

文匯

WEN WEI EDITORIAL

## 借鑒市場經驗 確保重建持續

市建局昨日公佈第九個需求主導重建項目，涉及土瓜灣道7個街號的舊樓。市建局稱，項目總發展成本預計要16億元，可能會虧蝕。需求主導重建計劃長期出現虧蝕，主要原因是收樓成本過高。市建局有必要對需求主導計劃進行檢討，特別針對收購成本過高的問題，借鑒私人市場的運作經驗，提升重建效益，確保市區重建的可持續性。

需求主導重建計劃自2011年推出以來，市建局已啓動9個項目，當中有7個項目已進入收購程序，有關項目每平方呎收購價均近萬元至逾萬元不等。有分析估計，由於需求主導重建項目在本港樓價高峰期收購舊樓，未來樓市發展不明朗，按照市建局現時財政狀況評估，估計每個項目會虧蝕數以億元。市建局非執行董事黃國健指出，需求主導計劃之所以出現賬面虧蝕，在於每個項目都以高價購入。現時樓價高企，加上法律規定市建局的收購價一定不能低於同區7年樓齡的實用呎價，結果市建局需要以逾萬元的呎價來收購市價只值數千元一呎的舊樓。而且每個項目都需時5年至6年，當重建項目完成時樓價下跌，重建項目的售價不

可能太高，市建局不僅不可能收回成本，還會面臨巨額虧損。本港市區舊樓衆多，樓齡逾50年的超過5000幢，而且逐年增加，對重建的需求有增無減。市建局主席蘇慶和接受訪問時表示，未來5年用於重建項目的費用超過200億元。市建局的財政負擔將日益沉重。

市建局以「改善舊區居民生活環境，更新舊區」作為首要工作目標和責任，但如果市建局因為收購成本過高導致巨額虧損，財力無以為繼，將不可能開展新的重建項目，最終受害的還是所有舊樓的市民。如果要政府額外注資，則加重納稅人的負擔。特首梁振英在今年的施政報告中也指出，市建局有必要全面檢討需求主導計劃，並且以審慎及維持市建局財政自給為長遠目標的原則，持續營運。本港私人發展商的收購舊樓項目，按商業原則運作，通常都有可觀利潤。市建局要維持健康財政，同樣需要依照審慎理財的原則，重視借鑒市場經驗，以保證重建計劃的可持續擴展。惟有如此，才能長期穩定地實現「改善舊區居民生活環境，更新舊區」的目標，讓更多的舊區居民受惠。

(相關新聞刊A6版)

## 反對派議員訪滬應留正面印象

立法會議員昨晚出發前往上海訪問，訪問團團長曾鈺成在啓程前表示：希望參與訪問的議員，對中央官員和上海招待訪問團的主人翁都留下正面的印象，作為今後有更多交流和接觸的動力。事實上，議員訪滬，每個議員並非只是代表自己，而是代表立法會乃至香港的形象。因此，議員訪滬的一言一行都應注意自己乃至立法會和香港的形象，恪守做客之道，為今後有更多與中央官員交流的機會奠定良好的基礎。

在上海期間，訪問團將會拜訪上海市領導，又會參觀了解上海最新的建設和發展，包括上海虹橋商務區及綜合交通樞紐、中國商用飛機公司的製造現場和上海城市規劃展示館。訪問團亦會出席專題講座，聽取專家就「中國（上海）自由貿易試驗區」、「國際形勢與外交政策」及「國家全面深化改革」進行講解，以了解國家和上海發展的最新情況。訪問團還會與港澳辦主任王光亞、基本法委員會主任李飛和中聯辦主任張曉明舉行座談，討論香港政制發展等彼此共同關注的議題。

曾鈺成希望，議員與官員的座談能達致雙方

都認為滿意的效果，每一位議員都可以在訪問所安排的每個環節有收穫。有反對派議員卻表示，此行程中不會出席跟政改議題無直接關係的活動。但是，議員了解國家和上海發展的最新情況，是議員本身職責所在。香港的發展越來越離不開國家的發展，上海自貿區對香港挑戰和機遇並存，如何抓住國家的發展推動香港經濟轉型和改善民生，如何有效應對上海自貿區對香港的挑戰和機遇，正是議員不可推卸的工作職責，豈可不參與今日參觀了解上海最新建設和發展以及出席專題講座的活動？

社民建議員梁國雄攜帶違禁物品，意在對內地進行挑釁，海關人員依法採取措施，理所當然。若有議員跟隨其起舞，只能說明訪滬缺乏誠意，而是蓄意搞事，這只會給內地民衆和港人留下一個壞的印象。

政制及內地事務局局長譚志源啓程前呼籲議員把握與中央官員直接溝通的機會，營造良好氣氛，希望這次可建立溝通的開始而非終結。相信絕大多數訪滬議員會留下正面印象，不辜負港人和中央的期望。

# 譚志源 曾鈺成 籲把握機會考察溝通

## 訪滬行既來之則安之 理性務實營造良好氣氛

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）香港立法會50多名議員今日正式展開為期2天的上海考察交流，但部分隨團出發的反對派議員表示拒絕參加參考察行程。政制及內地事務局局長譚志源昨日呼籲，「既來之，則安之」，議員應充分把握是次直接溝通的機會，以互相尊重、理性務實的態度營造良好氣氛。立法會主席曾鈺成也希望，議員或中央及上海官員都能對此行留下正面印象，讓雙方今後樂意繼續溝通。

### 鴿黨議員揚言離隊

立法會議員昨日分兩批前赴機場。不過，隨團的2名民主黨議員在出發前稱，他們在滬期間不會出席跟政改議題無直接關係的活動。公民黨議員今日上午就會離團到一間大學與學生交流。有議員更計劃向上海以至中央官員遞交請願信及示威道具。

### 應趁機與官員交流

譚志源昨日在提早出發赴滬時強調，是次上海之行有實質意義：國務院總理李克強日前宣布會積極推動上海與香港的股票市場交易互聯互通的機制，將鞏固和提升香港國際金融中心以至人民幣服務中心的地位，是一個和內地互惠共贏的安排。立法會議員今日正好能在上海考察，與上海市領導在這方面交換意見，是很適時的。

其次，此行安排了半天時間，讓議員可以與中央官員，包括國務院港澳事務辦公室主任王光亞、全國人大副秘書長兼基本法委員會主任李飛、中聯辦主任張曉明，就雙方共同關心的議題作出充分和坦誠的交流和會面。「我相信一定會有充分時間和機會讓各位議員充分表達他們的意見，也作出一個大家互相之間坦率的交流。」

### 溝通是開始非終結

譚志源強調，立法會不同黨派議員是次有機會和中央負責香港事務的官員直接溝通，是一個開始。「我們相信和呼籲立法會議員能夠充分把握今次機會，能夠營造到一個良好的氣氛，以至今次是一個互相溝通的開始而並不是一個終結。」他並希望議員都能以「既來之，則安之」的心情參與全部行程，「因為我相信每一個環節都是市民關心的，也對立法會議員日後處理立法會的工作上各方面都有幫助」，並相信議員都希望雙方是次溝通，大家以互相尊重和理性務實的角度來提出各自的看法和立場。

譚志源說：「正如很多其他溝通一樣，經過互相溝通之後，希望能夠達至逐步凝聚共同的看法，找到一些共識，我相信今次的上海之行是有這方面的實質意義。」

### 冀各方留正面印象

身為訪問團團長的曾鈺成在啓程前表示，希望議員在訪問上海及與官員的座談中，能達至雙方滿意效果，無論議員、中央官員及上海的主人翁都留下正面印象，作為日後更多交流接觸的動力。

他續指，所有訪問活動都是有關當局花了很多心思安排，希望每位議員都能參加。

被問到會否擔心有議員與中央官員會面時示威，曾鈺成相信，議員懂得在不同場合作出應有表現，不相信有議員最終要被趕離場，也相信沒有議員會希望今次只是一次過接觸，而是期望以後大家更樂意互相溝通。

### 訪問團名單

|                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 團長：曾鈺成                                                                                                                                                                                                                     |
| 副團長：梁君彥                                                                                                                                                                                                                    |
| 成員：湯家驊、陳鑑林、劉皇發、譚耀宗、石禮謙、張宇人、馮檢基、方剛、王國興、李國麟、林健鋒、黃定光、何秀蘭、李慧琼、林大輝、陳克勤、陳健波、梁美芬、梁家驊、張國柱、黃國健、葉國謙、葉劉淑儀、謝偉俊、梁家傑、梁國雄、田北辰、田北俊、吳亮星、何俊賢、易志明、姚思榮、馬逢國、莫乃光、陳恒鑄、陳婉嫻、梁志祥、梁繼昌、麥美娟、郭家麒、郭偉強、郭榮鏗、張華峰、單仲偕、黃碧雲、葉建源、葛珮帆、廖長江、潘兆平、蔣麗芸、盧偉國、鍾國斌、鍾樹根、謝偉銓 |

資料來源：立法會

製表：香港文匯報記者 鄭治祖

### 訪問團行程

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| 4月12日（周六）                                             |
| 上午                                                    |
| 08:30 第一站：上海虹橋商務區                                     |
| ■參觀商務大樓展覽館，了解「港滬合作項目」                                 |
| 第二站：綜合交通運輸樞紐工程                                        |
| ■視察高鐵月台列車及綜合機場鐵路交匯處                                   |
| 10:15-11:15 第三站：參觀中國第一架自製幹線客機的中國商用飛機製造現場              |
| ■聽取有關組裝飛機的介紹                                          |
| ■參觀模擬機艙                                               |
| 中午                                                    |
| 12:00-13:30 第四站：與上海市領導午餐                              |
| 14:30-17:30 第五站：專家主講「國際形勢與外交政策」                       |
| ■由中國國際問題研究所所長曲星主講                                     |
| 第六站：下榻酒店進行晚餐                                          |
| 19:30-20:30 第七站：參觀上海城市規劃展示館                           |
| ■重點了解固體廢物處理                                           |
| 4月13日（周日）                                             |
| 上午                                                    |
| 08:00-10:40 第一站：專題演講                                  |
| ■國家發改委對外經濟研究所所長張燕生主講「國家全面深化改革」                        |
| ■上海自由貿易區管委會常務副主任戴海波講解上海自由貿易試驗區                        |
| 中午                                                    |
| 11:00-12:30 第二站：與在滬港人晚宴                               |
| ■由中國商會上海分會主辦                                          |
| 下午                                                    |
| 13:00-14:30 第三站：專題座談會                                 |
| ■議員與國務院港澳辦主任王光亞、全國人大常務委員會副秘書長兼香港基本法委員會主任李飛、中聯辦主任張曉明座談 |
| 製表：香港文匯報記者 鄭治祖                                        |



特首抵步

## 中聯辦：活動能照常順利進行

香港文匯報訊 中通社報道：就香港立法會議員訪滬團成員梁國雄自行放棄訪滬行程一事，記者採訪了中聯辦有關部門負責人。

該負責人表示，上海浦東機場海關依法檢查訪滬團個別議員擬攜帶入境的違禁物品，完全符合國家有關法規。中央有關部門、上海市政府、香港特區政府、立法會為此次訪滬活動做了大量準備，以促進香港立法會議員對國家發展的了解，加強互動交流。訪滬團個別議員攜帶違禁物品入境，被檢查後自行放棄參團，我們表示遺憾。相信此次訪滬活動能照常順利進行。

## 團長：海關須執法 雙方有禮理論

香港文匯報訊（記者 鄭治祖 上海報道）立法會主席、訪問團團長曾鈺成對「長毛」自己放棄到上海感到遺憾和可惜，但上海海關人員有規則需要遵守。

曾鈺成昨晚在酒店會見傳媒時表示，內地海關昨日下午從電視得悉梁國雄可能帶有違禁品，故當訪問團抵達上海後，即要求搜查梁的行李，並搜出印有標語、印刷品和信件等。

他續說，海關要求梁留下有關物品才可入境，並相當耐心地解釋，但梁拒絕。雙方「十分有禮貌地理論」20分鐘後，梁自行決定離開，並即時搭最後一班飛機返港。

曾鈺成表示，他不會猜測梁國雄的動機，但上海海關人員也有規則需要遵守，「兩者未能調和」，梁國雄最後放棄行程，是基於他自己的考慮。他希望事件對訪滬行程不會造成大影響，並再呼籲議員珍惜機會，利用好訪問行程。

## 長毛拒交違禁品 自行終止行程

香港文匯報訊 中通社報道：香港立法會議員訪滬團晚間分兩批抵達上海。社民建議員梁國雄在上海浦東機場海關被檢查行李時，搜出若干內地禁止攜帶入境的違禁物品。梁國雄拒絕交出相關違禁物品，自行提出終止訪滬行程，乘機返港。

浦東機場海關負責人表示，昨日下午海關從香港媒體報道得知，梁國雄將攜帶禁止入境的物品乘坐KA872航班從上海浦東入境，遂依法對梁國雄的行李進行檢查，檢出若干禁止入境的物品，並作出沒收相關違禁品後可以入境的決定。梁國雄自行提出終止訪滬行程，乘坐航班返港。浦東機場海關係根據法律執行公務。

理」，而身為議員更必須守法。反對派不應因個別議員的違規行為而放棄與中央的大好溝通機會，又認為個別人士的行為不可能影響政改進行。

### 田北辰：事先張揚擺明做騷

新民黨副主席田北辰指出，梁國雄已事先張揚攜帶違禁品，是為做騷而明知故犯，蓄意挑釁和留難有關部門，道理明顯不在梁國雄一方，故工黨議員提早離開是沒有道理的，但他不認為事件會影響是次訪滬的氣氛。

據了解，湯家驊和公共專業聯盟議員莫乃光、衛生服務界議員李國麟今日會隨團參考察，民主黨的黃碧雲及單仲偕則在出發前聲言：他們不會出席跟政改議題無直接關係的活動，而會用該部分時間準備政改會談。不過，大部分議員都會參加考察及專題演講，但公民黨郭榮鏗和郭家麒就會離隊，參加上海交通大學學生座談討論法治問題。

### 湯家驊：入鄉隨俗不應違法

公民黨議員湯家驊稱對事件感到「錯愕及遺憾」，但他也了解執法人員需要執法，議員要入鄉隨俗，來到上海很難說因為不接受當地法例而違法，而梁國雄是自行離去，不是上海當局拒絕他入境。

### 譚耀宗：身為議員更須守法

民建聯主席譚耀宗表示，到任何一個地方都必須遵守該地的法律，「個個國家、地方都係咁處

## 議員普遍贊同執法繼續行程

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）首批隨團抵達上海的社民連梁國雄（長毛），因攜帶違禁品，被要求先行留下有關物品再入境，最終「長毛」拒絕，並自行放棄入境，即晚乘機返港。絕大部分團議員決定繼續訪滬行程，不放棄交流的機。

梁國雄昨晚在上海浦東機場被海關檢查行李時，被搜出若干內地禁止攜帶入境的違禁物品。「長毛」其後自行放棄入境並離開上海。工黨議員何秀蘭及張國柱因此事決定今日返港，但其他立法會議員，包括11名反對派議員決定留下。

### 反對派認同把握機會表訴求

反對派「飯盒會」昨晚舉行緊急會議。召集人馮檢基稱，他們在出發前早有共識，若議員沒有作出