

文匯

WEN WEI EDITORIAL

三個堆填區擴建應同步進行

政府提出的3個堆填區擴建方案，將於下周三在立法會審議。有議員提出3個堆填區擴建方案分開表決。政務司司長林鄭月娥昨日承認，仍未有足夠的支持票，為取得更多地區人士和議員支持，她承諾會親自協調政府各部門，回應地區訴求。我們認為，3個堆填區的擴建工作應同步進行，不應分拆處理，否則可能出現個別堆填區擴建，個別則暫時擱置的情況，既對一些居民不公平，也會引發社會上更大的爭議。當局當前的首要之務，是盡量減輕擴建工作對居民的影響，回應居民訴求，以爭取地區的支持和配合。

事實上，擴建堆填區無可避免會引起當區居民反感，亦非解決固體廢物增加的最好辦法，但任何轉型都不可能一蹴而就，隨着多個堆填區即將飽和，擴建應已是刻不容緩。本港目前每日產生的垃圾量多達15,000噸，而3個堆填區將會陸續在2014年至2018年飽和，時間已經迫在眉睫，如果不能及早通過撥款開展工程，屆時本港可能出現垃圾未能處理的困境，後果不堪設想。固然，任何堆填區都難免對周邊居民造成影響，但作為一個主要的廢物處理渠道，堆填區絕對是「不可避免的惡」。例如，在

廢物回收率高達60%的韓國首爾市，依然有20%的廢物須以堆填處理。而新加坡和韓國政府亦不斷擴大堆填區的容量，務求足以處理40年的廢物。比較而言，本港的廢物回收和處理仍處於起步階段，擴建堆填區工作更難艱言停止。

誠然，區內居民反對擴建堆填區的心情可以理解。為此，當局已經提出將透過資助和立法方式，解決垃圾車滲漏問題，並且對將軍澳堆填區的擴建向遠離民居的地方進行，而將來亦只接收建築廢料，可望舒緩周邊地區的臭味問題，回應了居民關注。同時，當局也可更進一步參考其他地區的經驗，引入外國的空氣淨化技術，做好堆填區的除臭工作。因應居民所作出的承擔和付出，當局也可適當增加當區的康樂及公共設施，補償居民的損失，相信有助爭取議員和居民的支持。

當然，擴建堆填區只是權宜之計，當局應及早落實各項源頭減廢措施，推動廢物循環再用的工作，並通過焚燒垃圾發電等以減少堆填區的壓力。同時，當局也應研究強制將發出臭味的廚餘區別處理，沒有臭味的建築廢料則主要由堆填區處理或用來填海，以減輕對居民的影響。(相關新聞刊A2版)

兩岸服務貿易自由化互惠雙贏

大陸海協會會長陳德銘與台灣海基會董事長林中森，昨日在上海舉行雙方上任後首次「陳林會」，這是兩會恢復協商以來的第九次會談，雙方並簽署了《海峽兩岸服務貿易協議》。此次「陳林會」具有承先啟後、繼往開來的意義。兩會簽訂兩岸服務貿易協議，標誌着兩岸經濟一體化又跨出重要一步，兩岸經濟文化的全方位合作交流成為不可逆轉的大勢，兩岸關係和平發展的根基更趨穩固。兩會還就兩岸互設辦事處盡快達成共識，為突破兩岸關係發展的瓶頸、展開兩岸政治協商鋪設道路。

此次是兩會新領導人的首次會晤。兩岸兩會會談已從「陳江會」進入「陳林會」的新時代。在過去4年多，兩會共舉行8次「陳江會」，簽署了18項協議，達成多項重要共識，實現了兩岸三通，簽署了ECFA，兩岸同胞同蒙其利。如今的「陳林會」是對過去18項協議執行成效檢驗的「承先」會談，也是為兩岸關係和平發展再添穩固根基的「啟後」會談。

簽署兩岸服務貿易協議是此次會談的重頭戲。在簽署的協議中，大陸對台開放80條，台灣對大陸開放共64條，雙方市場開放涉及商業、通訊、娛樂文化和體育、運輸、金融等行

業。協議的簽訂將逐步推動兩岸服務貿易取得公平、正常、對等地位，促進兩岸服務貿易進一步自由化。大陸市場空間廣闊，將為台灣業者進軍大陸市場帶來新的契機，提升台灣服務業競爭力，大陸民眾也能享受到更好的服務品質，對雙方是互惠雙贏。

《海峽兩岸服務貿易協議》體現了中共中央總書記習近平提出的「兩岸一家人」理念。大陸方面充分體諒兩岸經濟規模的差異、市場容量和台灣同胞的實際困難，因此在簽署兩岸服務貿易協議時，更注重利益共享，命運相依，更着眼于兩岸關係的長遠和平發展，台灣各界更願意與大陸開展全方位、更緊密的合作，使兩岸關係和平發展的基礎更趨穩固。

在此次簽署的《海峽兩岸服務貿易協議》中，宣佈將兩岸互設辦事處納入「兩岸兩會第10次高層會談」議程。兩會互設辦事處具有高度政治意涵，若能取得突破，兩岸關係發展將開闢新天地。台灣七成以上的民眾支持兩岸互設辦事處，兩會秉承先易後難的原則，應盡最大努力尋求共識，早日實現兩岸互設辦事處。

(相關新聞刊A6版)

市區重建加快 先清場後洽償

蘇慶和稱市建局多「豬頭骨」 最壞打算蝕50%

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)市區重建局新任主席蘇慶和今日履新已屆一周，雖然暫未有滿腹大計，但目標明確——加快市區重建步伐。他昨日接受訪問時表示，留意到收購計劃常於最後階段因少數人不接受收購而被拖慢，故將與同事展開檢討，研究不同方法解決問題，包括先「清場」後談賠償等。市建局最新財務報告顯示，上年度營運盈餘按年勁升70%，但蘇慶和認為，能否賺錢視乎樓市周期，加上重建項目大多是私人發展商不願做的「豬頭骨」，坦言一個項目最壞打算是蝕50%。

獲委任市建局主席3年，蘇慶和昨日表示，任內最大挑戰是如獲何做快點。他認為，香港現時問題是可發展地皮不足，故期望市建局可做好市區更新的使命。早前公布的財務報告顯示，市建局滾存儲備多達262億元，上年度更錄得44億元淨營運盈餘，較前年度26億元大增超過70%，亦是連續第四年賺錢。單是西環「繙城峰」項目，已經帶來超過28億元淨盈餘。他解釋指，「繙城峰」項目盈利較多，是因為該項目於沙土期間進行收購，是「入市」時機好。而由前身土地發展公司到市區重建局，已經歷3個樓市周期，認為重建項目並非必定賺錢。

助市區更新 虧本仍會做

蘇慶和續指，市建局項目重建價值大多不高，重建後可增加的樓面面積不多，加上收購及賠償成本亦相當高，成本效益很低，「有高收購價值都不輪到我們做」。不過，他強調，市建局並非只向錢看，即使預料項目會虧本，但如果有助市區更新，仍然會做，「預了會蝕，例如花了10元，但只賣到5元至6元」，具體金額視乎項目規模大小而定。

怕「釘子戶」 將落區檢討

收購重建最怕遇到「釘子戶」，手握被譽為「尚方寶劍」——《土地收回條例》的市建局亦不例外。蘇慶和甫上任，便指「收購最後階段特別慢」。他表明，不應因為1%至5%的人不接受收購便拖慢重建計劃，認為市建局已有多年收購重建經驗，是時候展開檢討，將落區與同事會面。他又計劃召開「腦震盪」會議，研究創新方法解決問題，包括受影響居民先搬離單位，後商討賠償安排。不過，他指「不是錢就可解決問題，有時有其他特別要求」。

「需求主導」重建受歡迎

受財力、物力、人力所限，蘇慶和稱，市建局將專注重建工作。雖然他落區視察期間，發現不少劏房戶不符合公屋編配資格，遇到市建局重建收購，唯有搬到另一個劏房。但被問到市建局會否協助安置，例如提供中轉屋等，他回應指「每個機構有自己的工作範疇」，現時市建局已有多個大項目需要兼顧，包括觀塘市中心、深水埗海壇街/桂林街及北河街，以及衙前圍村重建計劃。而「需求主導」重建模式受歡迎，下月便會展開第三輪申請。另外，上一任主席張震遠曾表示，市建局可於資助房屋供應上有角色，但蘇慶和昨日指，市建局「未有計劃」興建資助房屋，惟未來可能會與房屋協會合作。

研項目加入「港人港地」

為照顧港人住屋需要，政府推出「港人港地」政策。蘇慶和形容，這是「非常時期的非常措施」。市建局董事會已通過，將逐個項目考慮是否適合加入「港人港地」條款。而將於本財政年度內招標的觀塘市中心、深水埗海壇街重建計劃會否加入相關條款，則未有定案，但他指市建局會配合政府政策。



蘇慶和與剛上任便頻頻落區，圖為他視察中環街市活化項目。市建局供圖



蘇慶和表示，任內最大挑戰是研究如何加快重建步伐。廖穎琪攝

新填地街山東街收購價新高

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)市區重建局昨日公布3個項目的收購價，旺角新填地街/山東街項目收購價為九龍區歷來最高，實用面積呎價為11,832元，適用於合資格自住住宅物業業主。收購價大概相當於同區1個約7年樓齡的單位。市建局將於下月初向受影響的173個物業業主提出收購建議，業主可考慮60日。相關項目面積約1,640平方米，落成後會提供約190個住宅單位，包括一些預留作「樓換樓」選擇之用的低層單位，預料於2019/2020年度完成。

深水埗兩物業將提收購

市建局將於本月底前，向今年4月公布在深水埗開展的兩個「需求主導」重建項目物業業主，提出「有條件收購建議」。兩個項目分別

雖屬發展商 並非只看錢

香港文匯報訊(記者 廖穎琪)市區重建局一直不想被標籤為「發展商」，但主席蘇慶和上任後，首次與傳媒茶敘，便坦承「市建局理論上都是發展商」，隨即惹來缺乏社會責任、唯利是圖的批評。他昨日接受訪問時解釋說，市建局從事地產行業，不能不說是發展商，但分別之處，是並非只向錢看，期望傳媒不要把個別字眼無限放大。對於不少「梁班子」上任不久便因不同原因而離任，蘇慶和昨日拒絕評論其他人，但強調自己生活簡單，住所亦無僱建。

蘇慶和上任前，已有董事局成員公開批評他

須有每一個地段不少於80%不可分割業權的業主接受，並於提出建議的75日內簽署實協議，項目方可落實。

受深水埗通州街270至286號/桂林街1至5號重建影響的合資格自住住宅物業業主，實用面積每呎可獲9,807元。九龍道1至3B號/僑蔭街1至5號則為9,857元，兩個項目共涉及251個物業業主。

觀塘第五發展區月底出價

觀塘市中心重建項目第一個至第四個發展區，已分別在建築或政府收地階段。至於第五個發展區尚未出售業權的30個物業業主，將於本月底收到市建局提出修訂收購建議，實用面積每呎11,483元，適用於合資格自住住宅物業業主，有關業主可考慮14日。

並非只看錢

作風保守，以及拒絕到立法會解釋政策。

被批保守 周二立會匯報

前日首次主持董事局會議，他昨日表示，會上各成員提出很多具建設性的建議。下周二將會首次以市建局主席身份亮相立法會，匯報財務報告。另外，雖然屢次被記者問是否「執二攤」，以及考慮了多久才接受任命，他都沒有正面回應。他只表示，對政府認為他勝任及有機會再為社會服務，感到高興。他又強調，獲政府邀請時，只考慮自己是否適合出任，並無多想有沒有舊帳被翻。

香港文匯報訊(記者 陳錦燕)長遠房屋策略督導委員會估算，未來10年房屋總供應目標為44.7萬個。委員蔡涯棉認為，有關數字是客觀和穩健的估算，但現階段撤銷「辣招」是言之尚早。不過，他相信，受外圍影響，下半年樓市會有下調壓力。

44.7萬房屋估算客觀

蔡涯棉昨日接受電台節目訪問時表示，長遠房屋策略督導委員會前日公布的44.7萬房屋總供應目標，是針對將來實際增加人口的需要。他認為，數字是客觀和穩健的估算。他續說，現時樓市供應情況與1997年「八萬五」房屋政策推出時情況不同。當時高估了人口增長；現在則有實際需求。同時，過去5年供應都很少，故認為數字不會推倒樓市。至於當中公私營房屋比例，蔡涯棉認為，政府可視乎經濟、外圍或社會架構變化等不同因素作調節。

對於政府是否應撤銷「雙辣招」，蔡涯棉認為，政府出招後，明顯令樓市冷卻和趨向較理性，但面對過往幾年樓市亢奮，假如政府現階段撤銷措施，會有很大風險，對樓市中長線發展不利。撤招應視乎樓市較穩定和供應量增加，才作決定。

另外，他又指，本港易受外圍影響，如果聯儲局退市退得快，樓價下跌幅度可超過10%。

由於聯儲局退市後，息口將進入上升周期，加上現時整體樓市成交量仍然較少，他擔心將對樓市造成雙重影響，預料下半年樓價有向下壓力，提醒市民要留意市況。

蔡涯棉：撤「辣招」言之過早

版面導讀

中國 中越發表聯合聲明，強調推動中越關係長期健康穩定發展，在海上爭議問題上，雙方同意在爭議最終解決前，保持冷靜和克制，不採取使爭端複雜化擴大化行動。
詳刊A10

中國 新疆天山山脈列入自然遺產名錄。天山屬全球七大山系之一，山脈全長2,500公里。天山是中國第四十四處世界遺產。
詳刊A12

國際 印尼農民焚林墾地導致星馬空氣污染持續，新加坡空氣污染指數(PSI)昨午再升至400的歷史新高。有身在星洲的港人形容，呼吸時好像嗅到食物的燒焦味。
詳刊A15

國際 泊車對不少司機尤其新牌仔是惡夢，但在不久將來便有新科技幫手。瑞典Volvo車廠研發遙控泊車技術Valet Volvo，司機用手機遙控，座駕便自動找空位泊車。
詳刊A15

港聞 立法會通過過注資150億元到關愛基金推動扶貧工作，基金首先會重新推出「為居住環境惡劣的低收入人士提供津貼」項目，預料有7萬劏房戶受惠，涉款5億元。
詳刊A20

地產 美國退市言論一出，財爺曾俊華預警港股樓市將受影響，本港或較美國更早加息，直接影響供樓負擔，準買家入市態度趨審慎，二手屋苑預約轉樓量即受影響。
詳刊B3