



■文靜芝指，今年斥資近千萬元以八彩金獅迎新歲。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）送馬迎羊，剛巧今年農曆年廿六又是新曆的2月14日西方情人節，全港各大商場趁機推出不同文化藝術應節活動，吸引客流推廣文化之餘，又可刺激市民消費，為商場的賺錢吸金好時機，估計新年期間各大商場的客流及生意額可望升10%至20%。

主攻年輕人市場的觀塘apm，以充滿潮流藝術的喜氣羊咩咩為設計靈感，準備逾6,000方呎藝術喜慶兼備的新年節日布置，讓顧客暢遊五大福氣潮點，包括「快閃藝術潮羊陣」、「十二生肖開運風車」、「親親靈羊慈善閣」、「喜歡迎福鼓」及「浪漫桃花園」，還請來由法國人氣插畫師瑪莉·黛思邦綠（Marie Desbons）為apm度身訂造多款型格喜慶潮羊。市民可一睹換上驚喜潮裝的羊咩咩雕塑，又可通過十二生肖開運風車得知來年生肖運情，更可與趣致小靈羊作近距離接觸，將喜氣帶回家。apm亦將連續第十屆舉辦創意潮人年宵市集，還有每年一度的大型倒數派對，紅星偶像將載歌載舞，豪送總值420萬元巨獎及消費獎賞，市民有機會贏取apm × Snoopy別注版利是封，及限量Snoopy賀年禮盒等精美禮品或潮玩電子星相占卜遊戲。

新鴻基地產代理租務總經理馮秀炎表示，apm今年農曆新年推廣期長達46天，較去年延長多2個星期，宣傳推廣費亦創歷年新高達港幣1,200萬元，較去年升近10%。由於1月及2月將有6艘郵輪訪港，apm將繼續與啟德郵輪碼頭合作，提供約150班免費專車往返碼頭及apm商場。馮預料1月及2月apm可招待1,300至2,300名郵輪旅客，人均消費2,000元至3000元，可為商場額外帶來260萬元至460萬元消費額，預計推廣期間（1月19日至3月5日共46天）apm商場客流可達1,500萬人次，按年升約10%至15%，生意額則可達4億元至4.2億元，較去年升約15%至18%。

MegaBox斥資千萬宣傳

另一個主攻年輕家庭客的九龍灣商場MegaBox總監文靜芝指出，今年以中式傳統文化結合新潮現代概念，斥資近千萬元以八彩金獅迎新歲為主題，全港首創20呎高配以金箔獅身幸運廊，並有6隻一比一獅群，寓意生生猛猛，幸運廊內布滿賀年祝福語的大紅燈籠、風鈴及桃花形風車，供市民行大運。她預期，由即日起至3月5日，MegaBox的客流及生意額會按年升20%，去年該商場的每呎營業額達1,300元至1,500元，料新年期間會升逾10%。

港零售市道見好轉

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）去年第四季的「佔領」行動一度令本港旅遊、酒店及零售業受重創。近月來零售商相繼打折，消費市道見好轉，發展商亦看好本港今年的零售表現。

根據香港零售管理協會的數據顯示，去年11月銷售金額按年增長4.1%，勝市場預期，當中尤以iPhone、麵包及糖果等增長最強勁，零售管理協會透露，旗下大部分會員在去年12月銷售亦錄得單位數字上升。累積去年1月至11月數據，本港今年來零售生意按年微升0.2%，扭轉首10個月仍在下跌的

狀況，只要12月表現保持現時水平，全年計本港零售仍保住微升局面。

民生區商場帶動增長

長實集團執行董事兼置富產業主席趙國雄坦言，去年第四季的「佔領」行動令傳統旅遊旺區的零售生意大受影響，尤其是珠寶、手錶等高級商戶，不過，民生區的零售商並無受到影響，他相信，今年本港經濟會有溫和增長。就業率高，市民收入增加，可帶旺消費市道，尤其是民生區商場銷售表現應會比去年好。

美國銀行中心中低層7050萬沽

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）寫字樓投資個案延續，市傳中環美國銀行中心中低層11室至13室新近連租約易手，造價約7,050萬元。該項目望全海景，樓面2,440方呎，折合呎價約28,893元。

同時，二三線街舖亦相當搶手，市場消息指灣仔電氣街恒德大廈地下A至D號舖及低層地下A至B號舖，樓面合共達1.1萬方呎，新近以約2億元易手，折合呎價18,182元。

樓控措施宜與時並進

筆者去年12月初提到，私樓市場與資助房屋將會展開一場角力戰，究其原因，二手樓價去年上升近一成，私樓與資助房屋升勢大致上同步，近日不少報道指出居屋樓價升幅顯著，對比私樓甚至有過之而無不及。市場人士普遍歸究政府2013年中推出的「白居二」政策，間接將居屋樓價推高，影響市民置業計劃。

「白居二」成效一般

居屋向來為私樓與公屋市場中間的一層置業階梯，房委會為居屋第二市場提供折扣優惠，協助市民以較少的首期入市上車，再透過換樓升級置業，讓物業市場得以流轉。不過礙於高樓齡居屋相對較難獲批長按揭年期，且需要補地價後才可於市場自由買賣，欠缺靈活性，因此從歷史數據可見，以往居屋市場買賣佔整體樓市成交的比例一向偏低。1997年至2013年間每年居屋佔市場成交比例不足一成，即使是2014年全年佔比升至8.9%的歷史新高，仍未能突破雙位數，反映政府推出「白居二」政策雖然令居屋引起市場關注，但實際上不足以掀起搶購熱潮，流轉率僅屬一般。

以往私樓與居屋市場一向平衡發展，近

城市規劃條例(第131章)

藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTTY/6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2014年7月8日將《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTTY/6》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，《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號S/TM-LTTY/7》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號S/TM-LTTY/7》，會根據條例第5條，由2014年12月12日至2015年2月12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14樓屯門及元朗西規劃處；
(v) 新界屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓屯門民政事務處；及
(vi) 新界屯門青賢街屯門鄉事委員會。

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2015年2月12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《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號S/TM-LTTY/7》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)對藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTTY/6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 – 把位於福亨村路以東的一塊土地由「住宅（丙類）」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「住宅（丁類）」地帶，改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。 B項 – 把主要位於港深西部公路高架路段下的一塊土地由「住宅（丙類）」地帶、「住宅（丁類）」地帶、「政府、機構或社區」地帶，改劃為顯示為「道路」的地方。
由於有關后海灣幹線工程及元朗公路藍地至十八鄉段擴闊工程（藍地至丹桂村段）的建築工程已經竣工，藉此機會由圖則上刪除行政長官會同行政會議根據道路(工程、使用及補償)條例批准該項工程的註明，並在圖則上收納這些路線，以供參考。
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
(a) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」以加入「政府、機構或社區(1)」支區的發展限制和略為放寬限制條款。 (b) 在「綜合發展區」、「住宅（乙類）」、「住宅（丙類）」、「住宅（丁類）」及「住宅（戊類）」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關管理員宿舍獲豁免計算地積比率或上蓋面積的條款。 (c) 在「商業」、「綜合發展區」、「住宅（乙類）」、「住宅（丙類）」、「住宅（丁類）」、「住宅（戊類）」及「鄉村式發展」、「政府、機構或社區」及「綠化地帶」地帶的《註釋》中，修訂「分層樓宇」為「分層住宅」。
城市規劃委員會 2014年12月12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」）收到就附表載列的圖則所作出的申述。按照條例第6(4)條，有關申述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6A(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(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。

附表		
圖則	所收到申述的數目	就申述提出意見的期限
屏山分區計劃大綱草圖編號S/YL-PS/15	109	2015年2月6日

2015年1月23日	城市規劃委員會
------------	---------

刊登廣告熱線 28739888

城市規劃條例 (第131章)

茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/21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2014年7月8日將《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/21》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，《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號S/K15/22》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號S/K15/22》，會根據條例第5條，由2014年12月19日至2015年2月23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) 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號嘉城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2015年2月23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) 該申述所關乎的在有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《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號S/K15/22》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)對茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/21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 – 修訂大致以維多利亞港、崇輝街及崇信街為界的土地的土地用途地帶，包括下列各項： (a) 把位於東源街及仁字圍的用地由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶、「綜合發展區(2)」地帶、「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶及「綜合發展區(5)」地帶； (b) 在圖則上已改劃的「綜合發展區(1)」地帶及「綜合發展區(3)」地帶內加入符號，將各自位於東源街北面及西南面的部分連繫起來； (c) 把仁字圍、崇和徑及一段東源街由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方；及 (d) 把一塊前臨維多利亞港，位於已改劃的「綜合發展區(1)」地帶、「綜合發展區(2)」地帶、「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶、「綜合發展區(5)」地帶及顯示為「道路」的地方的長形土地指定為「海濱長廊」。 B項 – 修訂大致以茶果嶺村、麗港城及晒草灣為界的土地的土地用途地帶，包括下列各項： (a) 分別把四塊用地由「住宅（甲類）4」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「綠化地帶」、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（乙類）1」地帶、「住宅（乙類）2」地帶、「住宅（乙類）3」地帶及「住宅（乙類）4」地帶，並訂定建築物高度限制； (b) 把一塊位於茜發道的土地及一小塊位於麗港城南面的土地由「住宅（甲類）4」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶以併入毗鄰的現有「政府、機構或社區」地帶的部分土地，並就該已修訂的「政府、機構或社區」地帶訂定建築物高度限制； (c) 把三塊長形土地由「住宅（甲類）4」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方； (d) 把兩塊用地由「住宅（甲類）4」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶；及 (e) 把茶果嶺村東面的土地及晒草灣遊樂場西南面的一塊用地由「住宅（甲類）4」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。 C項 – 把茶果嶺村所在的土地由「住宅（甲類）4」地帶改劃為「未決定用途」地帶。 D1項 – 把位於敬業街及成業街交界處的一塊用地由「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。 D2項 – 把位於成業街及茶果嶺道交界處的一塊用地由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「商業」地帶以併入該土地毗鄰的現有「商業」地帶，並就該已修訂的「商業」地帶訂定建築物高度限制。 E項 – 把位於鯉魚門海傍道及鯉魚門徑交界處的一塊用地由「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定經修訂的建築物高度限制。 F1項 – 把位於敬業街一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。 F2項 – 把一段茜發道由「綠化地帶」及「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。 F3項 – 把位於高超道及鯉魚門道交界處的迴旋處的部分土地由「住宅（甲類）」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。 G項 – 把一幅位於麗港城以東的長形土地由顯示為「道路」的地方及「休憩用地」地帶改劃為「綠化地帶」。 H1項 – 把兩塊位於東區海底隧道收費廣場東北面的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶。 H2項 – 把一塊沿東區海底隧道收費廣場北面的長形土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

圖則顯示行政長官會同行政會議於2014年4月29日根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第370章）批准的將軍澳－藍田隧道道路方案，有關方案所述的道路顯示在這份圖則上只供參考之用。這批准的道路方案須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲批准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
(a) 加入新的「住宅（乙類）」地帶的《註釋》。 (b) 在「綜合發展區」地帶的《註釋》刪除位於油塘工業區的「綜合發展區」地帶，並加入「綜合發展區(1)」地帶、「綜合發展區(2)」地帶、「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶及「綜合發展區(5)」地帶，並訂定各地帶的地積比率限制及海濱長廊的規定，及在「綜合發展區(5)」地帶提供公眾停車場的規定。 (c) 刪除「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶的《註釋》。 (d) 刪除「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」內有關「住宅（甲類）4」地帶的條文。 (e) 修訂《註釋》說明頁第7(a)段以加入容許鐵路設施的條文。 (f) 在《註釋》說明頁加入有關「未決定用途」地帶的條款。

2014年12月19日	城市規劃委員會
-------------	---------