

港府：捐地宜由非牟利機構發展

感謝四叔善心 李兆基理解體諒

香港文匯報訊（記者 文森、梁悅琴）早前有土地擁有者提出捐地給政府，由政府興建資助房屋，幫助年輕人置業，政府昨日表示感謝他們的善心。發展局局長陳茂波指出，由於不同捐贈者所提出的捐贈條件和想實現的理想不相同，建議他們與非牟利機構例如房協等商討。曾經明確表示捐地的恒基地產主席李兆基（四叔）指已接獲政府通知，會考慮和其他非牟利機構接觸，研究怎樣處理他的捐地計劃，又指理解政府不接受私人捐地，因涉及很多規劃及環保問題，體諒政府不能短時間就處理到。他又認為政府拒絕私人捐地並非因為擔心官商勾結問題。

陳茂波：政策盡量配合

陳茂波昨日出席立法會會議後主動向傳媒表示，個別人士直接捐地予政府，興建資助房屋未必合適。他指出，由於不同捐贈者所提出的捐贈條件和想實現的理想不相同，政府認為有興趣捐地的土地擁有人最好是與非牟利機構包括房協等商討捐地，由這些非牟利機構實現他們捐地的理想。當這些非牟利機構進行這類公益項目時，如果涉及政府政策，當局會在政策上盡量配合。他又表示，捐出的土地是否適合發展要考慮多方面的因素，政府會繼續加大公營房屋的供應，亦會繼續努力增加土地供應，協助基層市民上樓、中產置業。

政府消息人士指出，若果政府接受私人發展商捐地，需要連帶搞好周圍的基建配套，或會予人「發展商出油油，政府出雞」之感；但如果改由房協等非牟利機構發展，則不會讓人質疑捐地者的企圖，此舉對雙方都更有利。

農地需補價個人無得益

李兆基昨晚出席「香港新聞行政人員協會」晚宴時表示，剛收到政府通知，認為集團應與非牟利機構包括房協等商討捐地安排，因此他會接觸非牟利機構，提出建議。至於政府在考慮1個月後才拒絕其捐地計劃，會否令他失望，他表示明白政府有很多問題需要考慮及配合，包括規劃及配套，亦並非每幅土地都可以即時建屋，因此考慮1個月亦非太遲。

他亦不認為政府不接納捐地是擔心被指官商勾結，因為農地變住宅地要補地價，發展商亦無因此得益，相信即使與非牟利機構合作，政府會盡量配合。不過，李兆基指出，政府不接納捐地，令他原本想為年輕人提供1萬個住宅單位，以1伙住3人計，可令3萬人受惠的理想大計作出修訂，至於最終可提供幾個單位，就要與非牟利機構商討。

新世界：理解政府考慮

至於曾表態會研究捐農地的新世界發展，新世界發展發言人昨回應時表示，政府提議將捐地計劃交由非牟利機構執行，是可以理解，如有需要，新世界樂意配合政府政策。

李兆基是於今年2月主動提出有意以私人名義捐出新界7幅農地，供政府興建1萬個單位，樓價約100萬元，面積達300方呎的廉價房屋，以免首期及月供5,000元售予年輕人，以協助青年人置業。上月初李兆基先後公開透露，計劃先捐出元朗及粉嶺農地，兩幅土地預計合共提供超過3,000單位，兩幅地皮都是他私人持有，捐地後，恒地不會參與建築發展。

蔡涯棉：房協接手最適合

香港文匯報訊（記者 文森）長遠房屋策略督導委員會委員蔡涯棉認為，房協有豐富的興建資助房屋經驗，是最適合的機構，在發展商所捐地皮上興建資助房屋。房協表示，目前未收到任何人士提出捐地，如果有人提出，只要配合到整體房屋政策，他們都會考慮，但同時亦要考慮有關土地的規劃、地價、項目的財務安排和房協資源等因素。

房協主席鄺滿海表示，目前未有捐地者聯絡房協，如



■李兆基指已接獲政府通知，會考慮和其他非牟利機構接觸，研究怎樣處理他的捐地計劃。

四叔：行善高回報才算成功

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）恒地主席李兆基「賺錢能力高強」是所周知的，原來他「使錢」同樣「叻」。在昨晚的晚宴上，四叔分享了自己的財富「聚」、「散」之道，「錢財萬貫也好，在過身後都帶唔走」，他的「使錢」之道，就是做善事，並「以小博大」，「出錢出力，回報率高，才算成功」。

四叔笑說，自己近年領略到，古有明訓：「聚財」「散財」之道，即是「搵錢要成功，使錢要成功」：「在哲學來說，錢財萬貫也好，於過身後亦

帶唔走，我自問搵錢成功過，曾經於世界富豪排行榜排名第四。所以使錢亦要成功，我使錢概念，係『以小博大』，出錢出力，回報率高，才算成功！」

他進一步解釋，「我做慈善，喜歡親力親為，出錢出力，倘捐給慈善機構，例如公益金、關愛基金等，回報率只是一般，所以我會選擇高回報率，可發揮槓桿功效，以小博大，回報比一般高甚多的項目」。

四叔並舉了多個例子說明，包括進行超過30年的「香港培華教育基金

會」、捐款已達4億元的「溫暖工程百萬農民」培訓項目，以及無私地向香港9間大學捐贈超過10億港元，向內地3間頂尖大學：北大、清華、復旦捐款共6億元人民幣，又於2012年與國家教育部合作，推行「千名中西部大學校長海外研修計劃」等。

他指出，自己在早兩年公布，他的心願是在恒生指數升至3萬點時，每年就會捐出10億元做慈善工作，用作救急扶危，假設每人派1萬元，受惠人數便有10萬人，「我希望不久將來，便能達成願望」。

鍾劍華：捐地技術上困難

香港理工大學社會政策研究中心主任鍾劍華相信，政府是考慮在技術及政治層面會有困難，所以作出有關決定。他解釋，如果政府接受捐地，會惹來官商勾結的批評。發展商捐出的農地，亦要修改土地發展條款及經城規會通過，可能會引起其他批評。他又認為，接受捐地資助房屋，亦涉及很多條款，包括單位面積、售價及不用補地價，未必與政府的資助房屋政策完全一致。而且當局更要面對如何處理補地價等複雜技術細節問題。

梁志堅：交房協工夫不少

地產建設商會執委會主席梁志堅昨亦回應稱，政府要視乎私人捐地的細節及做法，才能決定是否接受。並認為，即使交由房協發展，落實捐地，相信亦要花費不少工夫，政府可能仍要多了解實際情況。香港測量師學會房屋政策小組主席潘永祥則補充，若捐地計劃成行，首批單位至少需要四五年才能落成，時間長的話則要十年八載。

鄺滿海：樂意研究

長遠房屋策略督導委員會委員蔡涯棉昨在出席活動後表示，恒地主席李兆基私人捐地予政府屬好意，可以協助年輕人上車，但由於政府發展房屋有既定政策，不能輕易接受地產商私人捐贈的土地。而且，房屋政策要顧及青年、中年及老年居民的住屋需求，李兆基特定捐地予青年置業，政府須多作討論。蔡涯棉認同應捐地給非牟利組織，尤其房協最為恰當。他指，房協過往有興建資助房屋的經驗，加上政府興建這類房屋有既定機制，但房協的做法則相對較為靈活及具彈性。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、鄭治祖）近年來，恒地主席李兆基的公司業務，以至家族的生活情況，均引起了社會的關注，四叔昨晚罕有地一一回應。當中最令全城矚目的是，長子李家傑於2010年從美國找代母誕下3名兒子，引來外界質疑違反香港法律，四叔昨首度開腔回應，他以「不孝有三，無後為大」，來為長子護航，又反駁了外界針對嘉亨灣及天匯事件所發表的失實言論。

先進國成行成市 港應仿效

四叔昨晚在出席新聞行政人員協會交流晚宴時，罕有談及其長子李家傑在美國找代母產子的事件。他首先引述古訓，「不孝有三，無後為大」，坦言自己有朋友，錢財萬貫，但無兒無女，遺憾一生，死不瞑目；另一朋友出外就醫，育兒成功，如出生天。「百行以孝為先」，他的兒子盡孝親之道並無不妥，「『代母』生育在先進國家，成行成市，現今科學昌明，能解決人生最大缺憾，香港應該仿效，不可墨守成規」。

辣招壓樓市 何來官商勾結

四叔更特別澄清了所謂「官商勾結」，坦言近年政府出招，打壓地產商，印花稅打擊得很嚴重，引致售樓淡靜、成交萎縮，最近又嚴管買賣樓合約及售樓書，令地產商延遲售樓約兩個月，導致是年業務收益減少，「由此觀之，何來官商勾結？」

他並提到「農地補價變屋地」，其實有如重新以市價買地，與政府公開投地方式相若。『「農地變屋地」，（政府）概補價計算，就以該區『時值』概地價，作為補地價。正如前幾日，將軍澳地皮，成交每呎3,650元，就係按此價計算。但補價時，地政署好穩陣，只恐外人批評只係盜吃地產商，有官商勾結之嫌，因此往往開價過高，分分鐘貴過投地。之所以，發展商用『農地補價變屋地』，不合划算，反為去投地，即買即做，更合划算。無論某一區農地，改建住宅時，都要以『時價』向政府買一次，如此又何來官商勾結？」

天匯撻訂買家身份同業皆知

四叔又回應了多項針對他的誤解，包括恒地於西半山天匯天價成交後又紛紛撻訂，被質疑是「造假」一事。他解釋，當時適逢「轉角」好市，獲海外富豪以超高價買入，因當時賣得非常好的高價，引致誤會恒地以假買賣來造市，事後同業及各地產代理都知真買家是誰，「真是冤枉」。有關嘉亨灣事件，他強調所批出的樓面面積，恒基及建築師等是依據建築法例、批地條款及慣常程序，作出申請，繼而得到應有權益，「係經多次依理據與政府交涉（的結果）」。

仁安餘地建住宅 只為社會

至於將沙田仁安醫院旁地皮改成住宅，他表示，當時政府想建屋每年8.5萬伙，急需要土地建樓，當時他將醫院餘地補價來建住宅，每呎補價2,000多元，他當時認為太貴，只是勉強接受，但對當時政府很有利，既可增加庫房收益，又可增加建屋供應。當時朋友對他說：「你我都用數億元，我建一間酒店，你建一間醫院，我天天有錢賺，你天天要虧本，他笑我笨，我說我虧本有10年之多，只為社會服務而已。」

議員倡訂準則

香港文匯報訊（記者 文森、鄭治祖）特區政府昨日正式拒絕私人發展商捐地，並建議發展商與非牟利機構合作建屋，立法會各主要黨派議員相信，特區政府因為不希望公眾有「官商勾結」的印象，但不少議員對有關決定感到可惜，並建議政府訂立處理捐地的準則，並鼓勵公眾討論，避免誤解。

葉國謙：不反對但感可惜

民建聯立法會黨團召集人葉國謙未有估計政府出於甚麼原因而作出拒絕捐地的決定，對此感到可惜，但不反對。他坦言，恒基地產主席李兆基（四叔）捐出的土地只是農地，需要進行龐大的平整工程，包括排水、基建及道路等設施，涉及範圍相當廣泛，擔心單由非牟利機構處理，會遇到很多阻礙，認為特區政府應該從旁協助，令生地變為熟地，加快建屋量。

謝偉銓：同意政府須謹慎

民主黨議員涂謹申則歡迎特區政府的決定，坦言「發展農地需要先向城規會申請改變土地用途，倘由政府代替發展商提出申請，將會被質疑『政策傾斜地產商』，可避免了被指政策傾斜的麻煩。」

增討論免誤解

建築、測量及都市規劃界謝偉銓則認為，特區政府可能希望避免被指官商勾結而拒絕四叔捐地，而在這個問題上，他同意特區政府必須小心考慮。

陳婉嫻：可鼓勵公眾討論

工聯會榮譽會長陳婉嫻表示，政府決定拒絕私人發展商捐地，反映今屆特區政府不希望市民有當局與發展商關係太密切的想法，遂拒絕四叔捐地，希望藉此釋除公眾疑慮，但她認為此舉只是「斬腳趾避沙蟲」，並建議特區政府通過制定公開良好的捐地準則，並鼓勵公眾討論有關議題，就可以避免誤解。

民主黨議員涂謹申則歡迎特區政府的決定，坦言「發展農地需要先向城規會申請改變土地用途，倘由政府代替發展商提出申請，將會被質疑『政策傾斜地產商』，可避免了被指政策傾斜的麻煩。」

另一名民主黨議員單仲偕承認，倘

測量師：政府抽身利運作

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府不接受恒基地產主席李兆基的捐地大計，測量師陳東岳昨分析指，政府不直接與發展商合作推出低價年輕人置業大計，既可避免官商勾結，又避免成為日後其他同類先例。

陳東岳指出，非牟利團體與發展商合作，可借助非牟利團體的身份與政府談判，補地價有特別處理，政府身份超然，毋須直接處理，角色矛盾。

將牟利與非牟利團體分開，政府角色清晰，有利日後運作，如換地，以平價賣樓予年輕人等，皆因建築費亦達2,000元至3,000元一呎，要賣100萬元1伙，政府要免地價才可行。

他認為，由非牟利團體監察日後的營運，土地招標承辦商、售予哪些人，以至與政府申請免補地價等要求，由非牟利團體進行監察會比較好。

果有人提出，他們樂意進一步研究，但要視乎每幅土地的情況，包括由農地轉為建屋土地，涉及一定的規劃及補價程序，但如涉及清拆及安置，房協則未必有這樣的法定權力。鄺滿海指，房協的宗旨是配合政府的房屋政策，需要了解捐地條件，是否配合這個目標，認為若由政府機構處理私人捐地，相信可更好進行土地整合及規劃。他又表示要與其他團體共同商討李兆基捐地的建議。

版面導讀

要聞 中俄聯合軍演周五將拉開戰幕。3日凌晨，參演的中國海軍艦艇編隊通過素有「日本戰略咽喉」之稱的對馬海峽，並在日本海某海域作編隊航行和空海對抗演練。
詳刊A7

中國 新疆陸續派出50名正廳級官員趕赴50個敏感複雜的重點鄉鎮開展反恐維穩工作。此舉旨在落實中央和自治區有關「採取果斷措施確保新疆社會大局穩定」的要求。
詳刊A10

國際 埃及軍方48小時最後通牒昨晚屆滿，總統穆爾西在期限前一刻發聲明，重申拒絕下台，豪言「死也要像大樹般立正」。軍方立場同樣強硬，傳總統已遭軟禁。
詳刊A16

國際 加拿大前日宣布揭破恐襲陰謀，起出3個壓力煲炸彈，並拘捕一對男女。疑犯擬在周一加國國慶日，將壓力煲炸彈放在卑詩省議會大廈門外引爆炸慶祝群眾。
詳刊A17

娛樂 韓國天后李孝利昨透過過經理人公司對外宣佈，即將於今年9月與拍拖三年的男友李尚順舉行婚禮。因為李尚順外形不討好，被外界形容為美女與野獸組合。
詳刊A31

財經 港股上半年跌幅達8.18%，全港打工仔的強積金戶口也由盈轉虧。綜合上半年計，整體強積金總帳面虧損為85.6億元，即每戶平均虧損額約為1,954元。
詳刊B1

財經 積金由盈轉虧 人蝕兩張金牛