■責任編輯：劉理建 2019年11月8日(星期五)

菁雋12重售貨 3小時速沽清

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府放寬按保樓價上限後，納米盤依然受捧。內房佳源國際與「舖王」鄧成波持有的屯門「龍床盤」菁雋昨日重售12個單位，包括早前連環錄得撻大訂的8個開放式單位，消息指，該12個單位開售三小時內沽清。

■準買家參觀路勁地產旗下山水盈。

累收116票的菁雋昨早9時半起進行揀樓，大批準買家到場，該12個單位中，包括8伙早前撻大訂單位及4伙餘貨，發展商已將部分單位售價提高1%至3.9%，最終全數沽清。根據成交紀錄冊顯示，成交價277.4萬元至413.4萬元。

納米盤受捧 AVA 228加價

眼見新界區納米盤受捧，九龍區納米盤隨即加價。資深投資者盧華家族旗下長沙灣納米盤AVA 228昨將其中3伙加價2%，下周一生效，該3伙單位面積236方呎至249方呎，加價後售價628.7萬元至678.9萬元，扣除最高12%折扣，折實價553.3萬至597.2萬元。

港島區納米盤亦接力推售。恒基地產旗下田灣南津•迎岸昨落實於下周一發售6伙，面積183至265方呎，售價534.8萬元至704.5萬元，扣除最高折扣5%，折實價508.06萬至669.3萬元，折實呎價21,750元至28,261元。

山水盈兩日收100票

另一邊廂，路勁地產旗下主打三房戶的元朗山水盈昨日繼續收票，消息指，首兩日累收100票，以首張價單67伙計，超額登記0.5倍。

內房福晟國際持有的何文田晟林早於7月底突然煞停開售首輪30伙，相隔逾兩個月，發展商上周修改價單，引入21%折扣，變相減價達14.8%。該盤昨公佈銷售安排，落實全數30伙於下周一開售，認購單位數目不設上限，將於周日截票。

傳匯豐對高成數按揭發彈性指引

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）政府早前放寬按保措施門檻，曾一度傳出銀行審批出現混亂而停批按揭，其後金管局指已向銀行釐清要求。消息指，匯豐近日發出內部指引，指示員工彈性處理高成數按保申請時，若申請人進行壓測時，不符供款與入息比率（DSR）不得超過60%的原有要求，則需要符合四大條件。

據悉，匯豐內部指引提出四大條件，包括壓測下的DSR上限為65%，將因應個案作審批；客戶申請時並無持有任何住宅物業；申請人均要為固定受薪人士；不計按保部分，單計由銀行承做的按揭貸款額部分，申請人仍需符合壓力測試下的DSR原有要求。

村屋按揭成數最多八成半

匯豐在指引中亦提及，若涉及村屋等物業類別，按保下的最高按揭成數，將較一般私人住宅物業低5至10個百分點，即是400萬至800萬元村屋，按揭成數為樓價的80%至85%。 而一般私人住宅物業在按保下的最高按揭成數為90%。

匯豐發言人回覆時表示，該行繼續採取審慎的方式去檢視申請，確保相關評估符合監管機構的指引和規定，該行亦會根據客戶的財務狀況、過往記錄及還款能力等因素考慮按揭貸款申請，視乎個別情況作出決定，而自公佈布放寬按揭成數的相關措施後，匯豐亦一如以往接納按揭申請。

而金管局副總裁阮國恒早前出席立法會財委會時，承認在新按保計劃下，曾有銀行提出疑問，尤其是關於壓力測試，而經金管局釐清要求後，相信銀行已清楚相關要求。

按揭熱線

經絡按揭轉介高級副總裁 曹德明

按揭放寬全面睇(二)

上一篇向大家講解在施政報告中，放寬按揭保險計劃的樓價上限後，首置客考慮置業時需要注意的事項，包括要符合「首置客」的定義、首期減少但入息要求相應提高，以及保險費增加，今篇會繼續向各位講解另外一些注意事項：

4. 不適用購買「即供」樓花

在新措施下，按揭保險放寬樓價範圍只適用於已落成住宅物業，而購買樓花則要視乎選擇「即供」還是「建築期付款」。一般情況下，樓盤於發出入伙紙及滿意紙後，買家申請按揭時所簽的是現樓按揭契，便合乎已落成物業定義。因此，若買家選擇「建築期付款」（待樓宇建成，業主收樓後才開始供款）便有機會受惠。相反，「即供樓花」（購入樓花後，立即開始供款）則不適用於新措施。

此外，建築期付款對買家（尤其是租屋或換樓人士）的資金運用上有更大靈活性，料1,000萬元以下的樓花盤，首置客採用建築期付款比例或會上升。但是，此方式影響發展商現金流，因此樓價折扣率較低，而且買家須承受入伙時估價不足的風險。

假設一個800萬元單位，按揭成數為九成，即借720萬元。但當物業落成時，估價下跌一成至720萬元，九成按揭只可借648萬元，準買家要另行支付72萬元差價。建議買家入市前好好考慮及評估自己的負擔能力、樓市狀況以及經濟環境等因素。

5. 免壓力測試卻審批需時

新措施指出即使首置客未能通過壓力測試，只要符合供款與入息比率50%以及繳交額外保費便有機會上車，不過措施至今實施約三個星期，暫未接獲成功個案。由於新措施頒佈後銀行需要更多時間消化，加上申請除經由銀行審批外，按揭保險公司亦要作出批核，意味審批時間將會延長。

另外，亦有消息指未能通過壓力測試的買家，按保公司亦要求額外增加10%保費。所以在安全情況下，建議買家最好能通過壓力測試，以減少額外開支。

6. 可允許轉按但規範甚多

過去不少置業人士於罰息期過後便考慮轉按，以獲取現金回贈之餘，樓價上升後更有機會套現再置業。惟運用新按保措施的槓桿轉按要面對多重規範，包括不能套現、繳交新保費及最高只能承造八成按揭。

而且，保費動輒十多萬元，業主要考慮是否需要。

城市規劃條例(第131章)
薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/17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2019年7月9日將《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/17》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，《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/18》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/18》，會根據上述條例第5條，由2019年9月27日至2019年11月27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) 香港香港仔海傍道3號逸港居地下南區民政諮詢中心。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2019年11月27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。

經修訂的關於「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」的城規會規劃指引編號29B(下稱「規劃指引編號29B」)，於2018年11月公布並於2019年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合規劃指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

收納了有關修訂項目的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/18》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) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
(b) 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
(c) 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)
對薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/17
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 － 把毗鄰數碼港商場的一幅土地由主要顯示為「道路」及小部分「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶。

A2項 － 把現時數碼港海濱公園的一幅土地由「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。

B1項 － 把毗鄰瀑布灣岸邊及其公園的幾幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。

B2項 － 把位於華貴邨及嘉隆苑以南的一幅土地由顯示為「道路」的地方及「住宅(甲類)」地帶改劃為「休憩用地」地帶，以及把沿海岸的一幅土地納入規劃區，並劃為「休憩用地」地帶。

C1項 － 把位於沙灣的一幅土地由「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。

C2項 － 把沿香港大學何鴻燊體育中心的狹長土地及現有海水泵房由「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。

C3項 － 把現有港島西雨水排放隧道西面出口的土地由「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。

C4項 － 把現有鋼綫灣海水抽水站的土地由「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。

C5項 － 把田灣海傍道一幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，以及把沿田灣海傍道的一幅小土地納入規劃區，並劃為「政府、機構或社區」地帶。

D項 － 把沙灣沿海陡坡的幾幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。

E項 － 把沿沙灣及瀑布灣的兩處海面範圍從規劃區內剔除。

圖則顯示根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)批准興建的薄扶林道與沙宣道交匯處，以供參考。經批准的道路方案須當作為根據《城市規劃條例》第13A條獲得批准。

II. 就圖則《註釋》項作出的修訂項目

(a) 在「其他指定用途」註明「數碼港」地帶《註釋》的「備註」中刪除支區6。
(b) 加入新的「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的《註釋》。
(c) 刪除「住宅(乙類)」、「鄉村式發展」及「其他指定用途」註明「數碼港」地帶《註釋》內第二欄用途內的「街市」，以及在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》內的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
(d) 刪除「其他指定用途」註明「數碼港」地帶《註釋》內第二欄用途內的「印刷及複製服務」。
(e) 在「住宅(乙類)」及「住宅(丙類)」地帶「註釋」的「備註」中，修訂豁免可計算於最高地積比率及最大上蓋面積的條文，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

2019年9月27日

城市規劃條例(第131章)
對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會（下稱「委員會」）已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。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:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，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17(2G)條，任何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，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

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規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，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」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/NE-KLH/573	新界大埔九龍坑九龍坑村丈量約份第9約地段第310號C分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	2019年11月15日
A/SK-PK/253	新界西貢北港丈量約份第222約地段第470號B分段第2小分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	2019年11月15日
A/I-MWF/31	大嶼山梅窩大地塘村梅窩丈量約份第1約地段第1040號B分段及第1040號C分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	2019年11月29日

城市規劃委員會

2019年11月8日

城市規劃條例(第131章)
對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請
進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第17(2B)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第17(1)條提出的覆核申請，刊登報章通知。委員會已依據上述條例第17(2I)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2I)(c)及17(2D)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。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:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，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17(2I)(c)及17(2G)條，任何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，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

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規劃指引的規定作以下用途：
(a) 處理有關申請，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」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/TP/662	大埔新屋家村丈量約份第21約地段第83號C分段餘段及第470號D分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	申請人就第17條覆核申請提交進一步資料。	2019年11月22日
A/TP/665	大埔新屋家村丈量約份第21約地段第187號B分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	申請人就第17條覆核申請提交進一步資料。	2019年11月22日
A/TP/666	大埔新屋家村丈量約份第21約地段第187號C分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）的申請	申請人就第17條覆核申請提交進一步資料。	2019年11月22日

城市規劃委員會

2019年11月8日

證券代碼：600639 900911　證券簡稱：浦東金橋 金橋B股　公告編號：臨2019-049

上海金橋出口加工區開發股份有限公司
關於2019年度第一期超短期融資券發行情況公告

特別提示
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。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司（以下簡稱「公司」）2018年年度股東大會審議通過了《關於發行超短期融資券的提案》，同意公司向中國銀行間市場交易商協會（以下簡稱「交易商協會」）申請註冊發行超短期融資券。2019年10月8日，公司收到交易商協會印發的《接受註冊通知書》（中市協注[2019]SCP359號），交易商協會決定接受公司超短期融資券註冊，註冊金額為人民幣5億元，註冊額度自該通知書落款之日起2年內有效，詳見公司於2019年10月10日披露的《關於超短期融資券獲准註冊的公告》（編號：臨2019-037）。

2019年11月4日，公司發行了2019年度第一期超短期融資券（簡稱：19金橋開發SCP001，代碼：011902605），本期實際發行金額為5億元，期限為180天，起息日為2019年11月6日，兌付日為2020年5月4日，發行價格為100元/百元面值，票面利率為2.49%。募集資金已經於2019年11月6日全額到賬。

中信銀行股份有限公司為本期超短期融資券的主承銷商和簿記管理人。本期超短期融資券發行的有關文件詳見中國貨幣網（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所網站（www.shclearing.com）。

特此公告。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司董事會
二零一九年十一月八日

香港特別行政區
勞資審裁處
申索書編號：LBTC3277/2019

牙齒美白中心有限公司(AESTHETIC DENTAL CENTRE LIMITED) 申索人
對
周慧賢(CHOW WAI YIN DAISY) 被告人

通　告

勞資審裁處現接獲申索人牙齒美白中心有限公司(AESTHETIC DENTAL CENTRE LIMITED)入稟申索，向被告人周慧賢(CHOW WAI YIN DAISY)追討申索款項。本案將在九龍加士居道36號3樓第12號法庭聆訊，日期時間是2020年1月17日上午9時30分，被告人可向九龍加士居道36號地下勞資審裁處登記處索取此申索書副本一份，如在本通告日期起計二十一日內被告人仍不與該登記處聯絡，法庭可在其缺席情況下進行聆訊。

日期：2019年11月8日

司法常務主任

此通告刊登在香港發行之中文報章文匯報一天