報告建議設「預警系統」監察
溫市不增物業稅比重

【明報專訊】獨立檢討委員會一份報告指，溫哥華的物業稅制經過多年將稅務負重由商業轉到住宅後，現已屬穩定，不需要再繼續轉移，但必須建立一「預警系統」監察兩類別之間的平衡和建議幫助物業估價升幅意外地高的業主。

委員會昨日向溫哥華市議會呈遞這份檢討物業稅制的報告，指經過多年將稅務比重由非住宅類（包括商業）逐年轉移到住宅類別物業後，稅制已穩定，而溫哥華較大溫其他地區能「保持其作爲商業投資中心的競爭力」。委員會又指，相信溫市現在不需要再將任何稅務負擔，由商業類業主轉到住宅類的業主。

委員會主席漢密爾頓（Stanley Hamilton）建議，溫市必須建立一系列的「指標」，將來可顯示稅項類別何時出現不相稱，而這個「預警系統」其實在多年前便應該建立。

商業類物業現佔溫哥華物業稅收的43%，而住宅類物業佔54%。約10年前，住宅類佔較少比重，這使商人投訴他們需付一個不合比例的高稅額，又使它們不能負擔租金。

卑詩商學院Sauder School of Business退休教授漢密爾頓指，多年來的稅重轉移有助穩定溫哥華的商業，「委員會認爲，沒有證據顯示有商業稅差增長或有商業投資離開（溫市）而走到大溫其他城市。因此，委員會建議，市府現時應保持這稅務分擔比率不變。」

由三人組成的委員會是在2006年成立，檢討住宅類及非住宅類物業稅的比重分配和個別物業隨市值增長出現的波動。委員會去年再次啓動來爲自2007年起實施五年的稅務負重轉移計劃再進行檢討，有關計劃讓市府可每年將商業類物業稅的1%轉到住宅類，這使住宅物業業主加稅2%。

偉景溫哥華（Vision Vancouver）的大多數政府上台後其實不太歡迎這轉移計劃，但承諾會保留計劃直至其原定年期。委員會另建議，溫市府應該以更好的方法去幫助一些被形容作「熱點」（Hot Spots）物業的業主。它是指那些物業估價升幅出乎意料地高的商業及住宅物業；而出現這些問題的主因是卑詩物業估價處（BC Assessment Authority）所使用的方法不夠靈活，未有考慮每個城市各社區有別，而市府則用這估價來徵稅。

漢密爾頓指，這些物業的業主預計估值只會升10%，但打開稅單時則發現升幅高達40%。委員會建議市府要引入一項以五年平均系統以取代現行的三年平均系統，但那些新興建和土地規劃獲更改的物業則不符合接受幫助，因這些物業的業主該預期估值會上升。

▲擔任導賞員的沃茲親自介紹大樓各處。（李沅泊攝）

▶現代化新市府大樓大廳裝多處裝有寬敞玻璃景觀窗，透明可視。（李沅泊攝）

素里市府新大樓 設計環保節約空間

【明報專訊】斥資9700萬元建造的素里市新政府大樓昨日首次面向媒體開放，新樓爲現代化玻璃圍合的綠色環保建築。素里市長沃茲（Dianne Watts）表示希望新樓能爲市民提供並創建更廣闊的活動空間。

沃茲說，大樓整體設計採用各類現代元素，象徵素里社區獨立、明亮、充滿活力的形象。同時新大樓內設劇院、大型會議室等各類公共活動場地。

設計師麥克唐納（Michael Mcdonald）說，新大樓獲LEED黃金認證，兼具綠色環保與人性化設計。室內設計着重充分利用自然光和節約空間，例如樓內各處設有多個寬大的玻璃窗，既能讓自然光照進室內凸顯明亮潔淨也可節省能源。

同時一層的行政會議廳裝有先進的升降舞台，若平日沒有會議日程，可將前排舞台升至與第一排觀衆席一樣高，「變身」爲一個可容納250人的劇院，充分利用空間。

目前行政會議廳等部分房間仍在建設中，包括沃茲在內的政府工作人員於前日陸續搬入，新樓將於今年4月正式開放。

大溫地區天氣預測

今天	2/19 (三)	2/20 (四)	2/21 (五)
天陰有雨 5－7℃	陣雨 5－7℃	天陰有雨 3－7℃	晴間雨 1－6℃

世界部分城市天氣預測

	溫度(℃)	概況
卡加利	−6 － 1	晴間雲
愛蒙頓	−5 － 1	晴間雲
溫尼辟	−11 － −2	晴間雲
多倫多	−3 － −1	雪
渥太華	−6 － −1	雪
滿地可	−6 － −3	雪
三藩市	11 － 17	多雲
洛杉磯	11 － 21	多雲
紐約	−2 － 4	雨
香港	7 － 11	陣雨
台北	10 － 14	雨
北京	−5 － 6	晴
上海	1 － 7	陣雨
廣州	3 － 9	陣雨
新加坡	25 － 33	多雲
東京	1 － 8	晴間雲
悉尼	21 － 29	雷雨
倫敦	7 － 11	多雲

岸山巴士僱員工會 高票贊成罷工行動

【明報專訊】代表岸山巴士公司僱員的工會以91%票數通過，贊成採取罷工行動。

工會稱，公司提出的合約條款，將會取消退休員工的福利，並造成兩級的合約。

工會副主席李（Heather Lee）批評，有關條款狹隘和不公平。

代表巴士僱員的工會爲加拿大辦公室與專業僱員工會（COPE）378分會指，李說，根據資方的建議，工會成員只可收取一筆款項以代替退休福利，但該筆款項不會包括現時的省醫療保險計劃（MSP）保費，所有任職未滿十年的員工都需被迫接受安排。

她補充說，任何新入職的員工，將不會獲得退休福利。

COPE 378代表400餘人在岸山巴士公司，包括辦公室、行政、客戶服務、培訓和運輸途中的安全員工。

爲減渡輪服務護航
卑運輸廳長指部分航線效益低

（卑詩維多利亞18日加新社電）卑詩運輸廳長斯頓（Todd Stone）爲渡輪服務削減護航，指出一些北部的非主要航線載客量低，而其開支之高屬不合理。

斯頓在政府呈預算案之前向省議會指，來往溫島哈迪港（Port Hardy）與數個中部沿岸社區的「發現海岸」（Discovery Coast）循環線去年損失金額高達750萬元。

他稱，它是一條只在夏季提供服務的航線，並將會在3年內需要投資逾1億元更換船隻；它三個月服務只載共約500部車輛，當政府要在平衡預算上作出艱難決定的時候，這屬不可持續。

新民主黨運輸評論員徐蘊娜（Claire Trevena）指，服務調整將在4月28日生效，而根據商業社區的估計，現可載115部車輛的渡輪會改用只可載16部車的船隻，這代表現時只需用8小時的旅程，屆時需花上33小時。

斯頓反駁指，現時用上12至13小時的行程，引入的航線調整後會花約16.5小時。

另有新民主黨議員指，受影響社區恐怕會變成鬼城。

紅衣日

每年《明報》都積極響應加拿大心臟及中風基金會所舉辦的籌款活動。昨天本報舉行「紅衣日」，眾同事特別穿上紅衣及踴躍捐款，籌得款項將會用作支持研究用途。

買家出價500萬 頂樓複式柏文將成維市新樓王

【明報專訊】著名音樂監製福斯特（David Foster）於維多利亞的頂樓複式豪華柏文放售近一年，昨日有非本地買家出價500萬元；若交易成功，便會破維市7年前柏文樓王紀錄。

據《Times Colonist》報道指，福斯特位於維市詹姆斯灣（James Bay）的頂樓兩層複式柏文，有三睡房，經地產公司放售近一年，標價525萬元，而昨日有一非本地買家願出售500萬元，交易有待最後完成。

交易若成功，它便會打破大維多利亞（Greater Victoria）於7年前創下420萬元成交價紀錄；福斯特和舊紀錄均屬Shoal Point柏文大廈的單位，即位於維市達拉斯路（Dallas Rd.）21號。

據地產公司的放售資料，將成新樓王的柏文一共有4226呎，建於2002年，2013年物業稅爲18622.80元，管理費每月1608元。單位內的電器均屬名牌，裝潢用上實木地板、廚櫃雲石枱面和特大衣帽間，單位擁海景、山景和城市景，亦有冷氣空調。

於維多利亞出生的福斯特，曾贏得7項朱諾獎（Juno Award）和16項格林美獎，亦獲頒多個其他獎項和勳章，包括加拿大勳章和卑詩勳章。他並成立以維市爲基地的非牟利基金David Foster Foundation，致力爲接受器官移植兒童的家庭在非醫療需要方面提供財政緩助，基金創立26年來曾幫助逾800個家庭。

頂樓複式柏文將成大維多利亞地區柏文樓王。（網上圖片）