

中美關係要堅持求同存異聚同化異

國家主席習近平昨日出席在釣魚台國賓館舉行的第八輪中美戰略與經濟對話和第七輪中美人文交流高層磋商聯合開幕式，強調要朝着構建中美新型大國關係的方向奮力前行。作為世界上最大的發展中國家、最大的發達國家和前兩大經濟體，中美兩國由於歷史、文化及社會制度不同，存在分歧在所難免，關鍵是不要演變成對抗衝突。只要在互相尊重的基礎上，妥善管控分歧，增強互信，堅持求同存異，聚同化異，中美兩國關係就能避免受到大的干擾。中美在亞太地區擁有廣泛的共同利益，如果努力培養共同而非排他性的「朋友圈」，定能促進區域內的和平穩定發展，成為地區及世界繁榮穩定的建設者和守護者。

此次對話是中美之間參與部門最多、議題最廣的一次高層對話，具有極高的戰略性和全局性影響，對推動落實兩國元首此前達成的共識，增進中美的戰略互信、拓展互利合作、加深兩國友誼，具有重要作用。今年的中美對話和磋商是美國總統奧巴馬任內最後一輪，更顯得具有承前啓後的意義。中美兩國人民都希望對話繼續產出豐厚成果，不斷推動中美新型大國關係建設取得新進展，為兩國和世界和平發展帶來新機遇。

隨著經濟全球化和世界多極化的深入演進，各國利益緊密相連，零和博弈、對抗衝突已不合時宜，同舟共濟、合作共贏已成為時代的潮流和要求。儘管由於國家制度、歷史傳統及戰略訴求不同，中美存在一些分歧是正常的，但兩國在經濟、反恐、氣候、地區安全等眾多領域所取得的合作成果已證明，只要雙方堅持不衝突對抗、相互尊重、合作共贏的原則，既能為中美帶來實實在在的利益，也能促進亞太地區及世界和平、穩定、發展。未來無論國際風雲如何變幻，兩國都應該努力堅持這一原則方向不動搖。對於分歧，雙方要以務實和建設性的態度加以管控，以經常性的坦率對話和協商，避免誤解、誤判和矛盾升級，消除雙邊關係中的噪音和干擾，擴大兩國的共同利益基本面。

今年是中國實施「十三五」規劃的開局之年，在實現經濟社會發展既定目標的過程中，中國將為包括美國在內的世界各國提供巨大的發展機遇。未來，中美應積極深化互利合作關係，搭建更多交流平台，引領中美關係走向更理性和務實的方向，讓中美兩國人民共同分享更多合作共贏帶來的發展紅利，為中美關係健康發展注入源源活水。

(相關新聞刊A5版)

提升外判工薪酬 政府樹良好榜樣

財政司司長曾俊華昨日證實，政府已修改有關外判的招標制度，政府部門在招標時，必須考慮外判非技術工人的薪酬水平，薪金越高，得分將越高。政府鼓勵外判商提升低技術工人工資，帶頭發放正視低收入問題的訊息，有助紓緩在職貧窮，樹立良心僱主的形象。改動外判指引後，政府亦應盡快修改相關招標標準，並加強監察，確保中標商真正提高工人工資水平，特別要防止有人利用灰色地帶削減福利從中牟利，令工人實際收入「因加得減」。

過往政府批出外判合約時，以「價低者得」為中標原則，導致不少外判商採取層壓式削減低技術勞工工資，在一定程度上加劇貧富懸殊。專門研究外判問題的港大社會工作及社會行政學系教授葉兆輝指出，現時政府非外判二級工人月薪約為1.2萬元，同工種的外判月薪則只有7000至8000元，工資水平一般相差三至四成。而根據政府向立法會提供的數字，2014年的政府外判員工，高達5.7萬人。由於外判服務制度中，對低技術工人的保障不合理，政府作為最大的服務外判商，一直被外界批評為節省開支，間接壓低低技術工人工資，犧牲他們的利益。部分低收入的政府外判工人，還要申請政府的「低收入津貼」，政府雖節省了日常支出，卻要增加更多福利開支，最終得不償失。

香港是一個富庶社會，政府作為最大的僱主，外判政府服務被指剝削低技術工人，是令人難以接受的。如今政府宣佈改動外判服務指引，規定所有部門審視外判標書時，必須把入標者的薪酬要求作為重要考慮因素，而且薪酬水平愈高得分就愈高，就是要革除以往價低者得、變相鼓勵壓榨低技術工人的不合理設計，符合追求社會公平的發展潮流，顯示政府明白、關心低收入人士情況，主動改變外判制度，令外判員工獲得較高薪酬，改善生活。政府是次修訂指引，建立良好僱主榜樣，獲得社會各界一致肯定，各勞工團體、不同政黨、學者、乃至外判商都普遍歡迎政府的做法，相信工人將受惠於工資上升，對承辦商亦有鼓勵作用，因為投標者設定的僱員工資愈高，中標的機會愈大。

政府修改外判指引，提高低技術工人工資，意願良好，更重要的是要落實到位，令工人真正受惠。例如政府應規定，外判工人工資不能低於同類工種的工資中位數；對中標商有否遵守新指引提高工人工資，政府更要加強監督，若有無良中標商「掛羊頭賣狗肉」，獲得政府更高的外判服務金，卻巧立名目扣減僱員的實際收入福利而自肥，政府就必須加以嚴懲，以儆效尤，切實保障工人權益。

(相關新聞刊A8版)

山頂屋地呎價23萬 全球最巔

十年升值逾11倍 買家為深圳富豪陳紅天

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、熊君慧)樓價指數甫見反彈，豪宅地段現連環兩宗逾廿億元天價屋地獲洽購。其中，莊士機構(0367)旗下的山頂歌賦山道15號地盤，傳出以21億元成交，樓面呎價高達22.8萬元，成為本港首宗呎價逾20萬元的成交，較去年山頂白加道22號的呎價15萬元高出五成，更有機會問鼎全球最貴屋地的呎價紀錄。本報獲悉，買家為深圳祥祺集團董事局主席陳紅天。

山頂屋地項目出售的消息傳出後，莊士機構昨晚9時發出通告，指「集團現正與一獨立第三者進行洽商，可能出售持有該物業之物業持控公司。」又指「尚未就可能進行之交易訂立任何確實之協議。可能進行之交易倘若落實，或會構成本公司一項非常重大之出售交易」。

友人證實陳紅天完成交易

不過，陳紅天身邊朋友昨日向本報記者確認了這則消息：「陳先生近日確實完成了這筆交易，這個房子主要是自住。」這位消息人士也透露，「山頂這個盤沒有看很久，莊先生是好朋友，所以成交也比較順暢。陳先生認為，香港比較滿意的豪宅地段也只是有數的那麼幾處，山頂算是不錯的選擇。」

市場消息指出，山頂歌賦山道15號項目或會以約21億元天價易手。據了解，地盤今年初獲屋宇署批准興建一座6層高的洋房，可建樓面約9,212方呎，按成交價計算，呎價達227,964元(見表)，將創下全港屋地呎價新高。

總價較莊士17億市值高

本報昨天致電莊士機構執行董事及首席營運總裁莊家彬查證有關交易和作價，對方只着記者留意公司公告。值得一提的是，截至昨天，莊士機構市值約16.89億元，意味着今次成交金額比集團市值還要大。

資料顯示，莊士機構早於2006年以約1.66億元買下該地段，直至2011年集團一度將其放售，叫價約10億元。但5年後，該項目再傳以高出逾一倍的21億元易手。以買入價計算，未計入建築成本，該屋地在10年間升值逾11.6倍，反映山頂傳統豪宅地身價之高。

翻查市場記錄，去年中金融界猛人袁天凡以約15億元沽出名下山頂白加道22號洋房物業，呎價15.2萬元，一度刷新全港洋房呎價新高，然而一年之後，今次的歌賦山道成交則較此再高出五成。

萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文表示，對這宗天價交易感到意外，但認為價格可以理解，因為山頂或南區的超級豪宅、尤其有獨立地段的大屋，市場幾乎沒有供應，買一間少一間，故富豪們都願意出天價購入，「雖然市況下跌，但超級豪宅其實根本無跌過，睇香港樓市要分開看，超級豪宅與一般住宅、一般豪宅要分開去看。」近年買入超級豪宅的趨勢，買家大多為內地富豪，將資金轉到香港購買物業保值，同時買入香港超級豪宅亦代表一種身份象徵，但相信今次價錢已屬「癩」峰，未來要再挑戰新高有難度。

陳創辦祥祺 資產數百億

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)陳紅天是全國政協委員、香港太平紳士、祥祺控股集團主席，華南城控股的主要投資者之一。祥祺集團資產規模達數百億元(人民幣，下同)。

陳紅天一直以來行事十分低調，早在1990年他便在深圳進行投資，創辦了祥祺集團。該集團總部設於深圳，但業務遍及全國和海外；經營業務橫跨多個行業，包括境內外股權投資、金融投資及地產、酒店、商業、綜合旅遊等經營性物業

投資等領域，總規模達數百億元。但是，就是這麼一個大型集團，深圳許多市民卻很少對祥祺集團有深入的了解。

目前，經過26年的潛心發展，祥祺集團已全資擁有超過百萬平方米的優質經營性物業，包括星級酒店、寫字樓、商業等。而投資香港上市公司也是陳紅天的重要選擇，祥祺集團目前持有巨額境外股票、債券等金融資產，是港交所上市公司「華南城控股」最主要的投資者之一。



山頂歌賦山道15號，擁海天一色的景觀。



陳紅天在法國凱旋門前留影。資料圖片

全港洋房呎價排名

山頂項目	可建樓面/實用面積(方呎)	成交價(億元)	樓面/實用呎價(元)
歌賦山道15號	9,212	21	227,964
白加道22號	9,890	15	151,668
普樂道10號	5,989	8	133,578
白加道31號D屋	3,319	4.2	126,544
歌賦山道3號	5,145	6.5	126,336

資料來源：綜合市場資訊

製表：記者 蘇洪鏘

淺水灣道28號傳20億獲洽

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)無獨有偶，南區淺水灣道28號，昨日亦傳出20億元天價獲洽。

可建樓面約1.5萬方呎

據資料顯示，該地盤佔地約2萬方呎，以地積比率0.75倍計算，可建樓面約1.5萬方呎，倘成交落實，樓面呎價達13.3萬餘元。據了解，地盤目前的上蓋物業於1945年落成，實用面積約5,957方呎，以此計算該洋房呎價則高達33.57萬元。

據土地註冊處資料顯示，物業於1962年由李名珍(SOPHIA LEE MING TSUN)以80萬元買入，據了解，李氏為新法書院創辦人王澤森的太太。及至1998年，物業轉至INTERNATIONAL GROUP INVESTMENT LIMITED名下，作價1億元，公司於英屬處女島註冊，據知由新法書院創辦人家族或有關人士持有，故估計為內部轉讓。按此計算，原業主持貨54年間，大幅升值2,499倍。

豪宅癩價 樓市怪象

樓價近大半年持續下跌，但昨日市場卻驚爆天價屋地成交，更有可能創出全球新高，對於小市民而言，簡直無法理解。小記以每方呎22.8萬元去推算，17.5方呎就要400萬元，相當於一個中小型單位現今的造價。而17.5方呎是一個怎樣的觀念？就是比你家中的浴室還要細。

不過，富豪們對於購買超級豪宅的想法，自然非一般小市民可以理解，亦不可與一般住宅相提並論。超級豪宅第一是看「Location」(地段)，而香港稱得上超級豪宅的地方就只有山頂與南區；第二，是看有否擁有獨立地段，有自己一個地址號碼，身價就更珍貴；第

三是看景觀，全望海景山景，又或直望維港景觀的，當然造價又翻幾倍。可惜市場上符合以上條件的超級豪宅極罕有，現在幾乎全數由一批老牌家族、名人或超大型公司等持有，他們財政壓力不大，令這類超級豪宅一地難求。一方面是供應近乎零的狀態，另一邊廂有意進入這個「富豪俱樂部」的富豪們卻絡繹不絕，於是形成極端的供求失衡，天價成交遂經常出現。這是香港樓市怪現象，是外國人無法理解的奇怪投資。市民每次看到香港豪宅天價成交都相當興奮，但小記只能給你一個忠告：這類超級豪宅本來就不能以常理去解釋它，如果以為樓市復甦，你就能掉入陷阱！

記者 顏倫樂