

城市規劃條例（第131章）

對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會（下稱「委員會」）已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i) 及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/ITCCTC/42	大嶼山東涌黃泥屋2號地下東涌丈量約份第3約地段第2259號至第2261號及毗連政府土地	拒絕食肆的申請	2012年8月24日
A/NE-TK/390	大埔山寮村丈量約份第15約政府土地	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	2012年8月24日
A/YL-TYST/574	新界元朗山下村丈量約份第121約地段第1526號(部分)、第1528號餘段(部分)、第1529號餘段(部分)、第1531號(部分)、第1532號(部分)及第1533號(部分)和毗連政府土地	拒絕臨時社區可循環再造物料回收中心(包括塑膠、紙張及金屬)（為期3年）的申請	2012年8月31日
A/K18/294	九龍九龍塘根德道7號	拒絕擬議學校（幼稚園暨幼兒中心）的申請	2012年9月7日
A/NE-TK/398	大埔沙欄村丈量約份第27約地段第82號C分段及第28號C分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	2012年9月7日

城市規劃委員會

2012年8月17日

城市規劃條例（第131章）

對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第17(2B)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第17(1)條提出的覆核申請，刊登報章通知。委員會已依據上述條例第17(2)(i)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2)(c)及17(2D)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第17(2)(c)及17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/TM-LTTY/227	新界屯門青磚圍丈量約份第130約地段第33號（部分）、第1541號（部分）、第1551號（部分）、第1552號、第1554號（部分）、第1555號（部分）及第1556號A分段（部分）	拒絕臨時公眾停車場（只泊私家車）（為期3年）的申請	申請人提交理據文件以支持有關覆核申請及對渠務署的意見作出回應。	2012年9月7日

城市規劃委員會

2012年8月17日

業務轉讓通告

根據香港法例第49章業務轉讓（債權人保障）條例第4及5條

茲通告：恒美電子(香港)有限公司（Hi-Mec Electronics (Hong Kong) Limited）（『出讓人』），其註冊辦事處為香港九龍灣宏開道8號其士商業中心10樓1019室（『該業務地址』），於該業務地址經營銷售給香港、中國及日本客戶的電子零件及物料貿易業務（『該業務』），經已同意將該業務，包括該業務之商譽、部份資產及權利，及該業務之部份債項，轉讓予阿法斯國際貿易(香港)有限公司（Alphax International Trading (Hong Kong) Company Limited）（『受讓人』），其註冊辦事處為香港九龍灣宏開道8號其士商業中心10樓1019室。

轉讓的有效日期為2012年9月30日（『轉讓日期』）。於轉讓日期起，受讓人將該業務地址繼續經營該業務。

在轉讓日期前，有關該業務的一切債項、責任及支出（已轉讓予受讓人的除外）均由出讓人承擔。於轉讓日期或轉讓日期後，有關該業務的一切債項、責任及支出將由受讓人承擔。

茲通告根據業務轉讓（債權人保障）條例，除非在本通告最後一次刊登的1個月內提起訴訟，否則在該1個月屆滿時，受讓人即停止承擔對於出讓人經營該業務所引致的一切債項及責任（如有）。

日期：2012年8月17日

恒美電子(香港)有限公司
Hi-Mec Electronics (Hong Kong) Limited
出讓人

阿法斯國際貿易(香港)有限公司
Alphax International Trading (Hong Kong) Company Limited
受讓人

理想集團：工廈價升租橫行



■理想集團預期，分層工廈未來半年售價有5%升幅。

香港文匯報訊（記者 周穎）歐債危機影響，本港出口貿易短期表現備受考驗。一向活躍於工廈市場的理想集團認為，本港分層工廈市場處於調整期，但仍屬平穩，未來半年成交將是「價升量跌，租金橫行」之局面。高力國際則預測，工業物業未來12個月租金和售價將跌2%和4%。

理想集團執行董事鄧健明表示，政府的活化工廈措施已經推出一段時間，令工廈售價及租金已經有一定程度攀升，升幅30%至40%，主要是由於不少工、商業行業由核心區逐漸轉移去非核心區，如轉去東九龍、香港仔及柴灣等地區。目前整體工廈市場表現平穩，最近分層工廈成交放緩只是屬於短暫調整。

「活化」促價格累升40%

他解釋，雖然過去一段時間分層工廈的租售價升幅不少，現時整體平均每呎售價約2,500元水平，但仍然屬於低水，主要原因是息口低，購置及持貸成本不高。由於自用家及投資者的需求穩固，即使市場未來出現波動，但在低息環境下，需求反而更大，廠家更加無意放售手上物業。另外，鑑於市場供應不多，因此價格壓力不大，反而甲、乙級寫字樓受外圍經濟環境影響較大。

核心區舖位註冊額挫61%

香港文匯報訊 舖位市場自農曆新年後數月強勁反彈後，表現上月開始持續回落，美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，7月四大核心零售區舖位錄得25宗註冊，按月下挫16.7%，總註冊額更跌61.2%至4.56億元。

美聯料屬短暫性調整

美聯指出，歐債危機至今仍未明朗化，加上本港新一屆政府剛剛接任，以致目前舖位市場投資者普遍採取觀望態度。不過，訪港旅客人數仍然不斷攀升，該行預計在本港零售業持續增長，商舖市場仍然是一眾基金及資深投資者之避險出路，並認為目前市況只屬短暫性調整，入場費較低的中、細價舖位更有望於市況回穩後發力再上。

該行指出，四大核心零售區舖位市場註冊量上月持續回軟，購物核心區尖沙咀過去數月表現凌厲，惟升勢未能持續，加上受環球經濟轉差影響，7月該區錄得14宗註冊，涉資9,913萬元，按月上升27.3%及急挫82.1%，反映上月份該區主要以中、細價舖位備受追捧。

值得留意，供應幾近停頓的中環區商舖近兩個月獲市場連環入市，走勢為上月四核心區中表現最理想。7月該區錄得3宗註冊，涉資2.84億元，環比升2倍及93.7倍。其中，擺花街1號3至5號舖新近以1.38億元易手，涉及總面積1,860方呎。反觀銅鑼灣區僅錄1宗註冊，涉資3,128萬元，表現急挫83.3%及90.9%，為各區交投跌勢最甚。

再者，中環區內隨着一線街道如皇后大道中等地舖造價及租金攀升，不少中高端品牌均轉投至威靈頓街及擺花街等二線街道，由於環抱於甲廈群間及鄰近石板街和蘇豪區，吸引不少資深投資者近月查詢備置。

大圍地舖減價13%

香港文匯報訊（記者 周穎）工商舖市場最近成交放緩，有舖位業主減價成交。土地註冊處資料顯示，大圍村南道15至35號富嘉花園地下23號舖以5,030萬元易手，面積400方呎，呎價12,575元。市場人士指出，原叫價5,800萬元，最後減價逾13%成交。登記買家為利事高有限公司，董事為古成文及謝慧芳。

持有9成樓面的大業主拆售中環擺花街1號一號廣場，土地註冊處資料顯示，17、18樓全層2層樓面，每層面積約4,005方呎，分別以4,564.899萬元易手，涉資逾9,129.8萬元。其中，17樓登記買家為建利貿易有限公司；而18樓登記買家為森德投資發展有限公司。

華置發言人表示，旗下旺角「Chic of the堡」項目本周再錄2宗成交，商舖面積均為194方呎，呎價分別為1.85萬至2.06萬元。項目8月售出24個商舖，累售近85%已推出的商舖，僅餘兩個2樓商舖及少量1樓商舖，呎價1.9萬至3萬元。

按揭熱線

劉圓圓

經絡按揭轉介首席經濟分析師

「劏房」與「分契樓」之別

繼房屋「僭建」問題，「劏房」及「分契樓」也成為近日樓市熱門話題。不過，筆者見有人將「劏房」與「分契樓」混淆，或將「劏房」視為合法化的「分契樓」。雖然「劏房」與「分契樓」普遍集中舊區一帶，不少物業被分割成數個單位作獨立出租用途，兩者的確有共通點，但事實上，兩者有莫大分別，銀行在按揭取態亦有異，讓筆者在此為大家剖析箇中原因。

根據屋宇署資料，「分間樓宇單位」俗稱為「劏房」，是指一個單位被分間成兩個或以上的獨立單位。對於不影響樓宇結構的輕度改裝，可由認可的承建商代為處理，未必需要向屋宇署申請。另外，「劏房」每個單位沒有獨立的業權。有部分買家選擇將分間單位用作出租用途，過度的改裝「劏房」以致樓宇負荷過重影響結構則屬違法，情況類似「僭建」，屋宇署有權要求業主清拆及還原單位，甚至釘契，讓物業無法進行買賣，轉售風險偏高，因此銀行一般不會接受此類物業的按揭申請。

至於「分契樓」，可以涉及單位間隔上的分割，同時亦牽涉單位業權上的分割，分契手續需由律師處理及於土地註冊處登記，一經辦妥，各單位便擁有獨立的業權，可以有效文件為依據自由買賣或出租。「分契樓」在間隔上的改動，務必要取得屋宇署的批准和同意及符合規定比例，以不影響樓宇的結構、不阻塞走火通道、不影響排水及通風系統為原則，與「劏房」比較，程序嚴謹得多，並受到法律約束力，對於承造按揭的銀行而言較為有保障。

銀行難承造按揭

儘管如此，不乏「分契樓」坐落舊區，或屬「分契唐樓」，涉及業權較為複雜，並非所有銀行均樂意承造此類「分契樓」按揭，現時市場上承造分契樓按揭以財務機構為主，按揭利率與條款亦因人而異。即使買家有資金一筆過支付樓價的準備，購買此類物業前宜諮詢律師意見，了解單位業權是否完整，以免影響日後轉售。

《香港文匯報》資料中心

圖文資料使用授權服務

詳情請詢 電話：(852) 2873-8960 趙先生洽 傳真：(852) 2873-8093 電郵：jkk@wenweipo.com