001年成立的市區重建局促成合作協議，由房協推動7個市區重建項目，剛銷售成功的住宅喜雅便是其中之一。當年他又在政府委託下發展「夾心階層」住屋計劃，對資助房屋政策認識深厚。

離開房協後，他曾出任地產商新鴻基和嘉里建設的執行董事，其後在2004年至2007年擔任領匯行政總裁，其間領匯被商戶多次投訴大幅加租，管理層又傳出被大股東施壓，一直希望溫和加租的蘇慶和，在2007年以健康理由不續約。之後加入嘉里建設任執行董事及顧問，自2010年離開嘉里退休至今。

■香港文匯報記者 文森

## 重建復修保育活化辦數多

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)根據《市區重建策略》，市區重建局身兼多職，例如重建、樓宇復修、文物保育和舊區活化等，現時該局正進行超過40個重建及活化項目，包括馬頭圍道場樓重建、觀塘市中心重建、活化中環街市，以及黃大仙衙前圍村項目等，亦會逐步全面接手與房協合作的「樓宇維修綜合支援計劃」。新主席蘇慶和上任後亦會參與制訂市建局下年度的工作計劃，包括甄選重建舊樓及數量。

### 裕民坊項目涉資數百億

市建局的重建項目遍佈各區，例如中西區、灣仔、筲箕灣、觀塘、紅磡、尖沙咀、大角咀、旺角、油麻地、深水埗、長沙灣和黃大仙等，當中以地盤面積達57萬平方呎的觀塘裕民坊重建項目的規模最大，涉及近

1,700個業權及影響約5,000人，估計總發展成本達數百億元。除由市建局主導的重建項目，市建局去年亦推出需求主導重建項目模式，接受舊樓業主主動申請重建，已經啟動兩輪，涉及5個重建項目。為配合政府的活化工廈政策，市建局於去年開展位於堅尼地城士美非路的工業樓宇重建先導計劃。

保育工作方面，市建局上月已向城市規劃委員會提交中環街市活化項目的規劃許可申請，最終設計「飄浮綠洲」亦於早前揭盅，倘圖則獲批，工程會隨即展開。此外，市建局之前與房協合作推展「樓宇維修綜合支援計劃」，為舊樓業主提供維修資助，亦會向業主立案法團提供免息貸款，但市建局早前宣布會逐步接手，將其服務範圍擴至整個九龍、葵青及荃灣區，至2015年負責全港各區申請。

## 中海外得地 四叔嫌貴 吳光正指市價

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)中資發展商中國海外前日「爆冷」以45.4億元高價「連吞」兩幅啟德「港人港地」，市場擔心項目落成後售價會偏貴，令港人難以置業。恒地主席李兆基(四叔)昨認為，中標價的確「貴少少」，較將軍澳及荃灣的地皮還要高，落成後吸價過萬元，認為高價投地不划算，更坦言地皮是否「港人港地」都唔差得好多錢。而九倉主席吳光正則認為，「任何人拍到的地就已經是市價」，指政府未來仍會推出多塊土地，故應將眼界放遠。

### 恒地專注舊樓重建

本地各大仔沙於首次「港人港地」的投標競賽中不敵中資，其中近期以捐農地成為樓市焦點人物的李兆基繼續成為傳媒追訪的對象，但四叔昨日於美麗華股東會後的態度明顯比日前內斂，其幼子、美麗華行政總裁李家誠亦不下一在旁輕聲提醒父親「不用講太多」。四叔表示，由於目前投地價錢過高，故興趣不大，集團未來繼續專注舊樓重建項目，加上土地儲備多，並不急於投地，除非地價便宜。

對於發展局局長陳茂波表示考慮推出更多「港人港地」，但是次成交價高，未來會否進一步推高地價。四叔回應指，目前作價已相當高，料地價再推高的機會不大。至於首兩幅「港人港地」由中資機構投得，會否違反「港人港地」原意，他指出，買家印花稅(BSD)推出後，不只是內地買家，所有外來買家皆大幅減少，認為「港人港地」的意義不太重要，坦言地皮是否「港人港地」都唔差得好多錢。但他拒絕回應兩地皮落成後售價高，會否令港人難以置業。

捐農地方面，四叔昨拒絕作進一步透露，只強調單方面冀捐地助青年上樓，但要落實非想像中容易，要經過城規及與環保團體對話，最終可否落實，有待政府決定。

### 吳稱應將眼界放遠

另一邊廂，九倉主席吳光正在股東周年大會後表示，對於前日中海外投得兩幅「港人港地」，他認為「任何人拍到的地就已經是市價」，認為由中資投得地皮並非壞事，並指本身與中國海外在內地有合作，雙方多年來一直合作愉快。此外，他認為，政府未來仍會推出多塊土地，不可單一地看每一幅地，應將眼界放遠。

吳光正又認為，「港人港地」政策但試無妨，亦吸引不少發展商參與投地，價位會否拉高是由市場決定。

另外，被問及四叔願意捐出農地興建住屋助年輕人「上車」，初步構思是免首期及月供約5,000元。發展局局長陳茂波表示，對任何可增加土地供應的方法都持開放態度，但要研究有關土地是否適合做住宅、附近的基建是否涉及政府要額外支出、附近土地是否由同一地產商擁有、以及有關地區是否屬優先發展等。



■吳光正認為，「任何人拍到的地就已經是市價」。張偉民攝



■李兆基認為中標價「貴少少」。香港文匯報記者黃嘉銘攝

## 陳茂波：「港人港地」研立法

香港文匯報訊(記者 文森)中國海外以45.4億元投得兩幅「港人港地」地皮，市場估計落成後吸價達1萬元。發展局局長陳茂波指投標價和市場情況有關，而有份構思「港人港地」的房協主席鄧滿海就指標價高和原意沒有抵觸。至於恒地主席李兆基(四叔)指農地的問題，陳茂波表示，當局會研究有關土地是否適合等。

市場焦點首2幅啟德發展區「港人港地」，招標結果揭盅，由中資發展商中國海外以高價45.4億元，力壓十多家大型港資發展商投得。陳茂波在昨日早上離港前往台北時表示，明白市民想置業安居的需求大，因此當局正在研究就「港人港地」進行立法；他又說，注意到境外人士對本港物業仍有投資意慾，長遠來說認為「港人港地」措施，有可能要在更闊的範圍內多做點事，他亦會在立法工作上吸納更多意見。

市場估計該幅「港人港地」落成後，吸價達1萬元，擔心難以惠及港人，陳茂波強調，買的人仍然要是香港人，香港人始終是優先的，又指要解決房屋問題，最終需要從供應着手。他表示，政府會推出短中長期措施，增加土地供應，包括新界東北，會在未來一兩個月公布發展方案。

### 四叔捐地待研配套

至於恒地主席李兆基捐農地的問題，陳茂波指出，當局會研究有關土地是否適合、交通及相關設施配套，以及有沒有其他發展商在附近發展土地等，又表示現時政府已有多項計劃協助市民置業。

## 中電臨時電塔 防天災斷電



■周騰輝身後左邊的是臨時電塔，右邊的是傳統電塔。莫雪芝攝

香港文匯報訊(記者 陳錦燕)每逢颱風吹襲，電力設施容易受損，從而導致大規模停電。為防患於未然，中電制定超強颱風應變措施，模擬當強風吹倒電塔時，可快速地在1周至2周內建成臨時電塔，暫時替代傳統電塔。中電表示，安裝臨時電塔所需時間，較重建傳統電塔所需的幾個月時間快逾10倍，能有效加快恢復供電系統，進一步減低颱風對電網運作的影響。

### 明年底完成電塔加固

近年全球各地不斷受到超級颱風吹襲，電力基礎設施承受如電塔倒塌、電塔附近斜坡下陷及變電站水浸等不同風險，影響供電可靠度及公眾安全。而本港平均每年有6個至7個颱風，當中10%為八號風球，亦同樣面臨受超強颱風吹襲的危機。有見及此，中電制訂超強颱風防禦及應急措施，將151個較高風險的400千伏電塔及74個斜坡進行加固工程，目前已完成一半，預料可於明年底完成所有工程。

### 1周建成快維修10倍

為進一步減低電塔受損對供電系統的影響，中電引入緊急復電系統，可在發生電塔倒塌時，以1周至2周時間搭建臨時電塔，以加快恢復供電。

中電輸電及供電業務部總監周騰輝說，臨時電塔由輕便元件組成，能抵擋時速140公里、即第4級的風力。重建現有電塔需時逾數月，而透過安裝臨時電塔，將恢復架空線系統所需的時間減至1周至2周，較維修現有電塔的時間快逾10倍。

「雖然距離上次發生電塔倒塌的情況，已是(上世紀)60年代的事情，但本港仍存在一定風險，需要防患於未然。」周騰輝表示，中電自1990年至今總共耗資近1,000萬購入5組臨時電塔，相信能夠應付3個輸電塔同時倒塌下的供電需要。

中電亦會每3年定期舉行一次演習，使施工人員熟悉臨時電塔的組裝方式，以減低超強颱風對供電設施所造成的影響。