本報首任董事長李濟深孫女

民革中央常委李靄君訪本報

香港文匯報訊（記者 沈清麗）香港文匯報首任董事長李濟深孫女、民革中央常委、全國政協委員李靄君昨日到訪本報。她說，65年來，文匯報為香港繁榮、為國家發展做了大量工作，希望文匯報越辦越好，在愛國愛港宣傳等方面作出更多貢獻。

李靄君隨同「中華海外聯誼會港澳社會經濟研討班」來港考察學習，昨日第一次到訪香港文匯報總部，受到本報董事長、社長王樹成，副社長馮瑛冰，社長助理、文匯網行政總裁施倩等報社領導熱情接待。李靄君向王樹成贈送了一本由民革中央宣傳部所編書籍《李濟深與蒼梧故居》。

李靄君說，自己第一次踏足香江，親身感受到香港經濟繁榮，社會很有秩序，而她到港後第一件事便是到奶奶墓前祭拜，「我一直希望若有機會去香港，一定要去奶奶墓前祭拜，這次終於得償我此生最大的夙願」。

「到文匯報看看，這也是我來港的一大願望。」儘管是第一次參觀文匯報總部，李靄君深情地說，「我覺得我對香港、對文匯報一點兒也不陌生，因為我的爺爺和奶奶與文匯報、與香港有很深的淵源，這使我感到很熟悉，也很親切。我的爺爺是文匯報第一任董事長，我聽說很多關於爺爺的事蹟，感覺爺爺挺偉大的。」

今年是香港文匯報創刊65周年，李靄君說，65年來，文匯報一直為香港繁榮、為國家發展做了大量工作，作出很多貢獻。特別是香港回歸後，文匯報做了很多愛國愛港的新聞報道，對促進「一國兩制」的實踐發揮了很大的作用。她表示，有很多前輩為文匯報發展付出很多努力，令人欽佩，希望文匯報越辦越好，在愛國愛港宣傳及促進政治穩定、經濟繁榮、民生發展等方面作出更多貢獻。

在參觀報史館時，李靄君一見到爺爺照片和簡介，都會馬上拿相機拍下來作為珍藏，尤其是1949年開國大典上李濟深站在毛澤東旁的一張珍貴舊照，更是連拍數張，「這張要拍下，很珍貴」。最後她在題詞本上寫下：「祝文匯報越辦越好」。

■香港文匯報首任董事長李濟深孫女李靄君訪問本報，在參觀報史館時，與王樹成社長在李濟深舊照前合影留念。 劉國權 攝

文匯報65周年報慶專欄

四叔墊12億助上樓

料可建住宅逾千伙 房協：正商討捐地計劃

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）人稱「四叔」的恒地主席李兆基捐農地興建百萬元資助房屋計劃有新進展，李兆基已初步與房協接觸，大幅修改捐地計劃細節，並已鎖定捐出元朗馬田壆逾6萬呎農地，興建面積300方呎的住宅1,058伙。由於政府堅持要補地價，及要免除房協蝕本的顧慮，四叔願意自行墊支建築費及補地價，但他指最多只能接受每伙補地價30萬元，另加90萬建築費，即四叔全數要墊支12.696億元，每伙將以成本價120萬元出售。四叔坦言，「虧蝕少許我不介意」，為玉成其事，願意由房協決定銷售對象，不再局限年輕人。房協昨日回應指，雙方正商討有關計劃。

■四叔擬捐出元朗馬田壆農地。

四叔捐農地新舊方案對比

	舊方案	新方案
補地價	不用補價	願意接受每戶補價30萬
建築	交由政府負責	先支付建築費
受惠人士	年輕人	由房協決定
出售價格	每戶100萬	建議每戶120萬

據四叔在昨日出版的《東周刊》訪問中指出，有關農地位於元朗十八鄉路，旁為禮修村及龍田村，佔地63,501呎，計劃以5倍地積比率興建，可建總樓面面積317,508呎，按四叔心中構思，每個住宅單位面積300呎，總共可建1,058伙，初步建築計劃是興建2幢住宅大廈，每幢樓高24層，每層24伙，2座建築會呈L形設計，務求實用為主。農地旁一幅較細土地亦屬四叔所有，但該地已劃作其他用途，按規劃將興建油站。

擬捐元朗馬田壆農地

四叔表示，之前與政府商討時，其中一個大爭拗點是他原想為幫助年輕人上車，並非牟利，理應毋須補地價，惟政府立場堅持要補地價而令計劃拉倒。保守計算，每呎補地價1,500元，另加建築費每呎3,000元，即每呎總成本4,500元，每伙的成本135萬元，四叔稱，「我看這個價格較高，年輕人較難負擔，若能將每方呎補價壓低至1,000元，每呎總成本約4,000元，一個單位賣價就是120萬元。」

但四叔願接受有限度補價：「我希望政府索取補價別太高，若每個單位（補地價）在30萬元水平，那勉強可以接受，虧蝕少許我不介意，倘若真的每方呎要1,500元，補價太高，就難以承受。」

房協代理保證不會蝕錢

另外，四叔指，最初他是希望由政府負責興建，但政府有太多考慮，現時由房協跟進，他深明房協也有許多掣肘，為免房協擔心蝕本而令計劃再度受挫，他願意一力承擔建築費用，房協只作為一個代理人，協助出售建成後的房屋。四叔透露，房協方面稱可考慮做代理人，但最重要的是保證他們不會有虧蝕，同時房協亦強調賣價不能太廉宜，否則會影響以後政府推售公屋及居屋。四叔補充，日後以何模式發售，雙方仍在商討，預計需要幾個月協商，才可定出一個初步方案。

至於一直堅持要賣給年輕人的想法，四叔也願修訂立場。「在我立場，做慈善要如投資，要講效益，以最少資源達到最大成效，我認為建成房屋分配予年輕人，對社會的幫助最大。他們年紀細，還要在社會打拚數十年，未來社會的推動與發展要靠他們，讓年輕人安居，無後顧之憂，會努力貢獻社會，相反，若建屋予老年人，發揮的效用遠遠未如年輕人」。不過，四叔明白政府及房協角度要講公平，不光是年輕人，低下收入家庭等，都要均等分配，故願交由有關方面決定銷售對象。

其餘6幅地要3年才成熟

倘若這次農地成功，他手上還有多幅土地願意捐出，早前給予政府過目的其餘6幅農地，暫因為配套未盡完善，一時三刻較難發展。土地既要補水又要補電，看要2至3年才成熟。

環保觸覺昨晚發表聲明指，馬田壆農地一直由一戶陳姓花農使用，養活一家六口，現正用為耕地，並非棄耕農地，並不適宜作捐地之用，若四叔強行要求農戶遷離，將掀起極大爭議，有違四叔「以和為貴」減少社會爭議的理念。

成事關鍵：出售條款看齊居屋

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）四叔李兆基再修訂捐農地建百萬元資助房屋建議，願意自掏腰包代支12.696億元的補地價及建築費來興建，有點似「嫁女貼大床」，誠意十足，但業界認為，最終能否成事還看其他條款能否與政府其他資助房屋看齊，否則容易出現社會分化局面。

需周詳考慮轉售問題

測量師陳東岳表示，四叔的一番好意，值得肯定，但當中涉及資助條款要再仔細考慮，似如即使政府肯以每伙300方呎單位計，每伙只收30萬元補地價，每呎地價只為1,000元，與現時區內地價約3,000元至3,500元一方呎，折讓66%至71%，因此，日後轉售時，是否有規定買家類別、是否要按市值補足地價、及一手買入時是否有轉售時間限制，這些方案都要作出詳細考慮。

不宜搞兩套資助制度

他相信，此類資助房屋的出售及轉售條件，最好與目前政府推出的資助房屋條件如居屋等相若，否則會出現兩種資助房屋制度，反而容易出現社會分化。他估計，若果此等條件得以清晰界定，成事的機會將大增。

學者：難限定只售年輕人

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）恒地主席李兆基早前捐地予政府興建資助房屋被拒，有傳媒報道李兆基計劃與房協合作，並在初步接觸後修改捐地計劃細節，包括願意先掏腰包補地價及建築費，房協只作為代理人，協助出售建成後的資助房屋。報道指李兆基引述房協指出，擔心會否要承擔費用，以及出售時會否有虧蝕；又認為日後售價不能太便宜，否則會對政府推售公屋及居屋有所影響。房協昨日回應指，雙方正商討有關計劃。

理工大學應用社會科學系助理教授鍾劍華指出，擁有土地業權持有人願意捐出閒置土地，興建資助房屋予首次置業者，可有助紓緩本港的住屋問題，又認為李兆基改變捐地細節將有助「成事」，「不論由政府或房協興建都一樣，要與其他資助房屋政策有連貫性，難以將受惠對象只限定於年輕人。」

可待單位出售時補價

至於補地價方面，鍾劍華認為是必須的，但當局可考慮出售單位時才收取補地價費用。他又指出，自從政府於1978年推售第1期居屋單位到近日出售剩餘單位，定價某程度上都與市價掛鈎，「由落實到興建及發售，相信至少都要5至6年時間，好難現時便指定一個價格。」他認為，建築費由哪方承擔，反而不是重點，「房協目前有200億元現金，亦絕對有能力承擔。」

雖然李兆基改變了捐地形式，但鍾劍華指出，李兆基在新界擁有太多地皮，多年來都是基於補地價及更改用途問題而未曾發展，一旦因捐地而加快審批程度，難免會被人懷疑此舉只是「拋磚引玉」的招數。他指出，未來可能亦會有其他人捐出土地，建議當局應討論如何處理。

代理收集20萬簽名促撤DSD

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府去年至今兩度推出辣招，包括買家印花稅(BSD)及雙倍印花稅(DSD)，但遲遲未過立法會，民間阻力相信是一大原因。上月組織地產代理遊行的「辣招苦主大聯盟」，昨表示會再發起簽名運動，目標收集20萬個簽名，再轉交運房局及立法會議員。更揚言政府不理會業界意見，會有進一步行動，不排除靜坐，甚至絕食，意圖逼令政府改變初衷。

中原創辦人施永青昨稱，業界現時的要求只是撤銷DSD，形容訴求是「為保飯碗」，因為BSD針對外來熱錢炒樓、SSD（額外印花稅）亦打擊炒家等，情有可原，但DSD則對所有物業均有影響，連同商業物業一併繳稅，會影響外來資金投資香港的信心。聯盟發言人昨亦重申，最重要訴求是取消「DSD」，若政府不肯撤銷，亦希望能夠作出修訂，例如將換樓期由6個月延長至12個月等。

料逾萬名代理將失業

美聯集團董事總經理黃子華表示，因為交投減少，行業或收縮至僅三分一代理行可留低，「而家最少5至6成代理攞緊最低工資，呢班人會有幾多興趣留喺行內？行業流失情況只會上升。」施永青估計，中原集團的人手流失相對年初已減少約5至10%，「而家交投量支持唔到個規模，調整係必然的事，如非必要亦不會請新人。」

中小型代理行代表、地產代理聯會主席郭德亮相信，未來2至3個月內還會有2成業界縮規模，約2,000間公司會倒閉，逾萬名代理失業。他透露，聯盟於8月18日將約見自由黨代表，稍後亦會聯絡民建聯等，若政府不理會業界訴求，9月、10月會再有兩輪更激烈行動，不排除靜坐，甚至絕食，直至政府進行修訂為止。

版面導讀

要聞 衛計委發消息 **惹放寬二胎憧憬** 國家衛生和計劃生育委員會網站消息，衛計委決定實施「服務百姓健康行動」，並提出將完善生育政策，適時出台調整方案。消息引發民眾對「單獨二胎」政策有望近期重啟的關注。 詳刊A4

要聞 林慧思粗口辱警 **逾九成市民反對** 社民連成員、寶血會培靈學校教師林慧思早前以粗口辱罵警員，引起公憤。根據傳媒一項網上調查發現，有92%市民不認同「粗口教師」林慧思爆粗罵警。 詳刊A5

中國 「姜太公」抵廈門 **翟墨：「船若沉人留島」** 內地民間航海家翟墨駕駛「姜太公」號帆船抵達福建省廈門市。翟墨稱，曾有登島想法，但因為各方面因素最終未能成行。他表示，「最壞的打算就是『船沉了，人留在釣魚島』。」 詳刊A6

國際 亞馬遜創辦人 **19億購《華郵》** 在美國家傳戶曉的大報《華盛頓郵報》，因經營困難宣布賣盤。網購網站亞馬遜創辦人貝索斯斥資2.5億美元(約19.4億港元)收購，將成為《華郵》及多份地方報的持有人。 詳刊A11

財經 渣打少賺24% **十年首倒退** 渣打公布今年上半年業績，純利錄得21.31億美元，按年倒退24%，遠遜於市場預期的倒退1%，是連續十年創半年盈利新高後首現倒退，該行料今年收入無法繼續維持雙位數增長。 詳刊B1

六合彩MARK SIX

8月6日(第13/090期) 攪珠結果

4 11 15 19 32 44 42

頭獎：無人中

二獎：$875,200 (2注中)

三獎：$102,580 (45.5注中)

多寶：$8,000,000

下次攪珠日期：8月8日