

文匯

WEN WEI EDITORIAL

支持梁振英特首就是支持中央

全國人大常委會副委員長陳昌智昨日在深圳與港區人大代表及政協委員會面，有港區人大代表引述，陳昌智在會上呼籲繼續支持特區政府依法治港，強調支持梁振英特首就是支持中央。梁振英剛發表的施政報告呼籲警惕「港獨」勢力蔓延，反對派發起反撲。中央高調「挺梁」，就是要遏止種種「倒梁」和挑戰國家主權的歪風，大力支持特區政府依法施政。

「支持行政長官及特區政府依法施政」，是一般意義上的表述，今次支持梁振英特首就是支持中央，是超過一般意義的表述。其原因有二：一是違法「佔中」發生以來，反對派朝「港獨」趨向匯聚，愈發猖狂「倒梁」，露骨挑戰國家主權和中央政府，中央高調「挺梁」，就是要遏止這股歪風；二是違法「佔中」結束後，反對派又重新拾起「不合作運動」口號，企圖用消耗戰來癱瘓特區政府，維繫和延續前一階段違法「佔中」的能量，中央再次旗幟鮮明「挺梁」，就是要大力支持特區政府依法施政，支持香港平穩發展，維護港人福祉。

違法「佔中」提出三個口號：一是「梁振英下台」，二是要求撤回人大決定，三是「命運

自主」。前兩個口號是手段，第三個口號是目的，暴露「佔中」就是要推倒中央任命和高度信任的特首梁振英，挑戰中央對香港政改的憲制權力，最終謀求「港獨」。這暴露「佔中」實質上是一場「港獨」運動。特首梁振英在「佔中」結束後的施政報告中，明確釋放出特區政府「重法治、遏港獨」的最新信息及動向，表達了依法維護香港繁榮穩定和堅決維護國家主權、安全和發展利益的堅定立場。反對派對此氣急敗壞，意圖再掀「倒梁」歪風。在此情況下，中央發出支持梁振英特首就是支持中央的訊息，就是要遏止反對派的「倒梁」和挑戰國家主權的歪風。

違法「佔中」以徹底失敗結束之後，反對派又重新拾起「不合作運動」的口號，企圖用消耗戰來癱瘓特區政府，延續違法「佔中」的能量。梁振英強調，「不合作運動」影響落實民生政策，拖慢香港發展，早已受到社會強烈批評。他呼籲各界一同敦促反對派議員停止拉布，與特區政府一道落實更多惠民措施。中央強調支持梁振英特首就是支持中央，就是要大力支持特區政府依法施政和維護港人福祉。

（相關新聞刊A2版）

港生多了解國家發展理所當然

特首梁振英在新一份施政報告中提出增加中小學生到內地交流的機會。政務司司長林鄭月娥在一個電台節目指，多了解國家發展是理所當然。反對派議員卻指當局將教育政治化，質疑為何只是集中內地交流。這種質疑經不起反駁。香港的學生認識自己的國家乃天經地義。國家發展一日千里，資助更多學生往內地交流學習，不但讓學生通過實地考察認識國情，而且對於學生將來的個人發展大有裨益。反對派的質疑，就是企圖隔離港生與國家的聯繫，這當然是不可能的。

施政報告提出多項措施鼓勵本港學校與內地加強交流，除了增撥資源資助往內地的交流團之外，更提出在2015/16學年起分三年撥款1.9億元，為每間中小學每年提供12萬元津貼與內地學校結成「姊妹學校」。通過雙向交流，讓學生親身體驗國家發展，香港學生更可與內地學生以校際形式經常接觸，雙方可互相認識及長期交往。其實，「姊妹學校計劃」早已實行多年，學界反應良好。一些學校由於財政資源不足而未能參與，殊為可惜。當局建議向學校提供資助強化計劃，令

未能參與計劃的學校藉此機會加入，受到學界的普遍歡迎。

隨着中國經濟不斷騰飛，許多國家都紛紛鼓勵學生學習中文，多了解中國，以尋求自身發展機會。香港有近水樓台優勢，理應善用「一國兩制」下的特殊地位，加強對國家的認識，深化交流，搶佔發展先機。同時，經過持續兩個多月的違法「佔中」，暴露時下一些青年學生對於國情的不了解，對內地存在偏見，容易被別有用心者煽動作為其火中取栗的棋子。早前，有兩名本港大學生到英國國會，荒謬高喊所謂「重啓《南京條約》」，說明本港一些學生確有必要惡補歷史、了解國情。

然而，有反對派議員卻將交流計劃肆意政治化，誣衊是「洗腦」，並且質疑何以只局限於與內地交流，而不資助到其他國家交流？這種說法沒有道理。香港是中華人民共和國的一個特別行政區，香港學生到祖國內地交流考察，了解國情是理所當然的事。至於學生要到其他國家交流，屬於其個人選擇，與當局的資助無關，豈能將兩者相提並論！

春田街重建150伙料虧蝕

12億發展成本高 未定會否成為資助房屋項目

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）市建局昨日宣布啓動九龍城區第九個重建項目，地盤位於2010年場樓現場附近的春田街雙數街號和鶴園街2號至4號共14個街號樓宇，涉及70個業權。地盤將興建30層住宅和3層商業平台，提供約150個中小型住宅單位，預計於2023/2024年度完成。市建局預計，是次項目總發展成本為12億元，將為市建局帶來虧損，但未有回應會否成為資助房屋項目。

是次重建項目地盤位於九龍城春田街2號至24號（雙數）及鶴園街2號至4號（雙數），地盤總面積約1,226平方米。地盤內有14個街號的樓宇，樓高4層至6層，建於1955年至1957年間。市建局形容，樓宇狀況普遍失修，有割房，天台及後巷亦有僭建物，居住環境不理想。

市建局派50員 凍結人口調查

市建局表示，是次項目涉及70個業權，估計約116戶家庭和約15個地下商戶受重建影響，但實際情況仍有待核實。市建局昨日早上已派出50多名職員，到重建範圍內的樓宇進行凍結人口調查，以確定住戶數目和了解樓宇使用狀況。

「公布期」展開 為期兩月

市建局昨日已按照《市區重建局條例》第二十三條，在政府憲報刊載市建局公告，並展開為期兩個月的「公布期」，市民可於3月16日或之前就項目提交意見或反對書。市建局會於之前的3個月審議所收到的意見書，並於6月16日或之前呈交沒有撤回的反對意見予發展局局長。若發展局局長授權推展今次項目，仍須等待是否有反對者提出上訴，時間長約1個月至9個月不等，待上訴委員會完成上訴程序，市建局便會向業主提出物業收購。

自住業主獲補償金 可揀「樓換樓」

市建局收購及遷置總監黃偉權表示，自住業主可獲「7年樓」呎價現金補償，並有「樓換樓」選擇，非自住業主和商舖業主則可獲物業市值加相應津貼。住戶租客可獲特惠金或公屋安置，商舖市租戶可獲相等於應課差餉租值3倍的特惠津貼和營商特惠津貼。市建局將於下周舉行簡報會，講解有關安排。

市建局總監（規劃及設計）馬昭智表示，現時地積比約4.5，將來發展的住宅和商業地積比將分別為7.5和1.5。市建局計劃興建30層住宅和3層商業平台，將提供約6,690平方米的住宅樓面面積，可建約150個少於500呎的中小型住宅單位，當中部分會預留作「樓換樓」選擇之用的低層單位，商業/零售樓面面積則約1,338平方米。市建局預計項目可於2023/2024年度完成。

黃偉權又指，以今日市價計算，項目總發展成本初步估計約12億元，但因發展年期長，項目變數亦多，市場狀況、建築成本高，剩餘地積比或未能充分利用等很多因素影響，可能會為市建局帶來虧損，但現時難以估算虧損幅度。

至於剛發表的施政報告提出積極探討透過市建局增加資助出售單位供應，黃偉權即使被多次問及，是次重建項目會否作為資助房屋出售，均未有正面回應，僅指市建局會在未來幾個月與政府積極研究，就提供資助出售單位，探討政策和執行層面的安排。

「三辣招」谷高成本 難有新收購

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇坦言，當區多為舊樓，最近「7年樓」樓盤已是樓齡達10年的微雲峰。隨着當局實施的「三辣招」，收購成本高昂，不利發展商在舊區收購，故除了發展商早已開展收購的項目外，難再有新收購活動。

根據網上樓宇成交資料，本月微雲峰一個實用面積539呎低層單位成交價為708萬元（實呎13,135元、建呎9,902元）；而上月微雲峰一個同面積高層單位成交價則為755萬元（實呎14,007元、建呎10,559元）。



▲圖左為是次重建項目的春田街雙數街號，圖右為單數街號。梁祖彝 攝
▲黃偉權(左)和馬昭智介紹重建項目。梁祖彝 攝



■經營茶餐廳達28年的郭太指，5年前發生塌樓事故時，已有心理準備始終有一天會重建，只是捨不得同事和客人。羅繼盛 攝



■經營五金和廢紙回收生意的陳先生擔心失去現有顧客，而且很難再找到適合舖位經營。羅繼盛 攝



■小食店的周女士說：「如果個個都要懷舊、保育，香港就沒有足夠地方供人居住。」羅繼盛 攝



■王先生剛投資近100萬元，於去年11月在春田街開設時裝店，到昨日門口仍張貼招聘員工的通告，現在卻要面對重建巨變。梁祖彝 攝

與塌樓處隔條街 當時未納入重建

市建局今次啟動的九龍城春田街/崇志街發展項目，與2010年市建局提出的馬頭圍道/春田街項目只有一街（春田街）之隔。市建局解釋，當時春田街雙數街號樓宇狀況較塌樓附近樓宇相對較佳，故未有將之納入重建。

2010年1月29日，馬頭圍道45J號唐樓懷疑因地舖裝修影響主力牆結構，發生倒塌事故，造成4人死

亡、2人受傷。財政司司長曾華俊於2月宣布，把馬頭圍道和春田街一帶受影響舊樓列入市建局周年業務計劃，市建局隨即啟動有關計劃，佔地約3,377平方米，涉及約有540個住戶和35間商舖，共159個業權。

市建局指狀況不及塌樓鄰樓迫切

不過，市建局當時未有接納春田街雙數街號業主意見，把該列舊樓一同納入馬頭圍道/春田街項目，

現在再提出重建。市建局總監（規劃及設計）馬昭智解釋，當時曾考慮有關訴求，但處理馬頭圍道相關樓宇的重建有其迫切性；有關樓宇亦有危險和殘破地方，居民亦感到恐慌。但春田街雙數街號樓宇與塌樓附近樓宇相隔一條街，當時狀況亦比馬頭圍道項目相對較佳，因此當時未有將之納入重建。

馬昭智補充，現時馬頭圍道重建項目已進行清拆，若地盤建成後，將只剩下春田街雙數街號這個街角未獲重建，加上現時樓宇狀況欠佳，所以作為今年的發展項目。 ■記者 羅繼盛



■85歲李婆婆指，大廈沒有升降機，很多時候行樓梯「行到氣喘」，並曾跌倒3次。梁祖彝 攝

香港文匯報訊（記者 羅繼盛）春田街雙數街號業主早年爭取與單數街號樓宇一同重建不果，5年後終獲市建局收購重建，不少自住業主都大表支持。不過，有樓下商戶擔心重建令他們失去過往顧客，更難以找回相若舖位，有時裝店則於去年11月才開業，未知如何打算。

陳先生一家六口於1987年和1996年分別以15.5萬元和40多萬元購入春田街20號一個分契單位自住，實用面積共520多呎（建築面積720多呎）。他透露，馬頭圍道塌樓事件前，曾有專營舊樓收購的公司與他們接洽，甚至傾得「七七八八」準備簽約，收購價約280萬元至300萬元左右，但塌樓事件發生後，該公司隨即取消收購計劃。

他續說，自己與附近街坊都希望重建，曾尋找區議員、立法會議員等協助，但因部分業主不願意而未能成事。他留意到附近面積相若的單位收購價連搬遷津貼可獲550萬元，期望可以看齊。

屋漏遇雨危險 盼速樓換樓

85歲李婆婆於30年前以32.8萬元購入約800多呎的單位，現時與女兒和外孫同住。她指大廈沒有升降機，很多時候行樓梯「行到氣喘」，並曾跌倒3次。

她又指，每逢下雨，廚房都會漏水，馬頭圍道塌樓後更擔心樓宇安全，有時即使有鄰居進行裝修，她都感受到整個單位在震動，「間屋真係好唔安全，好得人驚！」她只希望可以盡快在區內換樓，改善現時居住環境。

回收店數十萬元機器恐變廢鐵

不過，樓下商戶則對重建意見不一。50多歲的陳先生已租下春田街地舖經營五金和廢紙回收生意20多年，坦言不希望大廈重建。他指自己都是做街坊生意，搬舖就失去了現有顧客，而且附近很多地點都在重建，很難找到適合舖位經營回收生意，最壞情況可能要結束生意，但店內機器值幾十萬元，最後可能淪為廢鐵。

投資百萬11月開時裝店遇巨變

王先生剛投資近100萬元，於去年11月在春田街開設時裝店，到昨日門口仍張貼招聘員工的通告，現在卻要面對重建。他表示，看好對面的地盤重建後大有商機，但沒料到到自己的舖位那麼快便要重建，不知如何打算。

與家人租下鶴園街一個地舖經營茶餐廳達28年的郭太，坦然接受重建消息，並指5年前發生塌樓事故時，已有心理準備始終有一天會重建，只是捨不得同事和客人。旁邊小食店的周女士說：「如果個個都要懷舊、保育，香港就沒有足夠地方供人居住。」