

訟黨借商鋪搞宣傳屢違租約

市民投訴霸通道寫揮春打麻雀 領展多次口頭書面警告

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）幕後策動違法「佔領」行動的公民黨違規成性。本報近日接獲市民投訴，指本身為公民黨黨員的領展轄下商場「書局」租戶彭玉英，多年來在沙田穗禾苑商場的商鋪內，進行租約訂明以外的商業和政治活動，包括售賣文具和為公民黨進行政治宣傳和助選，甚至打麻雀違法聚賭，公然違反租約。公民黨主席余若薇今年農曆新年期間更在該「書局」外大寫揮春，霸佔通道，租戶苦不堪言。領展發言人昨日表示，商場辦事處就該租戶的違規行為，已多次以口頭和書面提出嚴正警告，領展將繼續監察該商戶營運情況，並會以商戶操守記錄作為日後續約考慮因素之一。

多年來從事非書局商業政治活動

領展成立以來對轄下商場租戶，均嚴格要求遵守合約內訂明經營條款，不能擅改售賣物品的種類或所提供的服務，若被發現違規，租戶會遭警告，嚴重者或累勸不改更會被終止合約。本報日前接獲市民投訴，指領展轄下的穗禾苑商場，有書局租戶多年來從事非書局的商業和政治活動，包括售賣文具和為公民黨進行政治宣傳和助選。

投訴人向本報續指，領展商場租金不菲，租約條款又極嚴厲，大部分租戶仍能堅守合約精神，共同維護良好有序的營商環境，但有關商戶的違規問題持續多年，令人質疑領展縱容於公民黨勢力，未有強力履行租約，放任政黨濫用公共資產。

掛滿宣傳單 如「分區選舉總部」

本報進一步偵查發現，有關「書局」名為「文輝書局」，租戶彭玉英為公民黨黨員。彭玉英於2011年區議會選舉中，便代表公民黨出選該區，選舉期間，彭在其舖內掛滿宣傳單張，為自己宣傳。區選結束後，落選的彭未有收斂，在2012年立法會選舉期間，「書局」裡外更是滿佈選舉宣傳單張和「易拉架」，儼如「公民黨分區選舉總部」。

即使非選舉期，「書局」內外亦不時張滿與公民黨黨員有關的海報及宣傳品，包括推銷旅行活動、量血壓和驗水行動等。今年農曆新年前，公民黨主席余若薇更在該「書局」門前「開檔」寫揮春，阻塞商場通道，租戶苦不堪言。除霸佔商場公用地方外，彭平時更會呼朋喚友，在書店內打麻雀，不僅違反租約，更違法聚賭。然而，彭對個別商戶售賣文具則向領展不斷施壓，務求其他商戶立即收起所有文具才肯罷休。

就該領展租戶涉嫌違反租約一事，領展發言人昨日回覆本報查詢時表示，由於該租戶張貼宣傳物品有違租約要求，商場辦事處已多次以口頭及書面方式，對該租戶提出嚴正警告。至於租戶今年初違規於商場通道進行寫揮春活動，商場職員亦有即時勸止。領展位於該商場的辦事處將繼續監察有關商戶之營運情況，並會以商戶操守記錄作為日後續約考慮因素之一。



縱容違規對其他租戶不公

對於公民黨黨員彭玉英公然違反領展租約，為公民黨進行政治宣傳，有法律界和房屋界人士認為，領展縱容於公民黨勢力縱容違規行為，不僅對其他租戶不公平，更可能衍生司法行動挑戰領展，完全不利公共資產管理。現在租戶違約兼違法聚賭，證據確鑿，領展作為上市公司，應維持合約精神，立即採取行動，嚴按租約辦事。

簡松年：容忍多年 涉管理不力

本身為律師的港區全國政協委員簡松年昨日接受本報訪問時指出，在商鋪門外舉辦活動，已超出商鋪租用面積範圍，須向領展提出申請，絕非「抬張枱出嚟就得」。至於在舖內「開雀局」，除違反租約外，亦是非法聚賭。他續指，「即使當事人聲稱睇舖太闊，找些朋友打麻雀，都係講唔通，因為租約清楚規定禁止任何賭博行為。」他表示，領展能夠容忍有關商戶多年，未免管理不力，對其他商戶極不公平。

公屋聯會主席王坤進一步指出，無論是領展或其前身的房委會，就商場、街市檔位租用細則，均有一套相當嚴格規定，在制訂租約前均訂明，租戶只能售賣租約內的貨物或服務，例如租約訂明賣牙菜豆腐，租戶亦不能以生意欠佳為由，兼賣橙或生果，一旦發現，會被即時警告，警告兩次後，租戶仍不理會，領展便會立即解約。即使租戶在某段時間沒有營業，都會被領展警告，或被終止租約。今次「文輝書局」的個案，明顯已違反領展商戶的租約條款內容。

王坤質疑是否怕公民黨勢力

王坤反問，若商戶可按照個人喜好，任意更改約租內容，「何來合約精神？這更令商場的經營模式失衡。」他說，不明白「文輝書局」個案持續多年，當區的領展管理層仍視若無睹，不採取任何行動；質疑領展管理層是否懼於公民黨勢力，「隻眼開隻眼閉」不敢哼一聲。他認為，這種姑息態度，可能早已引起其他租戶不滿，日後甚至可能衍生司法行動，挑戰領展管理。他促請領展作為上市公司，凡事須一視同仁，為公平起見，應立即採取行動執行租約規定。

■香港文匯報記者 鄭治祖

駐港部隊完成第十八次輪換



■上下圖：駐港部隊第十八次建制單位輪換順利完成。

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）中國人民解放軍駐香港部隊新聞發言人姜波中校昨日表示，根據《中華人民共和國香港特別行政區駐軍法》關於「香港駐軍實行人員輪換制度」的規定和中央軍委的命令，駐軍於昨日組織了進駐香港特區以來第十八次建制單位輪換行動，並於昨日順利完成。部隊輪換後，駐軍在香港特區的部隊員額和裝備數量保持不變。

姜波昨日就香港駐軍建制單位輪換及退役士兵離港發佈消息。姜波說，由於國家徵兵時間由冬季調整為夏秋季，義務兵的退役工作也相應調整至夏秋季進行，根據《中華人民共和國兵役法》有關規定，今年服役期滿的駐軍士兵已於近日退出現役，並離開香港返回內地原籍。

姜波讚退役士兵出色完成任務

姜波表示，此次輪換出港的官兵及退出現役的士兵出色地完成了駐防香港的任務，並以實際行動向祖國和人民交了一份滿意的答卷。他們通過駐軍新聞辦公室，感謝香港社會各界及市民對他們工作、生活的關心與支持。

姜波指出，此次輪換進港的陸、海、空軍分隊官兵此前在內地基地刻苦訓練和學習，系統掌握了軍事技能、香港的基本情況和有關法律知識，提高和夯實了履行防務職責所需的綜合素質和能力基礎。

他們表示，將堅決貫徹落實「一國兩制」方針，嚴格遵守香港基本法、《駐軍法》及香港特區的法律，繼承人民軍隊的光榮傳統及優良作風，弘揚「特別講政治、高度重使命、嚴格守法紀、開拓創一流」的駐港精神，不斷強化使命感、責任感，忠實履行神聖職責，為維護香港的長期繁榮穩定作出積極貢獻。

本次建制單位輪換及退役士兵離港行動，得到了香港特區和內地有關部門的大力合作與支持，駐軍對此表示衷心感謝。

劉兆佳：走溫和路線 反對派空間大



■劉兆佳

資料圖片

香港文匯報訊（記者 陳庭佳）國務院港澳辦副主任馮巍日前與民主黨會面，是中央政府官員在政改後首次與反對派會面聽取意見。全國政協委員、全國港澳研究會副會長劉兆佳昨日表示，中央希望反對派改變態度，與中央合作，基本接受現有體制並在體制內運作爭改革謀改變，最終變成「忠誠的反對派」。他續指，「忠誠的反對派」對現有社會、經濟等的格局不滿，但基本接受現有體制，願意在體制內運作爭取改革、謀求改變，也可以說是「建制內的改革派」。而反對派要與中央建立合作關係，起碼要在對「一國兩制」的理解上與中央接近。他強調，經歷「佔領」行動後，反對派走激進路線不會有成效，而溫和路線長遠發展空間很大，值得反對派思考前路。

中央冀「泛民」變「忠誠反對派」

劉兆佳昨日接受電台訪問時指出，國務院港澳辦副主任王光亞在政改方案表決

前，說過中央只會打擊「死硬派」、「頑固派」，會繼續爭取其他「泛民」中人的支持，而在政改方案被否決後，中央仍然覺得反對派有需要改變態度，希望引導他們走向和中央合作的方向，最後變成「忠誠的反對派」。他指出，中央希望越來越多人成為「忠誠的反對派」，令中央與香港的關係改善、「一國兩制」實施更暢順、香港政治生態更好。

他解釋，「忠誠的反對派」要接受數個基本原則，包括承認中國共產黨在中國的執政地位、認同中央對「一國兩制」的理解、尊重中央權力，如果反對派接受這些原則，實際上已經變成建制派的一部分，最終有可能成為執政派。他續指，「忠誠的反對派」對現有社會、經濟等的格局不滿，但基本接受現有體制，願意在體制內運作爭取改革、謀求改變，也可以說是「建制內的改革派」。而反對派要與中央建立合作關係，起碼要在對「一國兩制」的理解上與中央接近。他強調，經歷「佔領」行動後，反對派走激進路線不會有成效，而溫和路線長遠發展空間很大，值得反對派思考前路。

對「一國兩制」理解要與中央接近

劉兆佳指出，反對派要與中央建立合作關係，起碼要在對「一國兩制」的理解上與中央接近，不要老是想推翻現有體制、甚至推翻中共，否則合作空間就會很小；而從中央角度來看，會希望他們先走一步，接受基本原則、接受香港基本法下的體制。

他承認反對派內的「忠誠的反對派」肯定不是很多，而他們正在選擇走甚麼路線，又認為經過「佔領」後，激進鬥

爭路線不會有成效，但將來是否走對話合作路線要視乎他們的選擇。他指出，若反對派中人選擇與中央合作，短期內定會引起反對派內激進分子攻擊，但如果港人認為與中央合作是對國家、香港都有利，溫和路線長遠的發展空間就會很大。

民主黨不被視為「死硬頑固派」

對於馮巍與民主黨會面，劉兆佳分析中央最低限度不會當該黨是「死硬派」、「頑固派」，而該黨對中央來說有特殊意義，是可爭取的對象，因雙方以往曾經對話，中央又認為該黨比較有國家民族觀念、路線較溫和、在反對派中最有群眾基礎。他認為，中央此舉是希望開拓新局面，對他們來說是正常的選擇。

他又認為，會面不會對民主黨於年底的區議會選舉形勢有太大影響，因為區選沒有太大的爆炸性政治議題，而輿論對會面的反應不錯。他預計，類似的會面陸續有來，但未必是定期性，因往後仍有多場選舉。

民主黨主席劉慧卿昨日接受傳媒訪問時聲稱，若劉兆佳的意思是民主黨會聽從中央所有想法，該黨一定不會遵從，不會成為「政治花瓶」。她續稱，該黨支持「一國兩制」，接受香港是中華人民共和國一部分，但香港必須享有對內部事務的高度自治，特首和全體立法會議員必須經由普及而平等的普選產生。

指中央冀下次特首選舉有競爭

香港文匯報訊（記者 陳庭佳）前港區全國人大代表吳康民日前提到，下任特首由公務員出身的人士擔任較穩妥。全國政協委員、全國港澳研究會副會長劉兆佳昨日分析，中央希望下次特首選舉會有競爭，有可以團結各方、配合中央對港政策的人參選。

更多人角逐 增當選者認受性

劉兆佳昨日接受電台訪問時認為，吳康民在上次特首選舉也有提過多個人

選，點出不同人士的背景及能力，是次評論對吳康民本身而言並不出奇，而他沒有說過反對特首梁振英連任，只是對下任特首人選持開放態度，希望更多人參選。他同樣期望更多人角逐，以推動更多對日後施政路向的討論，及為當選者增加認受性。

他估計，中央也希望下次特首選舉會有競爭，因政改方案不獲通過，若再出現自動當選，可能會令更多港人不滿政治狀況，但同時會擔心競爭會否令建制

派撕裂，故希望有可以團結建制派各方面的人參選，最低限度是各方面也不太反對該人，人選也要配合到中央對港政策。

劉兆佳指出，以往數屆特區政府都以社會主流精英作基礎，但現屆特區政府則變成傳統愛國力量，是重大的政治轉變，特區政府在團結兩者方面仍有很長的路要走，認為下任特首需要兩者兼顧，但人選暫時仍是未知之數。