

大橋彰顯路通財通 加速區域一體化合作

舉世矚目的港珠澳大橋今日舉行開通儀式。港珠澳大橋開通的重大意義，在於構建高效的交通基建，在路通財通的效應下，加速粵港澳大灣區的建設，為切實形成以珠江至西江經濟帶為腹地，帶動中南、西南發展，輻射東南亞、南亞的經濟大格局，提供關鍵的基建保障，創造難以估量的經濟社會價值，令粵港澳大灣區成為足以媲美東京灣區、紐約灣區、舊金山灣區的世界著名灣區，為中國經濟發展創建重大戰略增長極。

港珠澳大橋大大縮短了香港、澳門與珠海的時空距離，可將香港到珠海的交通時間由目前水路1小時以上、陸路3小時以上，縮短至30分鐘以內，令粵港澳三地「一小時生活圈」全面貫通。另外，通過珠海公路與西部沿海高速公路的延長線，香港以最短距離納入國家西部高速公路網絡，陸路交通的血脈更加暢通。

灣區經濟是當今國際經濟發展的亮點，也是世界一流濱海城市群和經濟帶的顯著標誌。國際一流灣區如紐約灣區、舊金山灣區、東京灣區等，已成為帶動世界經濟發展的重要增長極。粵港澳大灣區建設是國家主席習近平親自謀劃、親自部署、親自推動的國家戰略，從中央、內地、到香港各界，都對粵港澳大灣區建設信心十足、寄予厚望，而港珠澳大橋正是完善粵港澳大灣區建設的重要基建支撐。

縱觀中外區域經濟一體化的發展史，都把加強基礎設施互聯互通放在重要位置，實現人流、物流、商務流的便捷流動，尤其注重建設高起點、高標準、高質量的大型基建，通過改善交通，實現產業發展、經濟格局升級。2007年杭州灣大橋建成通車後，寧波和上海不再隔海相望，寧波的產業升級和戰略佈局快速推進，大橋南岸的寧波杭州灣新區承接上海大眾汽車、吉利汽車等多家大型企業的產業轉移，大橋北岸則承接多家石化企

業的產業轉移，以上海為龍頭的長三角一體化合作更緊密、更快速。

美日等國的灣區經濟發展，大型橋樑發揮的促進作用就更突出。美國舊金山灣區的金門大橋、舊金山－奧克蘭海灣大橋，紐約灣區的布魯克林大橋、韋拉扎諾海峽大橋，以及東京灣區的瀨戶大橋和京門大橋等世界地標性橋樑，都是灣區實現一體化發展的基礎設施，大大提升灣區的交通運輸效率，為這些灣區成為世界級灣區打下堅實基礎。

港珠澳大橋建成通車，對大珠三角地區交通和經濟發展的改變，同樣不言而喻。經過改革開放40年的發展，香港和深圳經過多輪的產業結構升級，已經形成香港的服務業、深圳的高端製造業和高技術產業相得益彰的格局，但受制交通基建的滯後，港深的優質資源和輻射能力，並未充分惠及珠江口西岸，不僅浪費資源，更導致珠三角區域發展東西失衡。

港珠澳大橋通車，將極大促進珠江東西岸的互聯互通，形成香港的法律、金融、貿易、國際化運作與澳門的休閒旅遊、珠三角的製造業聯動的局面，推動珠三角區域經濟的更加均衡發展，由此進一步推動「9+2」泛珠三角區域合作，為廣西、雲南、四川等中國西部省市的發展提供牽引，乃至更好更快與東盟合作，實現優勢互補、互利共贏、共同發展。

在「一國兩制」下建設港珠澳大橋，香港、澳門、珠海三地的管理方式、工程方案、設計理念、資金成本等均不同，每一項都有挑戰，但通過三地的磨合，最終完成了這項世紀工程。大橋開通後，香港、澳門與內地在產業合作、生活互動、文化交流等方面有更多機會進行全方位的碰撞與交流，在「一國兩制」下的制度合作，必將迎來更大的創新空間，令「一國兩制」的內涵不斷豐富。

保育發展一體兩面理應兼顧

一級歷史建築皇都戲院所在的皇都戲院大廈，昨日被新世界發展旗下公司申請強制拍賣。發展商現階段未落實任何發展方向，但強調保育皇都戲院的相關部分。社會上對歷史建築保育和發展一直存有爭議，其實保育包涵「保」和「育」雙重含義，既要保存維護，又要活化發展，單純地強調維持現狀或粗暴地一拆了之，都是有違保育本意的。政府既要做好監管，又要調動商界、民間參與保育的積極性，真正兼顧好保育與發展，提升歷史文化保育的可持續性。

有65年歷史的皇都戲院大廈由住宅、商用及前皇都戲院組成，是本港歷史最久、碩果僅存的單幢式戲院，盛載了香港超過半世紀的歷史積澱和發展軌跡，其屋頂的外露式拱架獨特設計，更被國際保育組織DOCOMOMO International 評為獨一無二。皇都戲院前年被古物諮詢委員會評定為一級歷史建築，但按照古物古蹟辦事處界定，一級歷史建築並非如法定古蹟般不可改動，而是「須盡一切努力予以保存」。根據香港法例，50年以上樓齡的樓宇，若取得8成以上業權，即可進行強拍。

隨着本港保育意識日益增強，一談到歷史建築的重建，往往會引起社會強烈反彈，有意見甚至認為，任何重建都是對歷史文化的破壞。事實上，保育與發展並不對立，相反是兩位一體。類似皇都戲院的

歷史建築，其往日的功能早已失去，若不發展活化，重新利用，單純地保持現狀不變，根本難以為繼，長此以往只會剩下頹垣敗瓦。保育的真正含義，是既要保護，又要活化發展。

保育歷史建築是整個社會的責任，未必事事由政府出手。近年有一些由私人財團或社會組織負責的活化歷史建築項目，取得不錯的效果。例如尖沙咀水警基地被財團活化做酒店，以及中區警署建築群由賽馬會活化為「大館」，都是成功例子。

歷史文化是一個城市的無形資產，負責活化的企業或機構，一般都會設法放大歷史建築的象徵意義，從而為活化後的建築增添特色。只要發展商構思出兼顧發展和保育的方案，將皇都戲院部分保留活化，同時將住宅和商業部分重建，不失為一個兩全其美的方向。

在歷史建築的保育中，政府需扮演的角色，一是監管者，二是促進者。發展商的重建計劃如何，需要通過政府審批、把關，看看是否有做到「須盡一切努力予以保存」，公眾亦應有機會審視重建規劃。保育皇都戲院，有文化旅遊企業提出方案，建議政府主動將戲院所屬地段中央的通風廊稍為移動，有利保留戲院，同時提升重建效益，若固守原有的規劃，反為保育、發展增加難度。對此政府部門須認真審視、從善如流，以保育發展兩相宜的大原則推動保育。

「暫住」漁光村 租戶當中獎

首批下月入伙 紓緩家庭開支 房協擬再搵樓「返尋味」

香港文匯報訊（記者 岑志剛）房協早前推出香港仔漁光村「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃，217個單位已全數租出，房協昨日起安排租戶陸續收樓，首批租戶將於下月1日入伙。有租戶對居住環境感到滿意，認為計劃有助紓緩租金和家庭開支，並希望可於5年租期內成功輪候公屋。房協表示，將參考今次經驗，考慮於牛頭角道花園大廈等樓齡較高的房協屋邨推行類似計劃。

房協於7月份推出「暫租住屋」過渡性房屋計劃，將漁光村逾200個因應重建計劃而騰空的小型單位，經翻新後短期出租予輪候公屋3年或以上的兩人至三人家庭，以及「高齡單身人士」優先配屋計劃申請人。計劃提供單人、二人和三人單位，面積約150平方呎至300平方呎，月租由560元至1,400元，房協為「暫租住屋」單位進行翻新，包括天花、牆身、地板，並重鋪水喉和電線，方便住戶盡快入住。

月租平7倍 租戶脫苦海

許太太與丈夫申請公屋5年半，目前正以月租逾8,000元租住香港仔一個唐樓單位，他們即將入住漁光村順風樓低層一個240平方呎二人單位，月租1,145元。



許太太坦言，過去曾因租金太貴多次搬屋，她們最初在柴灣租樓，月租要逾萬元，即使搬到香港仔現址亦只能勉強負擔。她對成功入住漁光村「暫租住屋」感到開心，可望暫時紓緩租金和家庭開支，「租金好平，與現時相差7倍，之前佔收入的三分之一，沒有購物和娛樂費，也儲不到錢。」

是次計劃提供的單位分佈於漁光村白沙樓、順風樓及海港樓，全部位處山上，亦沒有升降機。許太太指步行上山只需10多分鐘，交通差別不大；單位面積較想像中小，但樓層較低，回家毋須行多層樓梯，對居住環境感到

滿意。她希望可於5年租期內上到公屋，每月節省下來的租金，將用作支付搬遷費。

割房搬大屋 阿仔有床瞓

輪候公屋4年的白太太一家三口獲安排入住同層一個三人單位，面積近300平方呎，月租1,421元。白太太坦言，現時以逾2,000元租住的香港仔田灣一個劏房，面積僅約70平方呎，只夠放置上下舖、一張枱，並在床底設收納箱放置衣物，因此在得知獲派「暫租住屋」，感到十分高興，「好開心好興奮，好似中咗獎咁！」

白太太新居空間較大，並有獨立廚廁，毋須與其他住戶共用設施，認為對4歲兒子成長有幫助，「他慢慢大個仔啦，可以有自己的書枱和一張床，活動空間也大點。」她續說，漁光村附近有公共交通，可方便從事三行的丈夫上班。

暫僅翻新兩成單位

房協助理總監（物業管理）潘源舫表示，是次計劃共花費約2,000萬元翻新單位，包括天花、牆身、地面、水喉和電線等，惟目前只翻新了約兩成單位，預計未來平均每月



▲房協在漁光村推出首個「暫租住屋」過渡性房屋出租計劃，首批租戶於下月入伙。香港文匯報記者莫雪芝 攝

◀白太一家三口獲安排入住同層一個三人單位，喜上眉梢。香港文匯報記者莫雪芝 攝

有20個至30個單位完工，租戶可自行揀選起租期，由下月初至明年5月1日陸續入伙。他並指，今次計劃超額申請逾5倍，反應合乎預期，房協未來將參考今次經驗，考慮於牛頭角道花園大廈等樓齡較高的房協屋邨推行類似計劃。

今次計劃單位有217個，當中以二人單位最多，有136個；三人單位有73個，單人單位僅8個。潘源舫指出，若租戶在租期內獲編配公屋，需於兩個月內交還單位，房協會考慮將剩餘年期租予替補名單，但剩餘年期少於一年則不作考慮。

申強拍皇都大廈 新世界擬保戲院精髓

香港文匯報訊（記者 文森）新世界發展有限公司旗下公司昨日向土地審裁處申請強制拍賣北角皇都戲院大廈。新世界發展發言人表示，集團擬保育大廈內前皇都戲院的相關部分，若成功統一業權，將在重建過程中積極考量保存前皇都戲院的精髓，並會與民間團體合作徵集北角及前皇都戲院口述歷史。

皇都戲院前身為1952年落成的璇宮戲院，佔地逾3萬平方呎，是香港現存歷史最悠久的戰後戲院。戲院頂部以混凝土興建，呈拋物線形的巨型飛拱支架，被指採用前蘇聯1920年代前衛的建構主義風格，戲院正面更建有名為「蟬迷董卓」的藝術浮雕。皇都戲院已於去年3月獲古物古蹟委員會確認為一級歷史建築。

新世界發展有限公司表示，旗下公司昨日就北角英皇道277至291號商住物業「皇都戲院大廈」向土地審裁處申請強制拍賣，希望藉此統一業權以進行相關重建項目。發言人指出，皇都戲院大廈由住宅、商用及前皇都戲院部分組成，集團擬保育大廈內前皇都戲院的相關部分，但由於有關項目已進入強拍程序，集團在未獲得100%業權及未能詳細勘察現況與結構前，現階段未能落實任何發展方案，但承諾若集團成功統一業權，將在重建有關項目過程中，積極考量如何把前皇都戲院的精髓予以保存。



■北角皇都戲院是香港現存歷史最悠久的戰後戲院。資料圖片

夥民團徵集「那些年」回憶

新世界並宣佈，將與民間團體合作展開社區活動，徵集港人集體回憶，並邀請前古諮會成員、衛奕信勳爵文物信託受託人委員會前主席何培斌、香港流行文化學者吳俊雄、前香港歷史博物館總館長丁新豹、前香港話劇團藝術總監毛俊輝及建築文物保護師吳韻怡，擔任社區活動的顧問。

集團將夥拍民間團體舉辦一系列有關北角及前皇都戲院的講座、導賞團與徵集北角及前皇都戲院口述歷史及回憶等其他活動，以

不同方式講解北角文化歷史以至前皇都戲院的歷史背景、特色及文化價值，並會邀請有興趣的學校、團體及公眾人士參與。

翻查過往報道，新世界早於2012年已開始收購皇都戲院大廈，近年更加速收購步伐，文化企業「活現香港」在去年底曾估計，整幢大廈業權已被收購75%。

根據《古物及古蹟條例》，古物事務監督諮詢古諮會並獲行政長官批准後，可刊憲宣佈建築物為古蹟，禁止拆卸重建；但皇都戲院被評為「一級歷史建築」，僅屬古諮會的行政評級，不受《條例》所保護。

嫌「明日大嶼」未夠喉 劉炳章：多填效益高

香港文匯報訊（記者 文森）施政報告提出「明日大嶼」願景，建議大嶼山以東的中部水域填海1,700公頃興建人工島。全國政協委員、團結香港基金理事劉炳章表示，「明日大嶼」具有策略性位置，相信隨着港珠澳大橋、深中通道、高鐵等基建相繼落成，有助帶動香港發展。他又認為填海1,700公頃並不足夠，「橫掂都係使錢，起多一點，成本效益一定更高。」

劉炳章昨日在一個電台節目上表示，「明日大嶼」填海位置具有策略性，離港島西僅4公里至5公里，隨着港珠澳大橋、深中通道、高鐵等基建相繼落成，粵西將來會有很大變化，有助帶動香港發展。他指出，現時香港商度租金高企，屬世界最高水平，需要有大片土地建立第三個商業中心區，而棕地在收地上存在很多限制，「新界東北發展計劃在1998年提出至今，至今都未有落實，故有需要填海造地。」

團結香港基金早前提出「加強版東大嶼都會」，建議填海2,200公頃。身兼基金會理事的劉炳章認為，政府「明日大嶼」建議填海1,700公頃並不足夠，直言「唔收貨」，「橫掂都係使錢，起多一

點，成本效益一定更高。」他以機場第三跑道系統為例，指填海「橫掂都要諮詢」，認為增加填海範圍可帶來更高成本效益。

倡拍賣填海權 政府無須分文

劉炳章並建議政府發展「明日大嶼」計劃時，可考慮參考沙田第一城公開競投填海權的模式；亦可將發展權批給私人發展商，以預定價格興建居屋後，再由政府回購，以資助價格出售給市民，過去的成功例子包括康山花園及麗晶花園等。

他相信若綜合上述兩個做法，「政府可一毫子也不用出」，而私人發展商擁有的優勢如資金、技術、知識和對市場敏感度，亦非政府可及。

有團體聲稱「明日大嶼」填海連基建的成本多達一萬億元。劉炳章以機場第三跑道和東涌填海為例指出，每公頃填海花費約1億元，按此計算「明日大嶼」填海1,700公頃只需逾1,700億元。他又指「明日大嶼」工程長達十多年，即使加上基建成本，平均每年工程費也只需數百億元，對比香港政府每年過千億元的公共基建工程成本，相信毋須擔心。