

灣仔樓上舖DSD沽



■有從事遊艇租賃的買家將大本營由銅鑼灣遷到灣仔駱克道銀座式商廈。資料圖片

香港文匯報訊(記者 黃子慢)本港商舖市場受雙辣招影響，交投持續下跌，僅200萬元以下類型成交宗數按月錄得76.7%升幅。然而，交投減少，舖位價格及租金仍硬淨，用家唯有轉向樓上舖以入市自用。灣仔區內挾樓上舖概念的銀座式商廈，駱克道313號剛錄得逾一年來首宗買賣成交，買家不惜付雙倍印花稅(DSD)，購入其中層全層戶，每平方呎近7,000元，涉資約575萬元。

中 原寫字樓部麥惠良表示，剛促成灣仔駱克道313號中層全層戶，單位建築面積約828方呎，以交吉形式易手，成交價約575萬元，平均呎價6,944元，屬市場合理水平。從事遊艇租賃的買家看中成交單位屬大單邊，可進行宣傳推廣，加上挾樓上舖概念，故不惜付雙倍印花稅，將其大本營由銅鑼灣遷到灣仔區。

成交呎價近7千元 麥氏又指，現時該度樓面經已全數被吸納；而上一宗買賣成交要追溯到去年3月，其低層全層戶以每平方呎約5,316元易手。此外，麥氏稱，現時商廈市場以用家為主導，預料本月交投將逐漸回升，支持整體商廈呎價得以平穩發展。

另外，本港5月商舖買賣合約登記僅錄得185宗(數字主要反映4月市況)，創2012年2月錄得175宗後15個月新低；較4月的240宗下降22.9%。宗數在2月的1,114宗後連跌三個月，

萊坊：東九甲廈租金或升15%

香港文匯報訊 港府今年在2月及4月對所有物業推出雙倍印花稅及實施《一手住宅物業銷售條例》，令5月物業銷售淡靜。然而，房地產顧問服務公司萊坊昨日發表報告稱，由於本港經濟穩定，甲級寫字樓租賃將保持平穩，並看好東鐵沿線的北區新興零售區商舖租金。

奢侈品或移東鐵沿線商舖 該行認為，雙倍印花稅令投資者卻步，令本港5月甲級寫字樓銷售市場持續淡靜，但料其租賃市場保持平穩，主因搬遷及續租帶來交投活動。萊坊董事及大中華研究及諮詢部主管林浩文預計：「今年中環甲級寫字樓租金將大致平穩，而九龍東租金將會有10%至15%升幅。」

長沙灣龍翔易手賺千八萬

香港文匯報訊 長沙灣多幢工廈將改建或重建成為商業項目，吸引市場資金持續流入該區，長沙灣龍翔工業大廈剛錄得同度用家增持樓面個案，該中層單位原業主賺近1,800萬元離場。

永得利中層2293萬放售 另外，美聯工商營業董事吳偉華表示，該行剛獲業主委託放售葵涌貨櫃碼頭路永得利廣場2期11樓6至7室，單位面積4,692方呎，意向呎價4,888元，涉及金額2,293萬元。物業交吉形式放售，以市場每平方呎租金約16元推算，租金回報高達約4厘。

按揭熱線 定息按揭潮延至次季

上文筆者提到，5月上旬有非銀行機構加入定息按揭行列，並且首度引入「漸進式」定息按揭，成功引起全城關注，5月下旬亦另有銀行推出嶄新的「個人可轉換定息」應戰，競爭趨向白熱化，料定息按揭潮可延續至次季。

「漸進式」息率增彈性 現時市場上的定息按揭產品可謂百花齊放，以非銀行機構提供之定按為例，其3年期定息，按息僅2.25%，與市場水平相若，不過計劃最特別之處，在於客戶選擇4年定息期或5年定息期的時候，在計劃首3年仍可享有2.25%的超低息按揭優惠，及至第4年及第5年，按揭利率屆時才會以「漸進式」調整至2.4%及2.5%，有別於市場普遍採用的劃一按揭利率方法，而且無論選用3年、4年及5年期定息，罰

城市規劃條例(第131章) 大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖 編號S/SLC/16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6月5日將《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/16》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，《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/17》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/17》，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樓規劃署荃灣及西九龍規劃處；
(v) 新界荃灣青山公路荃灣段174-208號荃灣多層停車場大廈1樓荃灣民政事務處；及
(vi) 大嶼山貝澳屋村1號大嶼山南區鄉事委員會。

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) 建議對有關修訂作出的修訂(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《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/17》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規劃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) 對大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/16 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 - 把位於礮石灣村東面主要涵蓋丈量約份第329約地段第687號南面部分的一塊土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)」地帶。B項 - 把丈量約份第329約地段第687號以北及以西的兩塊土地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「綠化地帶」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目 在「住宅(丙類)」及「海岸保護區」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關豁免樓面空間計算入地積比率及納入樓面空間作上蓋面積計算的條款。

城市規劃委員會 2013年4月19日

城市規劃條例(第131章) 荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/29的修訂

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第7(1)條，對《荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/29》作出修訂。

修訂項目載於修訂項目附表內。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，《荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/30》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

依據條例第7(2)條，顯示該等修訂的《荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/30》，會由2013年5月16日至2013年7月16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樓規劃署荃灣及西九龍規劃處；
(v) 新界荃灣青山公路荃灣段174-208號荃灣多層停車場大廈1樓荃灣民政事務處；及
(vi) 新界荃灣沙咀道277號二樓荃灣鄉事委員會。

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7月16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) 建議對有關修訂作出的修訂(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《荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/30》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) 對荃灣分區計劃大綱草圖編號S/TW/29 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 - 把位於楊屋道和馬頭壩道交界處西面的一塊用地(荃灣地段第393號)由「未決定用途」地帶改劃為「綜合發展區(7)」地帶，並指定此地帶內的一塊狹長土地為「非建築用地」及訂定此地帶的建築物高度限制。B項 - 把兩塊位於上葵涌村北邊緣的土地由「休憩用地」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目 (a) 加入新的「綜合發展區(7)」地帶的《註釋》。(b) 在《註釋》說明頁刪除一項關於「未決定用途」地帶的條款。

城市規劃委員會 2013年5月16日

城市規劃條例(第131章) 就草圖所作出的申述

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6(1)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)收到就附載列的圖則所作出的申述。按照條例第6(4)條，有關申述須於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱一

- (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6(1)條，任何人可就有關申述向委員會提出意見。意見須示明該意見所關乎的申述。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(tpbcd@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處。

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，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6A(4)條，任何根據第6A(1)條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。

有關草圖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指引的規定作下列用途：(a) 處理有關意見，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/政府部門之間進行聯絡。

Table with 3 columns: 圖則, 所收到申述的數目, 就申述提出意見的期限. Rows include 谷埔、鳳坑及榕樹凹發展審批地區草圖編號DPA/NE-KP/1 and 壽星山及淺水灣分區計劃大綱草圖編號SH/17/12.

城市規劃委員會 2013年6月7日

城市規劃條例(第131章) 大澳邊緣分區計劃大綱草圖編號S/I-TOF/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《大澳邊緣分區計劃大綱草圖編號S/I-TOF/1》，會由2013年5月24日至2013年7月24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15樓西貢及離島規劃處；
(v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
(vi) 大嶼山梅窩銀禧灣路2號梅窩政府合署地下離島民政事務處高層分處；及
(vii) 大嶼山大澳大澳街市街29號大澳鄉事委員會。

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7月24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。

《大澳邊緣分區計劃大綱草圖編號S/I-TOF/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5月24日

申請會社酒牌續期啟事 中華總會會員俱樂部有限公司

現特通告：黃鑑波其地址為香港鴨洲洲洪聖街20號利是大廈B座3樓，現向酒牌局申請位於香港中環干諾道中24-25號6至7樓中華總會會員俱樂部有限公司的會社酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年6月7日 APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE THE CHINESE G.C.C. MEMBERS' CLUB LTD. Notice is hereby given that Wong Kam Po of 3B/F., Fortune Mansion, 20 Hung Shing Street, Apleichau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of The Chinese G.C.C. Members' Club Ltd. at 6-7/F., 24-25 Connaught Road C., Central, H.K. 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: 7th June 2013

申請酒牌續期啟事 DOUBLE HAPPINESS CAFÉ

現特通告：郭佩華其地址為香港中環士丹頓街48號地下，現向酒牌局申請位於香港中環士丹頓街48號地下Double Happiness Café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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年6月7日 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DOUBLE HAPPINESS CAFÉ Notice is hereby given that Kwok Pui-wah Augustina of G/F., No.48 Staunton Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Double Happiness Café at G/F., No.48 Staunton Street, Central, H.K. 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: 7th June 2013

申請酒牌續期啟事 蒲田(居食屋)日本料理

現特通告：鍾光輝其地址為香港灣仔活道3號地下，現向酒牌局申請位於香港灣仔活道3號地下蒲田(居食屋)日本料理的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2013年6月7日 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KABATA JAPANESE RESTAURANT Notice is hereby given that Chung Kwong Fai of G/F., 3 Wood Rd., Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kabata Japanese Restaurant at G/F., 3 Wood Rd., Wan Chai, Hong Kong. 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: 7th June 2013