

# 政府審新昌財政 或認可名冊除名

## M+項目叫停 集團稱無資不抵債

香港文匯報訊(記者 文森)西九文化區管理局前日終止M+博物館總承建商新昌營造的合約,工地暫時關閉。新昌集團昨晚發表聲明,指沒有證據顯示公司出現資不抵債狀況,又反駁西九管理局沒有遵從主要合約的規定公佈終止合約,對西九管理局的態度失望。香港特區發展局表示,已經啟動程序,審視新昌集團的財政能力,能否滿足認可承建商資格的相關要求,再考慮是否需要暫停其競投工務工程合約。

西九管理局前日指出,由於新昌集團面臨嚴重財務困難,令新昌營造瀕臨破產,加上新昌營造管理欠佳,導致工程嚴重延誤,決定終止總值59億元合約,M+項目工地暫時關閉,直至找到新的承建商及管理公司,需時約6星期至8星期。

### 新昌:未收正式終止通知

新昌集團昨晚發表聲明回應表示,他們並沒有收到西九管理局按主要合約條款訂明有關意向終止合約的正式通知,認為有關M+主要合約的意向終止理據,並不是基於主要合約。

新昌集團解釋,不同意西九管理局終止主要合約所提出的理由與資不抵債有關。首先,現時沒有證據顯示新昌營造出現資不抵債狀況,其次就主要合約而言,新昌營造母公司的財務狀況,與相關條款並無關聯。

而在終止合約程序上,西九管理局未有遵從主要合約的規定公佈終止合約。故此,新昌集團認為迄今為止,M+項目的主要合約並沒有有效的終止,而西九管理局聲稱的終止是不正確行為。新昌集團明言,對西九管理局就此事及其行動的態度感到失望。他們已向西九管理局提出各項建議,並一直探討這些建議的可能性,惟西九管理局在沒有事先通知他們的情況下,單方面選擇向公眾發表意見,他們深感失望。

發展局就表示,已經啟動程序,審視新昌集團的財政能力,能否滿足認可承建商資格的相關要求,再考慮是否需要暫停新昌集團競投工務工程合約,甚至從「認可公共工程承建商名冊」中除名。

### 組跨部門小組 檢三工務工程

發展局指出,已經成立跨部門工作小組,檢視轄下工務部門中三項新昌現正參與的工務工程,包括牛頭角分區警署大樓項目、沙嶺墳場工程,以及屯門第五十四區的土地平整及基建工程。

發展局續指,三項工務工程都是新昌與另一間承建商以聯營方式承辦,現時工程進度正常,估計聯營公司有實力繼續完成餘下工



西九文化區管理局前日終止M+博物館總承建商新昌營造的合約,工地暫時關閉。

資料圖片

程;局方會視乎情況發展,按既定機制以適當方式完成餘下工程。

### 勞處收新昌工友遭拖糧求助

另外有報道指,由新昌興建已陸續入伙的東涌迎東邨,部分建築工人被拖糧及拖強積金供款。勞工處證實,收到部分求助個案,十分關注事件,正跟進處理。勞工處又指,根據《僱傭條例》,僱主若故意及無合理辯解,不依時支付工資,即屬違法,一經定罪,最高可處罰款35萬元及監禁3年。

# 港大倡地債設期限免囤積

香港文匯報訊(記者 岑志剛)香港大學上月建議引入「土地債券」方案,由政府發行土地債券收購土地,業權人將來可憑債券投地,並可在公開市場交易。提出建議的港大房地產及建設系主任鄒廣榮表示,「土地債券」應設立有效期,限期屆滿後不再具有價值,以免有人囤積債券,對政府造成財政負擔。

### 可加錢投地自由轉讓

港大昨日舉行公開論壇,討論釋放新界私人土地發展潛力的機制,包括港大上月提出的「土地債券」和「土地區劃整理」方案。

港大房地產及建設系主任鄒廣榮在會上表示,可由政府發行「土地債券」,以便收購新界私人土地,若日後政府推出新土地,地債持有人可用地債加現金競投土地,地債亦可在市場或公開交易平台自由轉讓。

他補充,「土地債券」應設立有效期,限期屆滿後不再具有價值,以免有人囤積地債,待價而沽,對政府造成財政負擔,「這個限期是一個特定的時期,例如可以是2047年後加多20年。」

他又透露,有聚焦小組意見認為,不同地區的土地價值有異,故地債的價值亦難直接

換算,建議地債應按地區劃分,只能在所屬地區的土地發展中使用。他表示,研究團隊會整合不同意見,在9月中土供小組諮詢期完結前提交報告。

### 鄉委憂變炒賣品

不過,與會的鄉鎮局執委陳東岳質疑「土地債券」吸引力不足,沒法解決新界「祖堂地」的問題,而且在市場或公開交易平台自由轉讓,流動性太高,容易變成投機產品。

本身是測量師的陳東岳認為,過去本港多個新市鎮如沙田、荃灣、大埔和屯門等,均透過填海和收地發展而成,其中沙田被譽為是最成功的新市鎮,更興建了沙田污水處理廠,可見填海造地為港人提供住所的做法是由來已久,建議政府應重啟填海計劃。

### 鄒廣榮:熱錢流地債穩樓價

鄒廣榮會後接受傳媒訪問時,強調地債的



香港大學昨日舉行公開論壇,邀請多名學者、私人發展商及鄉鎮局成員,探討釋放現時新界土地的發展潛力。

香港文匯報記者岑志剛攝

吸引力足夠,因地債會隨着政府增加土地供應而升值,加上近年多了內地發展商來港投地,相信地債在市場上是有需求。

他續指,地債可在市場上自由交易,雖然有投機成分,但可吸引投資者,將熱錢由物業市場轉往地債市場,變相減少樓市炒賣,起到穩定樓價的作用。

# 兩郊園邊建屋 倘反對聲多即停

香港文匯報訊(記者 文森)土地供應專責小組正就18個選項進行公眾諮詢,其中一個選項是發展郊野公園邊陲地帶土地。小組主席黃遠輝表示,房協現正就大嶼及水泉澳旁的兩幅生態價值較低的郊野公園邊陲地帶作初步研究,涉地共40公頃,若社會上大部分聲音不支持方案,相信房協會停止兩幅郊野公園邊陲地帶地試點的第二階段研究。

黃遠輝與房協主席鄒滿海昨日出席一個青年峰會活動。黃遠輝指,房協現正就大嶼及

水泉澳旁的兩幅生態價值相對較低的郊野公園邊陲地帶地進行初步研究,涉地約40公頃,小組會將市民對方案的意見如實反映在報告中。

### 鄒滿海:難明「可加不可減」

鄒滿海則指,現時香港沒有土地興建公營房屋,若證實研究範圍的生態價值較低,應剔出郊野公園範圍,考慮用作建屋用途,不明白為何郊野公園「可加不可減」。與會的

城規會委員、港大生物科學學院首席講師侯智恆不滿鄒滿海說法,直言「聽到就翻」。他指出,生態價值高低並非唯一指標,又認為應先發展棕地等閒置土地。

黃遠輝於會後回應稱,無論研究是否證實其生態價值較低,若社會上大部分聲音不支持方案,相信房協會停止兩幅郊野公園邊陲地帶地試點的第二階段研究。

他又說,小組稍後會初步整合多場公眾諮詢,得到的宏觀及明顯方向,並在下月專責小組的會議中向特首表達,希望能在10月的施政報告中有所觸及。

# 棕地非「曬太陽」 湯家驊:難收



智庫「政賢力量」昨日舉行第四屆「卓越學生領袖選舉」的模擬立法會辯論,梁君彥、湯家驊與學生合照。

香港文匯報訊(記者 陳永臣)「土地大辯論」現正進行,有人提出只要優先發展棕地,就不用考慮其他覓地途徑如填海。行政會議成員、「民主思路」召集人湯家驊昨日認為,社會對發展棕地存有誤解,指出要發展棕地絕非易事,因牽涉大量有關收地、換地的問題。

智庫「政賢力量」昨日舉行第四屆「卓越學生領袖選舉」的模擬立法會辯論,立法會主席梁君彥分享擔任主席心得,辯論就由湯家驊擔任嘉賓主持,題目為「促請政府落實維港以外適度填海」,最後模擬立法會「通過」了促請填海。

### 若收地涉業權遷移賠償

湯家驊在總結時表示,社會對發展棕地存

有誤解,因現時所有棕地基本上都不是「曬太陽」,全部都正在作不同用途的經濟活動,當政府要發展1,000公頃的棕地,就要有同等大小的地作遷移,或作出相應的賠償,但當中牽涉太多因素及限制,如某些行業只能在空曠環境下作業,而無法遷至多層大廈工作。

他續說,發展棕地同時涉及多個業權,只是收地工作已耗費大量時間,並以新界東北發展為例,指10年已過去,但政府仍未完成收地工作,更遑論初步發展,故發展棕地並非最佳選項。

### 倡公私營屋七三比

湯家驊又談到自己對未來房屋政策的願景,希望市民將來的人均居住空間有所提

高。目前,香港人均居住空間遠遠低於鄰近地區,包括新加坡和東京等,故未來政府的房屋政策,不僅要提供更多房屋,更要提供更大的房屋,但不能集中發展同一類型。

他認為,理想社區的組成不可單是公屋或私樓,但可提高公私營房屋比例,例如是七成公營、三成私營,如果趨向單一,將不利社會健康發展。

對於香港將來的商業用地,湯家驊認為香港需要新的經濟中心區。目前,中環寫字樓的租金高企及接近飽和,一般中小企業難以承擔。

他認為可考慮將來東大嶼的人工島,指出該處鄰近機場及港珠澳大橋,與粵港澳大灣區其他城市非常接近,以未來經濟發展的走勢,將成為新的商業中心。

# 陳凱欣落區跑為亞運加油



陳凱欣(粉紅衣者)與參加者一同為健康加油。

香港文匯報記者彭子文攝



陳凱欣等由紅磡碼頭出發跑步。

香港文匯報記者彭子文攝

陳凱欣在發言時指出,香港在今屆亞運會派出史上人數最多的代表團,共逾800人參與40個運動項目,對香港別具意義。她希望借著舉行今次「全城跑步」活動,呼籲市民運動,關心健康,同時向各香港運動員作出鼓勵。

陳凱欣等由紅磡碼頭出發,經過海濱,到達黃埔港地鐵站。大家並在港鐵站叫口號,呼籲市民多做運動,活出健康。陳凱欣最後並在港鐵站派發健康小錦囊,和市民分享各種健康貼士。

### 九龍社團聯會主辦

亞運會昨日開幕,九龍社團聯會為向市民傳達多做運動身體好的訊息,於昨日在紅磡碼頭集合,舉行「全城投入,活出健康」全城跑步活動。除了多位運動健兒外,區議員楊永杰、林德成、林博及一眾青年朋友齊齊參加。

# 青民促優化單車配套設施

香港文匯報訊(記者 高俊威)雖然單車是運動和代步其中一種主要工具,但青年民建聯於本月進行的調查發現,香港年輕人較少使用單車習慣,又認為現時單車徑區內接駁及配套设施只屬一般。青年民建聯建議政府盡快貫通新界東西單車徑,以落實推動單車友善環境。

### 僅7.7%市民每日踏車

青年民建聯於本月初至中進行問卷調查,訪問311名18歲至35歲、有使用單車習慣人士。結果顯示,55%受訪者表示甚少使用單車,只有7.7%每天使用。用途方面,41.2%利用單車作休閒活動,19.6%用作運動,也有19%用作交通運輸。

有43%受訪者認為現時單車徑能有效做到區內接駁的滿意度只屬一般,偏向不滿意的也有33.5%。至於配套设施,41.2%認為只是一般,偏向不滿意更有45.9%。調查又指有24.4%人認為最需要改善的是單車徑的洗手間,也有20.6%認為飲品及食物售賣機最需要改善。

### 顏汶羽促貫通新界單車徑

青年民建聯主席、觀塘區議員顏汶羽指出,綜合調查結果,年輕人較少有使用單車習慣,一般是用來休閒活動。他們對單車徑區內接駁的有效性以及配套设施的滿意度,亦只屬一般。



青年民建聯建議貫通新界東西單車徑

他認為,政府應落實推動單車友善環境,如現時很多單車徑缺乏連續性及十分迂迴,令騎單車市民需下車推單車經過斷續路段,到下一段又重新騎車,甚為不便,故建議政府盡快完成興建長22公里的荃灣至屯門段及長60公里的屯門至馬鞍山段,貫通新界東西的單車徑網絡,方便市民往返。

### 周浩鼎倡增建單車泊位

民建聯立法會議員周浩鼎指出,現時各區的公眾單車泊位供不應求,亦有部分泊位長期被廢棄單車佔用,故政府應考慮於公共空間加建更多單車泊位,並考慮活化低使用率之泊位,如引入創新科技或提供更多指示牌讓市民前往泊單車,增加其使用率。

對於不少市民認為各區單車配套设施不足,他建議應在單車徑上提供更多指示,並於有潛在危險的單車徑路面上塗上路標,以提升安全。