

美領館物業涉外交事務未成交

外交部：須向中方提書面申請 美方認非普通房產

恒隆地產早前以25.66億元投得美國駐港總領事館壽臣山村道宿舍物業，原訂昨日清付尾數完成交易。恒隆昨日發表公告指接獲土地註冊處通知，由於涉及外交事務，而非一般商業行為，須先獲中央政府同意才能在特區政府土地註冊處辦理註冊手續。由於美國政府原定交易期限前未能按時提供證明，未能就交易協議進行註冊。美方承認物業「不是普通房產」以及交易「不是一般商業行為」，應根據適用外交規範處理，但聲稱出售有關物業的相關外交義務屬「主權之間」事務，並不影響物業業權，土地註冊處「無權」不為協議備忘錄註冊云云。

香港文匯報記者 文森

美領館的物業位於港島南區壽山村道37號，美國政府1948年以31.5萬元購入作為宿舍之用，而美領館今年5月招標，最終由恒隆地產以25.66億元投得，每平方呎樓面地價逾5.4萬元，而交易原定于昨日中午或之前完成。

根據有關的交易紀錄，買賣合約於今年9月9日簽署，恒隆地產已支付1億港元的臨時訂金，而9月16日前加付1.566億元，即已支付共2.566億元，相等於樓價的一成，而餘下的九成金額定於今年12月底前付清。

恒隆指預期外非集團能控制

恒隆地產昨日發出公告指出，於上周一(21日)接獲土地註冊處的函件，表示美國駐港總領事館並非一般商業主體，涉及的物業亦不是普通房產，出售有關物業涉及中美兩國之間的外交事務，並非一般商業行為，中央政府已告知香港特區政府，若美國駐港總領事館有意租賃、購置、出售香港房地產，美國政府應提前60天經外交部駐港特派員公署向中央政府提出申請，並提供詳細資訊，在取得書面同意後才可辦理有關手續。不過，土地註冊處表示並未收到任何文件，

證明美國政府已遵從相關外交義務。

恒隆地產表示，有關事項屬集團預期之外，亦並非集團所能控制，美國政府原定交易期限前未能按時提供證明，故未能就交易協議進行註冊，而集團早前已通知美國表示願意及有能力繼續完成交易，集團正評估及向法律顧問了解適當行動，包括研究延長交易完成時間的可行性。

公告並指出，前日收到美國政府方面的回應，認同物業「不是普通房產」以及交易「不是一般商業行為」，應根據適用外交規範處理，但聲稱是次出售的物業的相關外交義務屬「主權之間」事務，並不影響物業業權，土地註冊處「無權」不為協議備忘錄註冊。

特區嚴格依照中央規定行事

美國駐港總領事館發言人回應本港傳媒查詢時稱，買賣雙方需更多時間處理物業交易的行政手續，不評論過程中的條款及細節。

中國外交部發言人汪文斌昨日在例行記者會上，回應有關美國出售駐港總領事館房產計劃時表示，鑑於美方對外國駐美領事館房地產有相



外交部發言人汪文斌。外交部網站圖片

美國駐港總領事館壽臣山物業因外交事務暫時未能成交。資料圖片

同的管理規定，根據對等原則，中方也要求美國駐華使領館包括駐香港總領館，在租賃、購置、出售或以其他任何方式獲得或處置房地產，及實施館舍新建、改建、擴建、修繕等工程時，也必須相應提前向中方提出書面申請，並提供詳細信息，在得到中方書面答覆同意後，方可辦理有關手續。

香港特區政府發言人回應香港傳媒查詢時指出，根據中央政府規定，根據對等原則和中方相關房地產管理要求，美國政府要就交易提前經外交部駐港特派員公署，向中央政府提出申請，土地註冊處因此上周一致函恒隆地產代表律師說明上述情況。

發言人表明，根據基本法第十三條，與香港特區有關的外交事務，由中央政府負責管理，特區政府嚴格依照中央政府就美國駐華使領館處置房地產的規定行事。特區政府並提醒任何企業及人士留意有關規定，避免蒙受不必要的損失。

外交事務須守對等原則



美國國會於1982年頒布《外國使團法》(Foreign Missions Act, 22 U.S.C. 4301-4316)，表示美國聯邦政府對駐美的外國使團和國際組織運作具有管轄權，並在國務院內設立外國使團辦公室，以審查和控制外國使團在美國的運作，包括管理外國使館的租賃和房產銷售等問題。由於在國際外交事務上有一條重要的原則，就是對等原則，美國對駐美使館等組織設立該規限，建交國亦有權對美方施加同樣的限制。

根據美國國務院網頁資料顯示，外國使團辦公室管理外國使館的所有收購，包括租賃、擴建和銷售不動產，以確保其符合國家安全利益、對等以及適用的本地和國際法。根據對等原則，若有外國政府未向美國提供實質上等等的產權，則不得為其外交人員在美國購置房產。

同時，美國《外國使團法》第4305條規定，所有外國使館都有義務在購買、轉售、租賃、變更、翻新房產前，先通知美國國務院，而美國國務院將以外交照會答覆是否批准或拒絕請求，並在適當時附加任何條款和條件。

香港文匯報記者 文森

母疫下壓力爆煲 殺子不遂自縊

香港文匯報訊(記者 蕭景源)新冠肺炎疫情導致全港停課，灣仔發生家庭離倫常悲劇。一名三子之母因為印備離職，三個月來在家獨力照顧三名停課在家的幼童，身心疲憊加上疫情令家庭收入陷入困局，以致精神壓力爆煲，昨晨突然神志失常，用頸巾狂勒7歲兒子頸部。兒子拚命掙脫，母親反鎖睡房吊頸自殺，孩子致電通知父親返家揭發悲劇。婦人目前腦死，命懸一線，警方將案列作企圖謀殺及自殺案處理，正調查案發原因。

全日照顧三子女學習生活

尋死的43歲婦人，與59歲丈夫育有3名分別5歲大女兒、6歲和7歲大兒子，一家人居於灣仔石水渠街1號其發大廈一單位，妻子為全職家庭主

婦，丈夫為減輕妻子照顧3名幼童工作，聘請一名印備協助日常家務。

自爆發疫情後，全港學校相繼停課，妻子要全日照顧3名孩子的起居飲食和做功課，令妻子壓力倍增。直至今今年9月，家中印備離職，加上丈夫的工作因疫情打擊而收入減少，疑令女戶主精神壓力百上加斤。

輔導長子功課突失控

昨日上午11時許，丈夫如常外出上班，剩下妻子與3名不用上課的子女在家。其間妻子教導長子做功課時，突然情緒失常，將長子推落床，大叫：「我唔想見到你呀……」繼而用頸巾掩長子口部約半分鐘，兒子掙脫後再被母親用頸巾勒頸，長子再度掙

脫後，母親一度用頸巾自縊，但不成功，遂入睡房反鎖房門，用繩綁在碌架床自縊。兒子見母親久不開門，遂致電通知父親回家，發現妻子已陷昏迷，大驚將妻子解下及報警。妻子由救護車送院治理。

灣仔警區重案組接手調查，初步證實涉案母親未有精神病紀錄，對其突然情緒激動傷害兒子及自殺原因，不排除因經濟及精神壓力爆煲所致，但真正原因有待進一步確定。



求助熱線

- ◆社會福利署熱線：2343 2255
- ◆撒瑪利亞會24小時多語服務：2896 0000
- ◆香港撒瑪利亞防止自殺會：2389 2222
- ◆生命熱線：2382 0000
- ◆明愛向晴軒：18288
- ◆東華三院芷若園熱線：18281
- ◆醫管局精神健康專線(24小時熱線諮詢服務)：2466 7350

柳俊江涉危駕撞傷鐵騎士被捕

香港文匯報訊(記者 蕭景源)是是非非的前電台主播柳俊江，繼今年9月疑「呷醋」分居妻子雷康怡與年輕男子於觀塘晚膳，闖入餐廳與男方爭執及互毆惹上官非，又涉在馬路上闖禍。前晚，柳俊江在尖沙咀駕車駛經十字路口疑「衝紅燈」，與一輛電單車相撞，鐵騎士「人仰車翻」倒地受傷。警員以涉嫌危險駕駛將柳俊江拘捕，他在接受酒精呼氣測試被發現有讀數，但未有超標。

酒精測試錄讀數未超標

現年39歲的柳俊江，涉嫌「危險駕駛」罪名，暫准保釋外出候查，須於明年1月中旬向警方報到。被撞傷的

35歲姓邱鐵騎士，手腳受傷被送往伊利沙伯醫院治理。

事發於前晚7時許，柳俊江駕駛私家車由梳士巴利道18號一停車場駛出，沿漆咸道南往油麻地方向行駛，途至梳士巴利道十字路口時，疑「衝紅燈」與一輛沿梳士巴利道西行的電單車相撞，過程被其他車輛「車CAM」拍攝至並被人放上網。

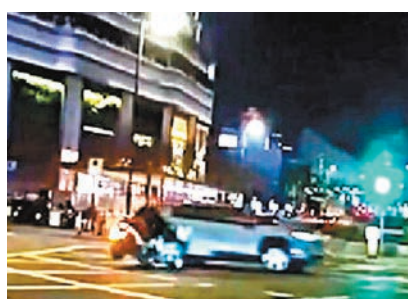
據片段所見，當時十字路口為梳士巴利道西行線「紅燈」，全部車輛均停車等候，一輛電單車在交通燈由「紅轉黃」時緩慢準備起步。電單車駛至十字路口黃格期間交通燈已轉為綠燈，突然間有私家車由漆咸道南駛出，與電單車相撞，電單車邱姓司機

倒地受傷，私家車則衝前十多米駛離至「車CAM」拍攝範圍。警員趕至封鎖現場調查，私家車司機柳俊江接受酒精呼氣測試時錄得讀數，但未有超標，涉嫌危險駕駛被捕。

毆打與妻共膳男子被捕

柳俊江於2010年離開無線新聞部後，先後曾從事多項不同工作，早前主力經營網店。去年7月21日，柳俊江因現身元朗西鐵站暴亂現場及報稱被襲擊，並上載一張自己被打到爆頭流血的照片，成功吸納大堆「黃粉」變成「網紅」，事後他更借此出書吸金。

今年9月，與妻子雷康怡婚姻亮



私家車涉「衝紅燈」與電單車相撞。視頻截圖

紅燈的柳俊江惹上官非，其妻雷康怡與25歲姓朱男友人於觀塘一餐廳晚膳時，柳俊江突然闖入，與朱男爭執和糾纏，朱面部及手部受傷，職員見狀報案。警員到場時柳俊江已離開，其後聯絡他返回現場受查，柳俊江及朱涉嫌「在公眾地方參與非法打鬥」被捕。

介乎12歲至14歲學生，懷疑他們與其中一宗郵包毒品案有關。

同日晚上，海關人員再搜查九龍城一個住宅單位，拘捕一名16歲學生。海關有組織罪案調查科特別調查課高級督察張業泰表示，相信有不法分子趁疫情停課期間，利用青少年進行販毒活動，呼籲家長多加留意子女所結交的朋友，以免他們貪圖少許利益而參與販毒活動。

海關破空運大麻郵包案拘4中學生

香港文匯報訊(記者 蕭景源)疫情肆虐停課期間，海關偵破兩宗涉利用學生販毒案，於前日在香港國際機場截獲由美國空郵到港的包裹，檢獲共約3.1公斤懷疑大麻花，估計市值約70萬元，拘捕4名為「搵快錢」借出住址收取毒品的中學生，當中年齡最小的僅12歲。海關已聯絡社會福利署，

派員向涉案家庭提供支援。

12歲涉毒疑犯歷來最年輕

涉嫌販毒被捕的4名中學男生，年齡介乎12歲至16歲，分別就讀一至中三級，當中12歲被捕男童，為海關歷來拘捕最年輕的涉販毒疑犯。初步調查，被捕4人並非來自同一中學，

但當中3人互相認識，相信他們是透過朋友介紹，被毒販以金錢引誘，借出居住地址收取「毒郵包」。

海關前日在赤鱗角機場截獲兩個由美國來港、報稱衣物及聖誕裝飾的郵包，分別檢獲1.5公斤及1.6公斤的大麻花。海關人員隨即根據收件人地址，搜查位於大角咀一個住宅單位，拘捕3名年

梁凱晴撤回覆核 被判付22萬訟費

香港文匯報訊(記者 葛婷)觀塘區議會攪炒派議員於今年3月要求暫停及修改社區重點項目「觀塘海濱音樂噴泉工程」，被民政事務總署拒絕。區議員梁凱晴及東九龍社區關注組成員鍾健華5月入稟高等法院提出司法覆核，但因申請法援被拒絕，上月撤出覆核申請。民政總署、立法會財委會主席及立法會民政事務委員會主席要求梁凱晴及鍾健華合共支付36萬元訟費。法官周家明昨日頒下判詞，表示經進一步估算，頒令梁凱晴一方支付訟費22萬元。

今年3月，觀塘區議會討論觀塘海濱音樂噴泉工程時，有區議員阻止工程進行。其中，民主黨的鄭景陽無端指指民政署在獲批撥款後「乜都唔肯改善」，又叫署方如不能利停工程，可將噴泉噴嘴放在草地上，增加綠化空間。民政事務總署助理署長鍾雅之表示，音樂噴泉工程經區議會及立法會通過，基於尊重程序不會停工，如修改工程內容，須視乎預算撥款能否負擔，又強調一般而言工程公司的服務欠佳才會終止合約，需雙方協商賠償，故技術上提供不到利停工程的賠償額。建築署代表則指，已完成部分工程，料明年中會完工。



梁凱晴



多名被裁判法庭批准保釋的暴動疑犯皆「成功」潛逃離港，亂港頭目黎智英仍獲高院批准保釋。民間團體「愛國護港101」代表從昨日上午10時起，兩人一組接力留守在終院門前「食蘋果」，表達誓要踢走「毒蘋果」的決心，直到今日(31日)終院就有關問題作出終極裁決為止。

香港文匯報記者 子京