

長沙灣工廈重建加特津

物業市值10% 市建局：成本或增多一億

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）市建局昨日向長沙灣汝州西街777號至783號工廈重建先導計劃項目出價，地面物業實用面積呎價為14,005元，樓上物業呎價則為4,751元。市建局為提高業主出售誘因調整特惠津貼政策，除原有按政府基率計算，亦新增市值的10%供業主選擇，以較高者為準。市建局預計有關修訂令成本增加約0.5億元至1億元，總發展成本約14億元至17億元，將提供約16,700平方米辦公室及商業面積，預計於2019年至2020年間完成。

下周一簡報會 業主有60日考慮

市區重建局去年推出工廈重建先導計劃，但首個位於士美非路的工廈項目遭太多業主反對而擱淺。

市建局昨就計劃另一個工廈項目，長沙灣汝州西街777號至783號的永康工廠大廈提出收購建議，地面物業實用面積呎價為14,005元，樓上物業呎價則為4,751元。市建局亦會於下周一舉行簡報會，受影響業主有60日時間考慮收購建議。

有關地段的地盤面積為15,002平方呎，而現時的永康工廠大廈於1962年落成，樓高10層，總樓面面積約13萬平方呎。大廈內共有40個物業業權，但因部分業主擁有多個業權，有35個經營者受影響。市建局今次根據土地收回條例進行收購，期望可取得70%以上業權，以爭取政府同意推展項目。

受影響業主將可獲得物業市值交吉價和特惠津貼，其中交吉價價格由2間獨立測量師分別作出，以較高者為準。而市建局亦因應市場變化，特意調整業權部分的特惠津貼政策。業主所獲的特惠津貼，將相等於10%的物業市值，或政府基本定率（地下單位每平方呎約272元；樓上單位每平方呎250元）的1.5倍乘以實用面積，以較高者為準。

2,600平方呎業權 特津逾百萬

假設一個2,600平方呎的自用業權，收購價為每呎14,800元，市值交吉價則為3,848萬元。業主的業權部



市建局物業及土地總監溫兆華表示，新設市價10%的特惠津貼安排，將令收購成本增加0.5億元至1億元，總發展成本約14至17億元。

羅繼盛攝

分特惠津貼，若按政府基率計算為106.08萬元，但以新設的10%的物業市值，則可獲384.8萬元，相差達278.72萬元。

自用業主則可另獲政府基本定率的2.5倍乘以實用面積，或申請營業損失補償，受影響租戶亦可獲相應特惠津貼安排。

不過，市建局估計，現時工廈約有一半業權正在進行非工業用途，若有關的業主和租戶未獲政府豁免非工業經營，特惠金額將被扣減5%。

溫兆華籲勿以住宅市值計算

市建局物業及土地總監溫兆華表示，由於過往寫字樓的價格已上升不少，釐印費、律師費等搬遷的周邊費

用亦有上調，希望新安排可幫助受影響業主，收購成本將相應增加0.5億元至1億元。而整個項目的總發展成本則視乎收購期的長短，介乎14億元至17億元。

至於有業主曾經叫價每呎達1萬元，溫兆華指了解業主的理想價格，但市建局亦有參考同類型的工廈，若以住宅市場價值計算是錯誤的想法。

他又期望可透過今次項目，將「其他指定用途（商貿）」用地工廈重建作非工業用途。

由於該地段設130米高度限制，市建局初步建議今次項目將以12倍的地積比，興建26層商業樓層的單幢樓宇，提供約16,700平方米辦公室及商業面積，預計可在2019年至2020年間完成。



張建東

羅繼盛攝

張炳良

羅繼盛攝

建機場商城不搬車廠免阻新跑道

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）機場管理局近期因機場北商業區發展引發爭議，董事會成員羅康瑞更提出辭去基建籌劃小組主席。機管局昨日舉行特別董事會會議，機管局主席張建東在會後宣布，首先發展機場北商業區2公頃土地，以興建機場第三間酒店，並會在地底興建兩層停車場，提供1,000個泊車位。張建東又指，董事會經過討論後，一致決定毋須搬遷地下旅客捷運系統車廠，因此擴建第三跑道環評會按計劃推進，期望於明年初向當局提交報告。

張建東表示，機管局會繼續進行北商業區整體規劃大綱工作，經過董事會同意後會盡快發展，相信首先興建酒店可以幫助香港把握港珠澳大橋帶來的商機，同時有助發展大嶼山成為旅遊和交通樞紐。

他又承認，不排除保留地下車廠會對地面的北商業區發展帶來影響，例如兩項設施的銜接，但有信心可處理好，至於相關經濟損失則未作估計，而現時酒店暫未有具體時間表。

他又指，會議氣氛一向和諧，雖然有時意見或會不同，但強調今次決定是一致的。他又否認與羅康瑞出現嫌隙，最近亦嘗試請羅撤回辭任委員會主席的決定，但現時未就此事作正式處理。

羅康瑞：大局為重 協調折衷

早前主張搬遷車廠的機管局董事會成員羅康瑞表示，經過機管局管理層詳細解釋方案後，了解現時搬遷車廠會對時間和成本有重大影響，故他以大局為重，同意爭取第三條跑道盡快動工，並盡量保持北商業區土地的發展價值。他認為今次是一個協調、折衷的辦法，又重申自己不打算出任基建籌劃小組主席，當日辭任決定亦非衝動。

張炳良：第三跑道刻不容緩

運輸及房屋局局長張炳良則指，無論三跑道系統或北商業發展區，對香港和機管局都重要，由於機場在未來數年將會達到飽和，三跑道是刻不容緩；北商業發展區則為機場島最後一幅較大而可作商業發展用途的土地，若可早些發展，可增加機管局的收入和商機，亦因應港珠澳大橋於2016年落成和當局考慮的大嶼山發展，具備戰略性。

他指出，現時三跑道系統規劃一直假設使用地下車廠方案，任何發展都不應影響現時環評工作和三跑道時間表，故北商業發展區無可避免會受到限制。當局期望兩者可平衡發展。

他又指，個人希望羅康瑞能繼續擔任基建籌劃小組主席一職。

深入代聯署 冀港共解「垃圾山」

香港文匯報訊（記者 李薇 深圳報道）「深港聯手共治，防止香港垃圾之患，香港垃圾問題研討會」16日在深圳舉行。深圳254名人大代表聯名簽署《深港攜手解決香港垃圾危害深圳的呼籲書》，希望深港兩地建立聯合機制，共同解決垃圾之困。

11月8日晚，香港打鼓嶺垃圾堆填發生大火，臭味飄至深圳熏醒無數深圳市民。事後，深圳市數位人大代表聯手，先後到深港兩地調研發現，香港在

臨近深圳羅湖連塘對面的打鼓嶺和南山深圳灣對面的屯門，分別設置了一座垃圾堆填區。11月11日，20位市人大代表聯名向深圳市人大提交了「關於緊急呼籲深港兩地政府採取積極有效措施防止香港垃圾污染的建議」。

隨後，人大代表楊勤又發起的《深港攜手解決香港垃圾危害深圳的呼籲書》，要求港府解決「垃圾山」防止進一步污染深圳。

盼建立有效跨境合作機制

該呼籲書現已有254位人大代表簽字。「我們真誠地希望深港兩地政府共同攜手，在保護生態環境、垃圾分類、環境監測等方面建立起長期有效的跨境全面合作機制。」楊勤擔心，一直困擾香港的垃圾圍城危機，最終將轉嫁到深圳頭上。

參加研討會的一名港人陳能場表示，環保問題是沒有邊界的，解決垃圾問題的前提是深港雙方建立協商機制，「港府可以先把已填埋的部分綠化，改善景觀，之後加大垃圾分類力度，在可能的前提下再建立垃圾焚燒廠」。

祁玉民膺十大經濟年度人物



第十四屆中國經濟年度人物評選的主題圍繞「轉型升級的智慧與行動」展開，獲獎者也均在創新轉型、突破發展上頗有建樹。

香港文匯報訊（記者 符曉寧）由中央電視台財經頻道主辦的第十四屆中國經濟年度人物評選日前揭曉，華晨汽車集團控股有限公司董事長祁玉民作為汽車行業的唯一代表當選十大經濟年度人物。「最大的收穫，是將一個企業從生存型調整為發展型，目前企業在技術上、品牌上和經營規模上，都有非常大的飛躍和提升。」祁玉民如此形容自己的華晨8年抗戰。在2013收官之際，祁玉民主政華晨8年時間，更成為這個自主車企的大話題。

今年的評選主題是「轉型升級的智慧與行動」，依照創新、責任、影響力、推動力、年度主題貢獻度等六大標準。「轉型升級」是當前中國經濟發展的一個關鍵詞，更是企業發展的核心命題和根本動力。主要表彰在轉型升級方面提出新觀點、新想法、新創意的優秀策劃者和真正走在轉型升級之列、為經濟發展做出重大貢獻的個人或群體。

掌華晨8載 自主品牌助轉型

8年間，祁玉民創造了一個奇跡，他帶領團隊進行了300多項技術創新，研發出了內地水平最高的渦輪增壓發動機，引進寶馬N20發動機，讓中國自主品牌整車發展能力提速十年。祁玉民表示，汽車界得發動機者得天下，現在華晨的發動機，傳統的發動機全部是國產的，是渦輪增壓最先進技術的，集團自主研發出的油電混合和純電動新的燃料發動機對自主品牌整車行業的發展起着舉足輕重的作用。但是，集團的發動機必然和像寶馬這樣的發動機比有很大差距，集團現在已經引進了寶馬歐六發動機搭載在將來的自主汽車上，一定會比別的企業提前十年。

發動機研發 引進技術再創新

從1988年至今，華晨汽車通過不斷引進、消化吸收再創新，自主研發1.8T、1.5T、高效大排量



華晨汽車董事長祁玉民作為汽車行業的唯一代表當選2013年十大經濟年度人物。

3T等發動機並成功搭載在中華、金盃等全系產品上。今年，華晨汽車更引進了寶馬2.0T汽油發動機，並着手與寶馬合作開發1.8T GDI系列汽油發動機。可以說華晨汽車發動機的研發歷程正是我國自主乘用車企業改革開放30年來的縮影。隨着寶馬汽車授權將N20發動機技術轉讓給華晨，其派出的3個技術團隊將全面支持華晨在乘用車、商用車和發動機項目上的發展。

今年碩果豐 銷售料破千億

「我們是唯——個在外方那裡獲得這種先進技術的企業，這大大提升了金盃和中華產品的水平。金盃新海獅與中華H220兩款新車，實現了華晨產品從簡單的、初級的低成本取勝，升級為依靠綜合競爭力取勝。可以說，我們會提前十幾年發展我們的自主品牌。」祁玉民興奮地告訴記者。

伴隨着這次評選結果的揭曉，華晨在2013年終也畫上了圓滿的句號。今年對華晨人來說是收穫碩果的一年。截止10月，華晨汽車實現銷售量超64萬輛，同比增長16.5%，其中中華品牌增幅高達30%。2013年華晨集團有望實現銷售收入1,250億元至1,260億元（人民幣，下同），自今年起，華晨集團開始邁入每年200億元的增長時代，繼續穩居遼寧省屬銷售額最大的千億元企業集團和中國自主品牌主力軍之列。

空客 A320neo 將在津總裝

香港文匯報訊（記者 鄧哲 天津報道）記者日前從空客天津總裝線舉行五周年交流會上獲悉，根據有關協議，空客A320neo飛機將在天津總裝生產，合作期限為10年。天津總裝的第一架A320neo將於2017年交付。

A320neo供不應求，空客A320系列飛機是世界上最暢銷、最現代化的單通道客機，訂單量已突破萬架。A320neo系列機型將於2015年開始交付使用。由於採用了更加高效的新型發動機並裝配大型鯊鰭小翼，A320neo能夠降低油耗15%，相當於每架飛機每年節約燃油140萬升，即1,000輛轎車每年的耗油量。每架A320neo飛機每年還將減少二氧化碳碳排放3,600噸。問世不到三年，320neo訂單已突破2,500架，成為民航史上銷量增長最快的民用飛機。

成為美總裝線樣板

據介紹，今年年初，繼圖盧茲、漢堡和天津之後，第四個A320飛機總裝線在美國開建，天津總裝線已成為美國總裝線的樣板。此外，為天津總裝線提供工裝夾具運輸和包裝材料運輸的天津本地供應商，也將參加美國總裝線的配套競標。空客方面表示，天津企業很有希望勝出。

津航空產業鏈完善

空客天津總裝有限公司董事長徐尚表示，天津已經形成飛機生產、銷售、維修、租賃等一系列完整的產業鏈，未來5年，天津將成為中國航空工業的一面旗幟。「天津的優勢是飛機金融租賃，目前中國中資飛機租賃公司共完成了470架飛機的租賃，其中從天津就租出去了270架。」



裝配有大型鯊鰭小翼的空客A320neo飛機。

海信夥艾默生推新變頻空調技術

香港文匯報訊（記者 于永傑 山東報道）日前海信空調聯手世界500強企業艾默生電氣首次發佈「噴射變頻渦旋增焓」（VVI）技術，該技術攻克了極寒環境下空調製熱衰減的難題，並實現了空調可持續強製熱效能提升45%，此項技術的應用中，有5項已獲國家發明專利。

來自合肥通用機電產品檢測院的權威報告顯示：應用這項技術的空調系統可以實現-30℃環境下強勁製熱。同時，除霜過程中開啟補氣，除霜時間縮短30%以上，低溫製熱最長除霜間隔可達6小時，解決了除霜時間長、次數頻繁的問題，領先於行業水平。據海信空調研發中心主任王志剛博士介紹，該技術已率先應用於海信家用中央空調的變頻多聯機。



海信攜手艾默生聯合發佈噴射變頻渦旋增焓（VVI）技術。海信提供