

共度時艱 新世界兩商場寬減4月租金



■新世界宣佈旗下兩大商場尖沙咀K11及荃灣愉景新城D.PARK亦將租金寬減延至4月份。

資料圖片

新冠肺炎疫情未見改善，市民被迫減少出外消費，再加上「禁聚令」發出，令商場生意雪上加霜。特首林鄭月娥上周再次呼籲大型發展商要有社會責任，發展商不要因一紙租約而拒絕為旗下商場租戶減租。本地大型發展商即時作出行動，新世界旗下兩大商場尖沙咀K11及荃灣愉景新城D.PARK亦宣佈將租金寬減延至4月份，另派發優惠券作推廣。

■香港文匯報記者 梁悅琴

新世界發言人指出，鑑於2019新型冠狀病毒肺炎疫情持續，影響零售業，集團理解租戶的經營困境，已按個別租戶情況於今年2月及3月推行租金寬減，現將相關措施延續至4月，期望此舉能有助租戶減輕經營壓力，保障前線員工就業。

新世界適時推更多推廣計劃

發言人續指，商場與各租戶一直保持溝通，並會適時推出更多推廣計劃，包括派發優惠券，以刺激消費，集團會繼續密切關注市場情況，不時更新相關防疫措施，推出適時的市場推廣計劃，竭盡所能與租戶同舟共濟。

除了新世界旗下兩商場減租外，新地發言人昨日表示，繼2月份減租三至五成之後，3月份亦按個別租戶情況進行租金寬減，並且會留意本月及其後疫情各行各業的影響，積極與商戶保持密切溝通，提供適切的紓困措施，與港人共度時艱。

新地：留意疫情積極與商戶溝通

新地發言人指出，新冠肺炎疫情肆虐多日，持續影響多個行業，集團一直密切關注疫情對社會及商場商戶的影響，繼2月份為商場商戶按個別情況減免三至五成的基本租金後，鑑於疫情仍然持續嚴峻，已在3月份按個別行業及商戶的實際情況進行租金寬減，期望能減輕商戶（特別是中小企）的經營壓力，尤其聘用大批前線員工的商戶，希望能盡量保障一般員工生計。

太古：因應情況適切支持租戶

事實上，自特首林鄭月娥呼籲發展商減租，本地已有大型商場響應，太古地產(1972)發言人上周表示，太古地產是首批自2019年夏季以來向租戶提供短期租金調整的發展商之一，並會延續有關租金支援措施，因應個別租戶情況提供適切支持，以維持業務營運。

零售寒冬 Valentino 約滿撤出海港城

香港文匯報訊（記者 黎梓田）尖沙咀廣東道名店掀起撤舖棄租潮。市傳意大利時裝名牌Valentino不再續租海港城2層複式旗艦店。該公司向傳媒發放電郵，指位於尖沙咀廣東道7至25號海港城G115號舖，於昨日（4月6日）租約期滿結束營運。

翻查資料，該品牌香港地區專門店包括置地廣場、iFC mall、利園一期、圓方、崇光百貨和香港國際機場。據悉，其海港城舖位樓高2層，面積約1萬方呎，市場人士估計，該舖月租約500萬元。

該品牌於2014年10月開業，售賣貨品包括手袋、鞋履、太陽眼鏡、圍巾等，2015年2月曾舉行開幕酒會，當時請來藝人包括劉嘉玲、范冰冰、人氣韓國男子組合Super Junior成員崔始源等。另外，Swatch Group旗下位於1881商場2間名錶店，近日已暫停營業，料提早遷出。

Texwood旺角一級靚舖結業

位於旺角亞皆老街東方大廈的Texwood牛仔褲店標舖亦難敵零售蕭條而結業，兩邊大舖面兼鄰近旺角港鐵站，屬於旺角一級靚舖，由經營Texwood品牌的譚氏家族自98年斥8,350萬元購入該屋全幢後，一直將地舖自用，樓上單位收租。消息指，該舖現放租高達每月180萬元，建築面積2,547方呎，呎租706元，但對比該舖最新每年租值684萬元，平均每月租值僅約57萬元，叫租貴租值68%。

飲食業方面，擁有逾90年歷史的古美廚房Jimmy's Kitchen(1928)早前也宣佈在4月13日結業，多年來招待過無數名人，由李小龍到甘迺迪夫人都曾是座上客。該餐廳位於中環雲咸街1-3號南華大廈地庫，宣佈結業將會另覓地點，重新開設新店。

另外，自「禁聚令」一出，市民被迫減少在外消費，其中距離民生區較遠的中環區，



■意大利時裝名牌Valentino位於尖沙咀廣東道7至25號海港城的門店於昨日租約期滿結束營運。

入夜更是「烏煙黑火」，商戶生意難以維持甚至停業，最近也出現舖位飽潮。市場消息指，中環卑利街舖位以約1,500萬元購入，本來業主於2015年斥資2,400萬元購入博收購重建，惟「大蕭條」後要蝕「9球」或近37.5%離場，成為中環舖位最大蝕幅個案。

中環卑利街舖蝕9球

市場消息指，中環卑利街18A至18號地下4號舖，租客近記粉麵廠，建築面積420方呎，以約1,500萬元成交，月租3萬元，租務回報2.4%。據悉，原業主叫價3,000萬元。該舖門闊約13呎，深20呎，有自建閣樓。市傳原業主於2015年11月向林樂榮及林清林等人以2,400萬元買入，為博收購重建，是次轉讓後原業主賬面蝕900萬元離場。

盛匯商舖基金創辦人李根興表示，這段卑利街是斜路，近結志街街市。該舖位處處的物業樓高五層，地盤屬於單邊位，近嘉咸街市集市區重建局的地盤，具收購潛力，中環線回報不俗。

內地降準刺激 港股或衝二萬四

香港文匯報訊（記者 岑健樂）受到人行定向降準，以及油組與俄羅斯就石油減產快速達成協議消息推動，港股昨表現向好，收升513點或2.21%，報23,749點。國指收市則升161點或1.7%，報9,652點。大中成交則縮至868億元。「三桶油」向好，中海油(0883)升3.86%，收報8.89元；中石油(0857)升3.11%，收報2.98元；中石化(0386)升2.04%，收報4.01元。

第一上海首席策略師葉尚志昨接受香港

文匯報訪問時表示，人行進一步加大放鬆的力度，市場憧憬這或可對受環球疫情打擊的內地經濟帶來一定支持作用，因此昨日港股上升。展望未來，他表示A股將於今日清明節假期後復市，假如表現良好，短期內或可帶動港股升上24,000點水平。不過，他表示近日港股似乎出現反覆上落的行情，因此他建議投資者在操作上宜繼續保持風險管理，同時不妨採取「炒股不炒市」的投資策略。

耀才發盈喜 全年料賺4.73億

香港文匯報訊 耀才證券(1428)昨宣佈盈喜，料截至今年3月31日止年度，純利約為4.73億元，同比升約7.3%。期內，集團客戶戶口數量截至3月31日增至337,804個，較去年同期增加19.3%，從而帶動集團收入。

耀才證券執行董事兼行政總裁許輝彬認為，年度期內港股受到中美貿易戰、社會事

件、新型冠狀病毒肺炎肆虐全球及其他種種不利因素拖累，導致恒指反覆尋底；各行各業陷入一片低迷。而自2019年3月1日至2020年4月1日為止，市場共錄得約37間證券商停止營運；未來經濟前景未明，淡弱留強潮相會持續，規模較小、實力不足的非上市券商難獲得客戶的信任，倒閉潮將勢所難免。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(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16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)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) 香港北角渣甸道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16(2K)(c)及16(2F)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(香港北角渣甸道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(香港北角渣甸道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16(2K)(c)及16(2I)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16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

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，會在發送給委員會秘書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	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K5/814	九龍深水埗欽州街56G-56H號及56J-56K號	擬議酒店	申請人於2020年3月13日提交進一步資料回應部門意見包括於基隆街擬議上落客貨設施及於申請地點提供擬議3米行人設施，並提交經修訂的地面平面圖及設計透視圖。	2020年4月14日
A/K22/28	九龍啟德承啟道新九龍內地段第6607號	擬議略為放寬建築物高度限制作擬議酒店及准許的辦公室及商業發展	申請人提交進一步資料，包括就收到的部門意見作出回應、修訂的技術評估、新的供水影響評估、新的樓宇平面圖及剖面圖。	2020年4月21日
A/NE-LT/662	新界元朗禾堂背丈量約份第16約地段第335約地段B分段(為期3年)、第336約地段A分段、第336約地段B分段、第337約地段B分段、第338約地段、第339約地段、第340約地段、第341約地段、第345約地段及第346約地段	擬議臨時教育機構(教學農場)(包括經修訂的水質和空氣質素影響評估、及經修訂的佈局設計圖、經修訂的截流圖、經修訂的雨水排放方案及回應公眾意見。	申請人提交進一步資料以回應部門意見，包括回應土木工程及掘土工程	2020年4月21日
A/ATM-LTY/390	新界屯門藍地丈量約份第124約地段第3835號A分段及第3836號	擬議臨時商店及服務行業(家庭貨品零售)連附屬辦公室(為期三年)	申請人提交進一步資料澄清申請地點的用途，修改上落客貨車位數量以及經修訂的平面圖。	2020年4月14日
A/YL/259	新界元朗東頭工業區宏業街21-35號(元朗市地段第362號)	擬議略為放寬地積比率限制	回應部門意見及提交一份經修訂的交通影響評估及經修訂的地面平面圖。	2020年4月14日
A/YL-LFS/353	新界元朗浮流心丈量約份第129約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心連附屬辦公室及泊車位(為期3年)	申請人提交進一步資料，包括回應土木工程及掘土工程處的意见及提交一份經修訂的岩土工程規劃檢討報告。	2020年4月14日
A/K14/777	九龍觀塘巧明街71號	擬議略為放寬地積比率限制，以作准許的辦公室用途	回應政府部門的意見、新的平面圖、經修訂的建築圖則和綠化，並提交經修訂的交通影響評估和行人影響評估的補充資料。	2020年4月17日
A/K5/815	九龍長沙灣青山道476號	擬議酒店及略為放寬最高地積比率限制	申請人於2020年3月18日提交進一步資料回應部門及公眾意見，並提交經修訂的排污影響評估、實地照片及交通影響評估的補充資料。	2020年4月17日
A/SK-PK/254	新界西貢大涌企壁山丈量約份第219約地段第110號	擬議重建屋宇(新界豁免管制屋宇)	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見及提交修訂的排水系統建議書。	2020年4月17日
A/TW/511	荃灣灰窰角街12-16號	擬議進行整幢現有工業大廈改建以營辦食肆、商店及服務行業、辦公室、藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)、資訊科技及電訊業及研究所、設計及發展中心	申請人就收到的部門意見作出回應，並提交經修訂的交通影響評估及排污影響評估。	2020年4月17日
A/TW/515	新界荃灣荃灣市地段第126號、第137號、第160號及第363號和毗連政府土地	擬議綜合住宅發展及略為放寬地積比率和建築高度限制(修訂已核准的發展計劃)	經修訂的交通影響、環境及排污影響評估以及回應部門意見、經修訂的總綱發展藍圖和截視圖、環境設計總圖和合成照片及擬議垃圾收集站位置圖。	2020年4月17日

城市規劃委員會

2020年4月7日