城市規劃條例(第131章)
大埔分區計劃大綱核准圖S/TP/24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2013年12月3日將《大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/24》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。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》，會根據條例第5條，由2014年4月11日至2014年6月11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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
(iv) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處；
(v) 新界大埔汀角路1號大埔政府合署地下大埔民政事務處; 及
(vi) 新界大埔崇德街9–11號大埔鄉事委員會。

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2014年6月11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。

按照條例第6(2)條，申述須示明－

(a) 該申述所關乎的在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《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》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)
對大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/24
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

A1項 – 把第9區的兩塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。

A2項 – 把第9區及頌雅路東面的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。

A3項 – 把頌雅路西面的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。。

A4項 – 把頌雅路西面的兩塊用地由「政府、機構或社區」改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。

A5項 – 把頌雅路西面的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。

B項 – 把匡智松嶺村內劃為「政府、機構或社區」地帶的一塊用地的建築物高度限制由四層改為八層。

C項 – 把那打素醫院以西的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）10」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）10」地帶的建築物高度限制，並納入「非建築用地」的限制。

D1項 – 把近鳳園的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（丙類）10」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）10」地帶的建築物高度限制。

D2項 – 把近鳳園的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）10」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）10」地帶的建築物高度限制。

E項 – 把露輝路近聚豪天下的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）9」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）9」地帶的建築物高度限制。

F項 – 把荔枝山的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（乙類）8」地帶，以及訂明該「住宅（乙類）8」地帶的建築物高度限制，並納入「非建築用地」的限制。

G項 – 把近逸遙路的一塊用地由「住宅（丙類）」改劃為「住宅（丙類）7」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）7」地帶的建築物高度限制。

H項 – 把乾坑的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）8」地帶，以及訂明該「住宅（（丙類）8」地帶的建築物高度限制。

J1項 – 把寶鄉街的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，以及訂明該「政府、機構或社區(2)」地帶的建築物高度限制。

J2項 – 把寶鄉里的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》以納入「住宅（甲類）9」及「住宅（甲類）10」支區的發展限制，以及加入劃作「住宅（甲類）1」及「住宅（甲類）9」的用地作公共房屋發展的規劃意向。

(b) 修訂「住宅(乙類)」地帶及「住宅(丙類)」地帶的《註釋》以納入「住宅（乙類）8」、「住宅（丙類）7」、「住宅（丙類）8」、「住宅（丙類）9」及「住宅（丙類）10」支區的發展限制。

(c) 加入「政府、機構或社區(2)」地帶《註釋》。

城市規劃委員會

2014年4月11日

城市規劃條例(第131章)
牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/27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《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/27》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，《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28》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《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28》，會由2014年4月11日至2014年6月11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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
(iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
(v) 九龍觀塘觀塘道398號嘉域大廈地下觀塘民政事務處。

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2014年6月11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。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

(a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；以及
(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《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/28》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)
對牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖
編號S/K13/27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

A1項 – 把彩興路的一塊用地(下稱「彩興路用地」)，由「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)1」地帶；修訂其建築物高度限制；以及在圖則加入符號，把彩興路用地及彩興里用地連繫起來。

A2項 – 把沿彩興路用地北邊的一塊狹長土地，由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

B1項 – 把彩興里／彩興路交界處的一塊用地(下稱「彩興里用地」)，由「政府、機構或社區」地帶及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)1」地帶；修訂其建築物高度限制；以及在圖則加入符號，把彩興路用地及彩興里用地連繫起來。

B2項 – 把沿彩興里用地北邊的一塊狹長土地，由「政府、機構或社區」地帶及「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。

C項 – 把彩榮路的一塊用地，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)2」地帶，並修訂其建築物高度限制。

D1項 – 把介乎順業街及鴻業街的一塊土地，由顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶；訂定建築物高度限制；以及把沿順業街的一小塊土地指定為「非建築用地」。

D2項 – 把沿順業街劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的兩小塊土地指定為「非建築用地」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，加入「住宅（甲類）1」地帶及「住宅（甲類）2」地帶的地積比率和建築物高度限制及略為放寬相關限制的條文。

(b) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，加入在「住宅（甲類）2」地帶中，須提供一個室內康樂中心的「備註」。

(c) 修訂「政府、機構或社區」地帶的註釋，修改歷史建築物的英文字詞。

(d) 修訂「其他指定用途」地帶的註明及規劃意向的中文字詞，把「香港鐵路車廠連上蓋的商業及住宅發展」修改為「香港鐵路車廠與上蓋的商業及住宅發展」。

(e) 修訂「其他指定用途」地帶的註明的中文字詞，把「商業／住宅發展連公眾停車場及公共交通交匯處」修改為「附有公眾停車場及公共交通交匯處的商業／住宅發展」。

城市規劃委員會

2014年4月11日

證券代碼：600094、900940 證券簡稱：大名城、大名城B 編號：2014-023

上海大名城企業股份有限公司
關於非公開發行股票獲得中國證監會核准批文的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海大名城企業股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2014年4月23日收到中國證券監督管理委員會《關於核准上海大名城企業股份有限公司非公開發行股票的批覆》(證監許可[2014]428號)，批覆主要內容如下：

一、核准公司非公開發行不超過6億股新股。
二、本次發行股票應嚴格按照報送中國證監會的申請文件實施。
三、本批覆自核准發行之日起6個月內有效。
四、自核准發行之日起至本次股票發行結束前，公司如發生重大事項，應及時報告中國證監會並按有關規定處理。

公司董事會將根據上述批覆文件的要求和公司股東大會的授權，盡快辦理本次非公開發行股票的相關事宜，並及時履行信息披露義務。

本次非公開發行股票的聯繫人及聯繫方式如下：
1、發行人：上海大名城企業股份有限公司
聯繫人：張燕琦
電話：021-62470088
傳真：021-62479099
地址：上海市閔行區紅松東路1116號上海虹橋元一大廈5樓
2、保薦機構（主承銷商）：國金證券股份有限公司
保薦代表人：王強林、傅志鋒
聯繫人：王強林
電話：028-86692803
傳真：028-86690020
地址：四川省成都市東城根上街95號17層
特此公告。

上海大名城企業股份有限公司董事會
2014年4月25日

法定要求償債書

根據破產條例(第6章)第6A條(1)(a)規定作為須立即償付的經算定款項之債務

致：楊劍心 (YEUNG KIM SUM PATRICK)，地址為 (1) 香港新界屯門恆富街23號南浪海灣3座32字樓G室；及 (2) 香港新界屯門恆富街23號南浪海灣3座16字樓G室。

特此通知本法定要求償債書已由下述人士發出
債權人名稱：保誠保險有限公司 (PRUDENTIAL HONG KONG LIMITED)
地址：香港中環交易廣場1座25字樓
(25th Floor, One Exchange Square, Central, Hong Kong)

上述債權人根據台端與其簽訂的協議，包括資區域業經理服務協議 (Service Agreement for Regional Manager dated 23 April 2012)；代理人協議 (Agency Agreement dated 19 April 2012)；及對經理的附加協議 (Supplementary Agreement for Managers dated 19 April 2012)，要求台端償付HK$473,568.45作為 台端就其先前在債權人任職為代理人 (保險顧問)提供服務而結欠及欠下的未償還債項。債權人聲稱 台端欠上述債項，並聲稱該債項乃無抵押的債項及須立即償付。

本法定要求償債書為重要文件，於本公告刊登於報章的當日，即被視為已送達給台端。台端必須於本法定要求償債書送達台端後21日內繳付所有債項或與債權人達成和解，否則台端可被下令破產，財產及物品亦可被取走。倘若台端認為有理由申請將本法定要求償債書作廢，台端須於本法定要求償債書送達台端後18日內向法院申請。

倘若台端對本身的處境有任何疑問，請即向律師尋求專業意見。台端可向下列律師行查閱或索取本法定要求償債書：

柯伍陳律師事務所
香港中環德輔道中10號東亞銀行大廈14-15樓
(債權人代表律師)
電話號碼：2810 1212(盧律師)
參考檔案：140066/GCDR/CICL/CWTL

切記：自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，台端延有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本要求償債書作廢，台端必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

刊登廣告熱線
28739888

奧海城化身「足球場」吸金

■奧海城中庭將變身「足球場」迎接世界盃。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）距離巴西世界盃舉行還有50日，各地足球熱潮正逐步升溫。本地多個商場不甘後人，借世盃熱舉辦多項活動，務求與顧客分享盛事。其中大角咀奧海城化身「足球場」，並將於世界盃期間以430吋巨屏直播賽事。大角咀港灣豪庭廣場則以綠色世界盃為主題，展示以環保物料仿製巴西亞馬遜雨林的場景。

為迎接四年一度的足球盛事，信和將旗下奧海城中庭變成「足球場」，全場鋪設高質素人造草皮，並於世界盃舉行期間（6月13日至7月14日）以430吋投射巨屏免費直播64場賽事。該巨屏更將用作舉行電視遊戲，邀請本港和內地球迷參與足球遊戲，更於世界盃決賽前夕（7月13日）舉行決賽，噱頭十足。

分享世界盃狂熱

恒基旗下大角咀港灣豪庭廣場則以綠色世界盃為主題，在商場內建構既環保又富藝術氣息的巴西亞馬遜熱帶雨林場景，本地藝術家以不同回收物料製成各式各樣的亞馬遜動物，包括巨型紙製美洲豹、蛛猴、紅尾鸚鵡及足球皮製巴西龜。

港灣豪庭推環保展

同時，入場人士更可試玩環保樂器，甚至參與製作，為世界盃加添熱鬧。即場化身成環保音樂家，在美洲豹或鸚鵡旁試玩鐵罐製或竹製的巴西環保敲擊樂器。這個舊物再造的環保樂器工作坊，讓入場人士發揮無限創意，Permanenz將指導以廢紙盒製作動物形的非洲卡祖笛Kazoo，可愛的外形加上特別的聲樂，最大樂趣是不需懂得任何樂理，只需用人聲哼唱便能發出聲音，而且製作過程簡單，連小朋友也可輕易完成。

活動添加足球元素

至於將軍澳中心早前舉行的復活節活動，亦特意加入足球元素，該商場上周舉行「掟蛋」比賽，特邀本港甲組球會傑志球員表演花式掟蛋絕技。當天多組參賽家庭設計出具世界盃及復活節元素的掟蛋器及鬼馬服裝，為節日加添色彩。

逾億工商舖成交創3年新高

量價齊升

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，今年3月份逾一億元工商舖樓宇買賣合約登記錄得24宗，是2011年3月份錄得26宗後3年以來按月新高，較今年2月份的5宗顯著上升19宗或3.8倍。金額方面，3月份逾一億元工商舖樓宇買賣合約登記總值44.10億元，較2月份的24.98億元上升76.6%，反映市場上逾一億元大額成交顯著上升。

羅素街8號錄16宗登記

銅鑼灣羅素街8號在3月份錄得16宗逾一億元登記，總值24.93億元，每宗登記金額介乎1.46億元至2.08億元。單單是羅素街8號在3月份的16宗逾一億元登記，已佔3月份工商舖逾一億元登記24宗的66.7%。

3月份較高登記金額的逾一億元工商舖個案包括：西洋菜南街1A至1K號百寶利商業中心錄得一宗舖位登記（價值7.00億元）、屯門青山坊2號華樂大廈的一宗舖位登記（價值3.40億元）及九龍灣宏照道33號國際交易中心的一宗寫字樓登記（價值2.43億元）。按季統計方面，第一季逾一億元工商舖登記錄得38宗及84.86億元，較2013年第四季的40宗及217.77億元下降5.0%及61.0%。

■黃良昇指，市場上逾億元大額成交顯著上升。

元朗全幢物業1.35億易手

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）本港物業後市雖持續唱淡，但旺區舖位仍備受追捧。市場消息指，青山公路元朗段81號全幢物業，新近以約1.35億元易主。該幢物業樓高3層，樓面面積合共約3,920方呎，折合呎價34,439元。該幢大廈位處西鐵元朗站及朗屏站之間，面向輕鐵大棠道站。

此外，舖位租賃成交持續，市傳灣仔莊士敦道111-123號一個地舖，新近以8.6萬元租予小食店，舖位面積約238方呎，折合呎租高達361.3元。舖位上蓋為修頓室內體育館，處港鐵灣仔站出口，後有大型電腦商場，平日人流暢旺。

市場消息指，荃灣荃好景大廈二樓舖位，新近以約20萬元租出，物業樓面4,566方呎，折合呎租約43.8元。該大廈面向海壩街官立小學，鄰近區內「食街」路德圍，地舖以食肆為主。同時，跑馬地山村道怡豐大廈5B-5C號鋪，建築面積4,300方呎，獲浴足店以16萬元續租，折合呎租37.2元。

按揭熱線
劉圓圓
經絡按揭轉介首席經濟分析師

選擇按揭看時機

美國聯儲局新任主席耶倫曾經暗示最快明年第二季加息，意味着低息年代即將結束，部分置業人士關注本港按息會跟隨上調，因此對選擇按揭計劃存在不少疑問。現時市面上的按揭產品十分多元化，各有優劣，究竟如何選擇合適的按揭計劃？筆者認為，除了要配合業主的財務安排，時機亦相當重要。

市場瞬息萬變，樓市亦存在波動，實在沒有一本通書唸到老這回事。現時浮息按揭產品（H按及P按計劃）仍然大行其道，根據金管局住宅按統計數據顯示，2月與同業拆息（HIBOR）掛鈎的H按計劃使用比例按月增加13.1個百分點至54.8%，繼2011年8月後重上五成水平，再度成為市場主流產品。以最優惠利率（P）為基礎的P按計劃使用比例亦佔超過四成，達43.7%。至於定息則只有0.1%。

定息按揭吸引力增

儘管如此，市場普遍預期明年息口回升向上，逐步正常化，相信浮息按揭的優勢將逐漸減弱，屆時定息按揭計劃的吸引力隨之增加。現時有財務機構可為新盤客戶提供5年期「漸進式」定息按揭優惠計劃，若以2004年至2006年的加息周期為例，當時本港最優惠按揭利率調整約13次，雖然平均每次調整幅度不足25點子，但累計加息幅度亦達3厘。假設明年加息周期重臨，本港按揭息率以每年上升25點子的步伐循序漸進計算，採用上述定息按揭計劃，首3年定息利率2.3%，第四年2.4%，第五年2.5%，其後P-1.5%（P=5.25%），以每100萬元的按揭貸款額計算，還款年期30年（即360期），定息期內5年之利息開支合共約110,918元。至於採用浮息按揭計劃，以現時P按實質利率2.15厘計算，採用P按計劃5年之利息開支合共約124,012元，每100萬元的按揭貸款額將較定息按揭計劃利息開支多出11%，達13,093元。相比之下，若如果能夠把握時機，採用定息按揭計劃明顯較為划算。