

責任編輯：劉理建

2013年4月26日(星期五)

香港文匯報 WEN WEI PO

港置：工商舖議幅一至兩成

香港文匯報訊(記者 黃子慢)政府自2月底推出非住宅物業雙倍印花稅後兩個月，工商舖交投全面下跌，尤其以工廈錄得的跌幅最多，與「辛辣招」出台前相比急挫約7成半。港置工商舖行政總裁黃漢成表示「辛辣招」實行至今，相信最壞時刻已經過去，睇樓量於本月明顯好轉，預期市況可於6月回升。



左起：香港置業工商舖營業董事林偉文、行政總裁黃漢成、營業董事郭漢釗。

根據土地註冊處的數據，截至4月15日之工商舖註冊量共有288宗，涉及金額32.1億元，較上月分別下跌66.6%及64.7%。黃漢成指，工商、商廈及舖舖3個板塊的呎價在辣招後均錄得下跌，其中以乙級商廈的跌幅最少，僅為0.5%。

睇樓量好轉 6月料回升

另外，港置於本月16日至22日向715名市民進行調查，逾5成受訪者認為，雙倍印花稅實行後，工商舖交投會向壞；有53%受訪者指，工商舖售價在雙倍印花稅的影響下有所下跌。該行區域營業董事郭漢釗表示，市民普遍看淡後市，而現時市場觀望氣氛濃厚，交投轉趨淡靜，令業主態度軟化，願意減價1成至2成不等以促成交易。

黃漢成補充，近期大成交逐漸增加，並以用家為主。而恒地及協成行合作發展的黃竹坑道21號環匯廣場商廈樓花亦受到用家及投資者追捧，其中6層單位已沽清。他表示，相信隨著買家逐漸消化政策的影響、低息環境及工商舖供應短缺等基本因素仍然存在，預期6月工商舖交投會開始回升，估計下半年每月平均註冊量可回升至1,178宗。

增聘30人發展荃灣觀塘

黃氏續指，雖工商舖市場成交萎縮，但公司仍然依照計劃於年內擴充，6月於荃灣及觀塘開設工廈物業部門分行，並會增聘30人，現時公司工商部共有160人，暫未有有意調整佣金及底薪。

工商舖呎價於辣招後變幅

種類	地區	辣招前呎價	辣招後呎價	變幅
工商物業	觀塘	6,073元	5,203元	-14.3%
工商物業	九龍灣	5,492元	4,707元	-14.3%
工商物業	柴灣	4,327元	3,521元	-18.6%
工商物業	黃竹坑	5,351元	4,510元	-15.7%
商廈物業	港島區甲廈	23,643元	22,397元	-5.3%
商廈物業	九龍區甲廈	12,950元	12,794元	-1.2%
商廈物業	全港乙廈	9,686元	9,641元	-0.5%
商舖物業	零售核心四區	118,435元	106,592元	-9.9%

來源：港置工商舖資料研究部
製表：記者 黃子慢

逾億元工商舖 買賣額季跌33%

香港文匯報訊 今年第一季逾一億元工商舖樓宇買賣合約登記宗數及金額齊跌。中原地產研究部指出，該季買賣合約登記錄53宗，較2012年第四季的60宗下降11.7%；合計總值127.30億元，較上一季的192.09億元下降33.7%。

寫字樓類型方面，逾一億元寫字樓季內登記宗數19宗及總值63.52億元，分別按季下降40.6%及26.2%。至於商舖相關記錄得51.12億元，較去年第四季下降51.2%，相反宗數錄得28宗，較去季的27宗上升3.7%。工業樓宇登記總值12.65億元，急升8.7倍，宗數方面錄得6宗，上升5.0倍。

據了解，今年第一季工商舖最高登記金額個案包括：九龍灣國際交易中心一籃子單位的登記，價值15.67億元。其次是銅鑼灣世界貿易中心一籃子登記，價值11.00億元。上環永樂街77號全幢登記，價值6.40億元，位列第三。

按月統計方面，3月工商舖買賣合約登記錄得總值39.35億元及21宗，較2月的39.00億元及14宗上升0.9%及50.0%。

按揭產品多元化

金融財務機構發展的空間。現時個別金融財務機構所提供的按揭優惠，最優惠為首三年按息低至P-3%，其後P-1.5%(P=5.25%)，而按揭貸款金額最高可達500萬元，換言之，價值約550萬元的物業最高可承造九成按揭，如九成半按揭，也可購買價值525萬元的物業。因此，即使首期資金緊絀的客戶，欲購買價值500萬元以上物業，亦可透過上述計劃達成置業夢想。

事實上，一般高成數按揭產品，申請規限會較多，而且審批亦需時。然而上述金融財務機構所提供的高成數按揭產品，不但審批速度相對較快，而且無須收取按揭費用，與市場上一般的高成數按揭產品比較，貸款額可以相差由數十萬元至數百萬元不等。不過值得注意，雖然金融財務機構的按揭計劃一般不設壓力測試，但礙於按息較銀行的按揭計劃高出1至2厘，因此面對加息，風險系數亦會相對較高。市場普遍預期加息周期2015年重臨，因此筆者建議按揭申請人要審慎評估個人還款能力，確保有足夠財力支撐按揭加息周期重臨。

金融財務機構彈性高

綜觀過去數年樓按市場，銀行在首季表現一向較為積極，不過礙於政府壓抑樓市炒風的決心堅定，今年首季接二連三推出收緊住宅及非住宅按揭，以及增加稅項等樓控措施，令樓市的投資氣氛，以致買家入市意慾明顯轉弱，樓市交投表現強差人意。而且，隨著政府收緊按揭措施，銀行按揭貸款審批日趨嚴謹，置業人士財政狀況只要稍有瑕疵，申請按揭時則有機會被拒諸門外，有部分遇上類似情況的置業人士或會轉投審批相對較具彈性的金融財務機構尋求協助，增加

城市規劃條例(第131章) 谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖 編號DPA/NE-KP/1

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條，由城市規劃委員會(下稱「委員會」)擬備的《谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖編號DPA/NE-KP/1》，會由2013年3月8日至2013年5月8日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：
(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
(iii) 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；
(iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處；
(v) 新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處；及
(vi) 新界沙頭角沙頭角公路沙頭角區鄉事委員會。
按照條例第6(1)條，任何人可就有關草圖向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2013年5月8日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。
按照條例第6(2)條，申述須示明：
(a) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；及
(c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有)的話。
任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

《谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖編號DPA/NE-KP/1》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。
夾附的位置圖顯示有關草圖所涵蓋的規劃區的位置。該位置圖僅供識別之用，如需詳細資料，則應參閱有關草圖。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述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指引的規定作下列用途：
(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會

2013年3月8日

申請酒牌續期啟事 金牌火鍋

現特通告：殷鳳英其地址為九龍油麻地白加士街10-24號永富大廈2樓C室，現向酒牌局申請位於九龍油麻地白加士街10-24號永富大廈1樓金牌火鍋的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年4月26日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GOLD MEDAL HOT POT
Notice is hereby given that Yun Fung Ying of Room C, 2/F, Wing Fu Mansion, 10-24 Parkes Street, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Gold Medal Hot Pot at 1/F, Wing Fu Mansion, 10-24 Parkes Street, Yau Ma Tei, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 26th April 2013

申請酒牌續期啟事 澳門賽馬會

現特通告：莊永康其地址為香港柴灣茵翠街10號茵翠苑B座茵華閣三樓301室，現向酒牌局申請位於香港干諾道中200號信德中心東翼一樓澳門賽馬會的酒牌續期，附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年4月26日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MACAU JOCKEY CLUB
Notice is hereby given that Chong Wing Hong of Flat 301, 3/F, Yan Wah House, Block B, Yan Tsui Court, 10 Yan Tsui Street, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Macau Jockey Club at 1/F, Shun Tak Centre, East Wing, 200 Connaught Road, Central, Hong Kong with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 26th April 2013

申請酒牌啟事 金舌日本燒肉專門店 / 丸龜製麵一屯門市廣場店

現特通告：吳家明其地址為新界屯門屯盛街1號屯門市廣場第一期2樓2173-2182號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門屯盛街1號屯門市廣場第一期2樓2173-2182號舖金舌日本燒肉專門店 / 丸龜製麵一屯門市廣場店的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。
日期：2013年4月26日

關心傳媒 齊來監察

香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL LIMITED
www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677 傳真：2570 4977

城市規劃條例(第131章) 長沙灣分區計劃大綱核准圖 編號S/K5/33的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2012年4月17日將《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/33》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/33》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/33》，會根據條例第5條，由2013年4月19日至2013年6月19日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署12樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 九龍深水埗長沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2013年6月19日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：
(a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；及
(c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有)的話。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/33》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述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指引的規定作下列用途：
(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
(b) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/33 所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 - 把荔枝角道/東京街的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 - 把荔枝角道/興華街的一幅用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「休憩用地」地帶，並刪除建築物高度限制。
- C項 - 把荔枝角道/興華街的一幅用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，並把建築物高度限制由主水平基準上100米修訂為8層。
- D項 - 把沿東京街(介乎長沙灣道及荔枝角道)的一塊狹長土地由「休憩用地」、「政府、機構或社區」及「住宅(甲類)」地帶改為顯示為「道路」用地。
- E項 - 把位於瓊林街以北的一塊狹長土地由顯示為「道路」用地改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂明建築物高度限制。
- F項 - 把長沙灣道650號的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(5)」地帶，並把建築物高度限制由12層修訂為主水平基準上100米。
- G項 - 把福華街及福樂街(盤盤街以東)的用地由「政府、機構或社區」及「住宅(甲類)7」地帶改劃為「住宅(甲類)10」地帶，並把建築物高度限制由8層及主水平基準上90米修訂為主水平基準上90米。

圖則顯示行政長官會同行政會議於2009年10月20日根據《鐵路條例》(第519章)批准的廣深港高速鐵路香港段方案，以供參考。這批准的鐵路計劃須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 在「商業」地帶《註釋》的「備註」中，就「商業(5)」地帶加入地積比率限制。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，加入在「住宅(甲類)10」地帶中，須提供最少70個公眾停車位及一個垃圾收集站的「備註」。
- (c) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，在有關地積比率限制的「備註」，加入「住宅(甲類)10」地帶。
- (d) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，在有關建築物高度限制及容許面積超過400平方米的用地的建築物高度限制為主水平基準上110米，加入「住宅(甲類)10」地帶的「備註」。
- (e) 修訂「政府、機構或社區」地帶的《註釋》的土地用途表，把「Helicopter Filling Station」的用途名稱修訂為「Helicopter Fuelling Station」。
- (f) 修訂「住宅(甲類)」地帶的《註釋》的土地用途表，把「公眾停車場(貨櫃車除外)(只在指定為「住宅(甲類)2」的土地範圍內)」的用途名稱修訂為「公眾停車場(貨櫃車除外)(只在指定為「住宅(甲類)2」及「住宅(甲類)10」的土地範圍內)」。
- (g) 修訂「住宅(甲類)」地帶的《註釋》的土地用途表，把「政府垃圾收集站(只在指定為「住宅(甲類)1」及「住宅(甲類)2」的土地範圍內)」的用途名稱修訂為「政府垃圾收集站(只在指定為「住宅(甲類)1」、「住宅(甲類)2」及「住宅(甲類)10」的土地範圍內)」。

城市規劃委員會

2013年4月19日

本人，陳建华(CHAN KIN WA)，現為香港特別行政區永久性居民，現居於香港特別行政區，並持有香港身份證號碼 P4302XX(X)及港澳居民來往內地通行証號碼 H0089067XXX。

本人現聲明：

- 本人曾是中華人民共和國護照號P1225XXX之持有人，在該護照本人之名字為陳建华(CHEN JIANHUA)，而本人之出生日期被錯誤填寫為1955年1月25日。
- 該護照持有人、該香港身份證持有人及該港澳居民來往內地通行証持有人均同是本人。
- 因此，本人於中國境內及香港特別行政區曾以陳建华(CHEN JIANHUA)名義登記的資產亦應屬本人所擁有。

日期：2013年4月26日

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手
香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真：2570 4977

刊登廣告熱線：2873 9888 傳真：2873 0009 電郵：advert@wenweipo.com