城市規劃條例(第131章)
灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/27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，對灣仔分區計劃大綱草圖作出修訂。

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，《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/28》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《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/28》，會由2018年5月4日至2018年7月4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樓港島規劃處；及
(v) 香港灣仔柯布連道2號地下灣仔民政諮詢中心。

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2018年7月4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條例第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《灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/28》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)
對灣仔分區計劃大綱草圖編號S/H5/27
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

A項 — 把介乎莊士敦道以北和杜老誌道以西的「商業」地帶，及介乎軒尼詩道以南和波斯富街以西的「商業」地帶的建築物高度限制由主水平基準上130米修訂為主水平基準上135米。

B項 — 把位於謝斐道／駱克道的「商業(4)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上80米修訂為主水平基準上110米。

C項 — 把位於永豐街的「商業(6)」地帶內支區(b)的建築物高度限制由主水平基準上120米修訂為主水平基準上135米。

D項 — 把介乎灣仔道、摩理臣山道、堅拿道西及軒尼詩道的「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的建築物高度限制由主水平基準上110米修訂為主水平基準上135米。

E1項 — 把涵蓋皇后大道東以南的「住宅(甲類)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上100米修訂為主水平基準上110米。

E2項 — 把位於堅尼地道21–23A號的「住宅(甲類)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上120米修訂為主水平基準上140米。

E3項 — 把位於萬茂臺的「住宅(乙類)」地帶的建築物高度限制由主水平基準上140米修訂為主水平基準上150米。

E4項 — 把位於愛群道的「住宅(甲類)」地帶及「住宅(甲類)5」地帶的建築物高度限制由主水平基準上90米修訂為主水平基準上110米。

F1項 — 刪除位於告士打道／謝斐道的「其他指定用途」註明「歷史建築物保存作酒店、商業、社區及／或文化用途」地帶內兩邊的非建築用地要求，並訂定該部分土地的建築物高度限制為4層。

F2項 — 刪除位於謝斐道／駱克道的「商業(4)」地帶內兩邊的非建築用地要求，並訂定該部分土地的建築物高度限制為主水平基準上110米。

G1項 — 刪除位於軒尼詩道225號駱克道市政大廈的「政府、機構或社區」地帶內兩邊的建築物間距規定，並把該部分土地的建築物高度限制由主水平基準上19米修訂為12層。

G2項 — 刪除位於譚臣道169號軒尼詩道官立小學的「政府、機構或社區」地帶內一邊的建築物間距規定，並把該部分土地的建築物高度限制由主水平基準上19米修訂為8層。

G3項 — 刪除位於灣仔道93至99號與101號之間的「住宅(甲類)」地帶的建築物間距規定，並把該部分土地的建築物高度限制由主水平基準上19米修訂為主水平基準上110米。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「商業」地帶「註釋」的「備註」中略為放寬限制的條文，以反映刪除「商業(4)」地帶內兩邊的非建築用地要求。

(b) 在「住宅(甲類)」地帶「註釋」的「備註」中，刪除位於灣仔道93至99號與101號之間的建築物間距規定。

(c) 在「政府、機構或社區」地帶「註釋」的「備註」中，刪除位於軒尼詩道225號駱克道市政大廈用地及譚臣道169號軒尼詩道官立小學用地的建築物間距規定。

(d) 在「其他指定用途」註明「歷史建築物保存作酒店、商業、社區及／或文化用途」地帶「註釋」的「備註」中，刪除非建築用地要求。

(e) 在「住宅(丙類)」地帶及「住宅(戊類)」地帶「註釋」的「備註」中，修訂豁免可計算於最大總樓面面積／最高地積比率的條文，闡明對於管理員宿舍和康樂設施的豁免，只適用於有關設施是供住用建築物或建築物的住用部分的全部擁有人或佔用人使用及使其受益。

城市規劃委員會

2018年5月4日

ANNOUNCEMENT ON POSTPONING THE REPLY TO INQUIRY LETTER HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

The board of directors of the Hainan Airlines Holding Company Limited and its entire members hereby guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content.

On June 22 of 2018, the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as "the Company") received the Inquiry Letter on Pre-plan of Issuing Stock to Buy Assets and Raise Supporting Funds (i.e. Connected Transactions) (Shang Zheng Gong Han [2018] No. 0701) issued by the Supervision Department of the SSE, which requested the Company to reply to the questions stated in the Inquiry Letter before June 29 of 2018. For details, please refer to the ANNOUNCEMENT ON RECEIPT OF INQUIRY LETTER disclosed on June 23 of 2018.

The Company has been organizing the intermediary institutions and related parties to prepare the reply to the inquiries item by item actively after receiving the Inquiry Letter. However the Company could not finish the work of preparing replies to the SSE before June 29 of 2018, since further supplementary and verification and improvement to related questions in the Inquiry Letter would be needed. Meanwhile, the intermediary institutions would need more time to issue the verification opinion after the implementation of corresponding internal examination procedure as well. The Company applied to the SSE for postponing the reply to the Inquiry Letter. It's estimated that the reply time would not be later than July 6 of 2018. In the period of preparing the reply, the Company would continue to coordinate and organize all related parties to push forward the preparation of reply to the Inquiry Letter. In order to ensure the fairness of information disclosure and maintain the interest of investors and avoid stock price abnormal fluctuation, the stock trading suspension would continue. The Company would endeavor to timely present the reply documents to the SSE and apply for stock trading resumption subject to related regulations after the verification and approval of the SSE.

We solemnly remind the investors that the designated information disclosure medias of the Company are the China Securities Journal, Shanghai Securities News, Securities Times, Securities Daily, Hongkong's Wen Wei Po and the website of the SSE (www.sse.com.cn). Please refer to the information disclosed by the Company on above designated media. There is still considerable uncertainty about the material asset reorganization. Investors shall pay attention to subsequent announcements and investment risks.

Board of Directors
Hainan Airlines Holding Company Limited
June 29, 2018

避空置稅 新盤先住後付

散貨手法百出 高按供息不供本

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 政府一手樓空置稅出台在即，現樓貨尾持續錄高價成交，恒地及新世界於元朗的尚悅昨以1,945.7萬元沽出頂層特色戶，呎價20,481元，為屋苑首破2萬元成交，創屋苑2012年首推以來的新高。與此同時，各大發展商近月來都透過提供先住後成交、提供高成數一、二按變相令首期支出減低，以至供息不供本及增加現金回贈促銷現樓貨尾。

■尚悅昨以1,945.7萬元沽出頂層特色戶，呎價達20,481元。

恒基地產及新世界旗下元朗尚悅第8座28樓C室頂層特色單位，連一個車位，以1,945.7萬元成交，單位實用面積950方呎，連749方呎平台及805方呎天台，呎價達20,481元，為屋苑首破2萬元成交，亦創屋苑2012年首推以來的新高。

旺角尚璽送「收租保」優惠

新世界於北角樓花盤柏蔚山昨日沽4伙，套現逾7,700萬元，項目累售425伙，銷售額突破100億元。至於今日截票、由楊海成等投資的旺角尚璽獲中原地產聯同中原金融集團為買家送出「收租保」優惠，由明日起至7月31日，經中原地產購入尚璽的買家，於物業入伙後，經中原地產獨家放租，委託中原地產租出的業主，可享首年「中原收租保」保險計劃，總值約8.5萬元。

消息指，尚璽累收逾230票，以明日發售76伙計，超額登記2倍。

另一方面，政府公佈一手樓空置稅詳情前夕，近月來各大發展商都各出奇謀清現樓貨尾。不想劈價清貨，唯有於付款方法上下功夫，部分豪宅盤提供先住後成交的付款方法。如新世界原本以招標形式推售的元朗柏巒，上周突改用出價單推售38幢洋房，並提供低首期可先住後成交，買家支付15%樓價及相當於2%樓價之許可證費，便可於明年1月1日起先入住，直至簽訂臨約後第750日或物業買賣交易完成期滿，結果38幢洋房兩日沽清。

長實以逾10億元售出淺水灣90Repulse-BayBay 7及8號大宅予本地家庭客，亦是提供先住後成交的付款方法，買家獲贈4.25%印花稅，並可享長達3年半成交期及買家提早付清餘額獲現金回贈優惠。

屯門滿名山首期只須15%

另一個加快去貨方法便是用高成數按揭，如嘉里推出屯門滿名山3間洋房招標，指定財務公司為買家提供樓價70%一按，貸款期達15年，並可全期只供息不供本，首三年按息為P-1.5%(實際3.75%)，其後為P(5.25%)，並有樓價15%二按，還款期15年，首三年只需還利息，換言之，買家最高可獲樓價85%一二按，首期只須樓價15%，並可供息不供本，減低供樓初期的支出。華懋亦於近日將九龍塘賢文禮士的備用一按成數由70%提高至80%。

當然最直接去貨便是減價，由單偉豹持有、已入伙兩年半的九龍塘喇沙滙自2015年10月23日公佈全數4伙的首張價單以來仍未售出任何單位，其間曾減完價又再加價，本月中又再比上一張價單減價11%至13%。信置則為西貢逸瓏園及逸瓏海滙加入現金回贈優惠。

事實上，現時仍有不少新盤入伙多年尚未售出或租出所有單位，若果以政府針對空置一年或以上樓盤單位要收取空置稅計，目前仍有逾百伙現樓貨尾的樓盤包括何文田天鑄、皓畋、清水灣傲瀧及屯門滿名山。至於貨尾比例逾50%現樓貨尾的樓盤則包括屯門琨崙、荃灣壹號九龍山頂、壽臣山SHOUSON PEAK、黃泥涌藍塘道23至39及九龍塘喇沙滙，其中九龍塘喇沙滙貨尾比例達百分之百。

空置稅出台前部分樓盤促銷方法

樓盤	促銷方法
90 Repulse Road	先入住後成交付款方法，買家獲贈4.25%印花稅、長達3年半成交期及買家提早付清餘額獲現金回贈優惠。
元朗柏巒	由招標改用出價單推售38幢洋房。先入住後成交付款方法，買家支付15%樓價及相當於2%樓價之許可證費，可於明年1月1日起先入住，直至簽訂臨約後第750日或物業買賣交易完成期滿。
屯門滿名山	指定財務公司提供成交價70%一按，貸款期15年，期內只供息不供本。提供成交價15%二按，貸款期15年，首三年供息不供本。
西貢逸瓏園	新增23.8萬元現金回贈，明日生效。
西貢逸瓏海滙	新增8.8萬至18.8萬元現金回贈，明日生效。
九龍塘賢文禮士	指定財務公司提供一按由樓價70%擴至80%。
九龍塘喇沙滙	減價11%至13%

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

空置一年或以上的部分現樓樓盤貨尾量

樓盤	單位總數	貨尾量	貨尾比例	入伙期	發展商
何文田皓畋	1,429伙	約200伙	14%	2017年3月	嘉里
何文田天鑄1期及2期	527伙	168伙	32%	2015年10月(1期) 2016年4月(2期)	新地
清水灣傲瀧	680伙	107伙	15.7%	2016年9月	新世界
屯門滿名山	1,100伙	約100伙	9%	2017年7月	嘉里
屯門琨崙	91伙	79伙	86%	2012年	華懋
九龍站天璽	837伙	69伙	8%	2007年6月	新地
荃灣壹號九龍山頂	49伙	35伙	71%	2007年	卓能
壽臣山SHOUSON PEAK	31伙	21伙	67%	2012年1月	新地
黃泥涌藍塘道23至39	18伙	12伙	66%	2014年	恒隆
九龍塘喇沙滙	4伙	4伙	100%	2015年12月	單偉豹

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

鳳德呎價撲1.9萬 全港公屋王

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）政府公佈調控樓市新三招前夕，準買家不惜重金趕入市，公營房屋再連環出現破頂成交。據土地註冊處資料顯示，黃大仙鳳德邨碧鳳樓中層20C室，實用面積147方呎，新近作價278萬元（已補價）成交，折合呎價達18,912元，貴絕香港已補價公屋呎價，打破上個月青衣長安邨造出的18,667元舊紀錄。原業主於2015年以188萬元（已補價）買入，持貨剛滿三年便轉手，賬面升值48%。

夾屋紀錄亦在不足一周兩度破頂，據土地註冊處資料顯示，青衣宏福花園2座低層D室，實用面積712方呎，本月初以高達950萬元（已補價）成交，折合呎價13,343元，迅速打破同月鴨脷洲悅海華庭造出的940萬元舊紀錄，成為新一任「夾屋王」。原業主早於1995年以196.3萬元買入單位，持貨23年升值3.8倍。

山頂倚巒呎價9.25萬破頂

山頂豪宅物業亦創新高成交，據土地註冊處資料顯示，山頂洋房屋苑倚巒單號屋，實用面積2,378方呎，作價2.2億元沽，折合呎價高達9.25萬元，創該項目呎價歷來新高。是次成交登記買家為倫耀基(LUN, YIU KAY EDWIN)，據悉為永倫集團已故創辦人倫志炎的兒子。原業主於2011年以1.98萬元購入，持貨近7年僅升值約11%。

上車屋苑天水圍嘉湖山莊近日連環創新高價，呎價直撲1.3萬元。消息指，麗湖居3座高層E室，實用面積446方呎，新近以575萬元易手，折合呎價12,892元，創屋苑呎價新高。原業主於2007年以108萬元買入，持貨11年升值4.3倍。

一城車位搶至143萬新高

沙田第一城車位越搶越貴，美聯鄭志燿表示，沙田第一城銀城商場3樓單號車位，獲區內投資客以143萬元購入，創屋苑車位價新高。資料顯示，原業主於2014年以約56萬元購入車位，持貨逾4年升值近1.6倍。

不過市場亦新增銀主放盤，世紀21網頁顯示，九龍站豪盤擎天半島3座中層F室，實用面積973方呎，銀主叫價3,000萬元，折合呎價30,832元。據土地註冊處資料顯示，業主於2001年僅以589萬元買入，及後於2014年及2015年加按，惟最終遭銀主收樓。同時，土瓜灣旭日豪庭中層B室，實用面積495方呎，銀主叫價860萬元，折合呎價17,374元。

■鳳德邨碧鳳樓一中層單位，以呎價18,912元成交，貴絕香港已補價公屋呎價。

全港已補價公屋呎價排名

屋邨	單位	實用面積(方呎)	成交價(萬元)	呎價(元)	成交日期(年/月)
黃大仙鳳德邨	碧鳳樓中層20C室	147	278	18,912	2018/6
青衣長安邨	安泊樓高層6室	150	280	18,667	2018/5
大埔太和邨	喜和樓高層8室	153	265	17,320	2018/6

資料來源：綜合市場消息
製表：香港文匯報記者 蘇洪鏘

■孫雅茵指，今年暑假V city投資逾800萬元宣傳費創新高。香港文匯報記者 梁悅琴 攝

V city×潮熊Qee全接「足」

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地旗下屯門V city與潮熊「Qee」合作，攜手打造全港首個「V city×Qee百變潮Qee全接『足』」足球展，新鴻基地產代理租務副總經理孫雅茵表示，今年暑假V city投資逾800萬元宣傳費，創歷年暑假新高，預料商場於世盃及暑假期間，人流將逾1,200萬人次，營業額近6億元，較往年上升10%至13%。

運動用品拉動生意增25%

V city推出全港首創的iBeacon自助登記入座功能，於活動期間，只需下載「新地商場」綜合手機應用程式，開啟手機藍牙功能與商場活動裝置進行配對，成功取得電子票的球迷即可到該商場中庭入座觀賞足球賽事。開波不足兩星期，已累積逾3,000用戶使用。商場特設5隻身高140厘米的百變潮Qee帶你走過俄羅斯的宮殿，並於足球展內打造以Qee為主題的體感「足球先鋒挑戰站」。

她指，世界盃開幕至今，該商場顧客人均消費約2,300至4,600元，其中運動用品及餐飲食肆銷售表現最為理想，當中運動用品依靠新款球鞋、球衣及配件銷情拉動營業額上升約25%，整體食肆營業額亦上升逾18%。