



新聞公報

香港政府新聞處印發·皇后大道中·拱北行·電話：五十二三三一九一

一九八二年三月十七日
星期三

目錄

新界幹綫公路系統合約簽署	第一頁
家庭開支及消費指數報告	第二頁
八二年物業檢討	第三頁
及時提供新市鎮主要設施	第七頁
道德教育研討會	第八頁
禁毒處本週遷址	第八頁
醫務衛生署週末遷址	第九頁
薄扶林道設禁止上落客貨區	第十頁
九廣鐵路局聘車務員	第十頁
互委會及業主立案法團受讚揚	第十一頁

新界幹綫公路系統

另一份合約今簽署

工程拓展署路政處今日（星期三）批出一份二億零二百萬元之合約予熊谷組（香港）有限公司，以興建元洲仔至大埔北部之一段新界幹綫公路。

路政處處長費盾今日與該公司代表于元平及中山隆治簽署合約。

該段新路由沙田沿大埔海傍經元洲仔交匯處鐵路綫繞道至大埔北部，為新界東部幹綫公路系統之一部份。

沙田至元洲仔一段公路現正在興建中。今日簽署之工程合約包括興建一條長約三千米，雙程三綫行車之主要支路。

費氏說：「該段公路經過之地形十分險要陡峭，必須興建四條主要高架橋樑，以高達三十米之橋墩支架，跨越險峻之山谷。其中一條高架橋樑長約二百三十米。四條高架橋樑之總長度約為七百五十米。其他工程包括興建一條長七百米之雙程雙綫公路，以連接大埔北部，及建造一橫跨林村河之主要橋樑。」

這項工程亦是新界迴環幹綫公路系統改善計劃之一部份。整個計劃預算於一九八四年年底完成，耗資約二十五億元。

新幹綫公路將由林錦公路交界處循現時之大埔公路通往和合石，而正在興建中之和合石交匯處將連接大埔道與粉嶺支路。

粉嶺至坳頭之間一段幹綫公路，將緊隨現時之青山公路綫伸展，並在主要發展地區設有交匯處。

新界迴環幹綫公路是一條連接各發展中新市鎮之雙程輔助道路，只設有有限度之進出口，在需要的地點並將設有

該項工程由新界路政部與路政處結構設計部負責設計，並由新界路政部負責督工。

家庭開支調查及新消費指數報告

統計處最近編製之「一九七九—八零年家庭開支調查及新消費物價指數系統報告」，即日起公開發售。

該報告刊載有關在一九七九年十月至翌年九月間進行家庭開支調查的方法、策劃及形式，並列出調查結果。報告亦有解釋按照該調查結果而計算甲乙兩類新消費物價指數和恒生消費物價指數的方法。新指數係自去年四月開始按月公佈。

該報告現在港島康樂廣場郵政總局大廈樓下政府刊物銷售處發售，每本訂價三十元。

一九八二年物業檢討

差餉物業估價署編製之一九八二年物業檢討報告將於四月中出版公開發售。差餉物業估價署署長范禮今日在記者招待會上先行透露報告之內容。

該報告證實物業市場衰退，空置之各類樓宇有所增加，價值普遍緩和。范氏就這方面作出評論時指出市道之緩和和對找尋居所的人來說是好消息。他提及一項事實，就是發展商及業主曾有過四至五年十分好景，而現時情況已轉為對消費者有利。

這方面大致上是由於市道提供所需之調節作用的影響。

范氏指出，市道衰退之過程頗為緩慢，着重顯出儘管持續性高利率之不利影響，市道仍然強勁及穩定。他相信面對目前空置樓宇之高數字及在未來兩三年間落成之樓宇所造成之良好供應，在市道穩固之前，樓價將會進一步緩和。

他指出，樓價與租金，由於過度投機，已被推至現在所獲得的較平衡的市場所不能支持的程度。由於找尋居所的價值。如他所說，一個好住客可能是值得培養的資產。

關於住宅樓宇方面，范禮表示，近三萬五千個單位的供應量，是這十年來平均數量的一點五倍，也是戰後以來所達到的最高數目。預測在一九八二和八三年這兩年內，大約會有五萬五千個單位落成，而在一九八四年，則預料再有二萬五千個單位落成。

在一九八一年十二月時，住宅單位空置總數接近三萬個，在一年之前為一萬七千個。雖然空置單位數目為年底時全盤計算數量的百分之五點八，但基於落成樓宇的高紀錄數字及利率高昂的因素，這水平並不全是意料所不及。這情況亦反映在一九七九至八〇年度內，住宅樓宇銷售方面所牽涉的巨額投資成份，當時有比例甚大的購樓交易，並非以自己居住為目的，而是以轉售圖利為目的。故此對衆多的投機者來說，市道退減情況，使到賺取額外樓價的希望成空，而能夠收得的租金，許多時不足以彌補他們在現行利息率下供樓的費用。

雖則情況改變，在一九八一年內，所有等級住宅樓宇的租金繼續上升，與一九八〇年的數字比較，平均增幅達百分之廿九至卅七。但是在接近年底時，增勢明顯停頓下來。所有等級住宅單位於一九八二年內的均衡供應量，加上有一部份現時空置的單位隨時可供租賃，故看來可能至低限度會在一九八二年初期對租值起增幅受挫的作用。雖則物業銷售市道呆滯，尤其是在一九八一年下半年，但一九八一年內紀錄的成交數量與八〇年比較，亦顯示上揚趨勢。

范氏指出，縱使有政府很龐大的房屋計劃，房屋供應在未來若干年仍將繼續短缺，而這是私營建築商必須協助解決的。目標必須是使樓宇價格合乎尋求居所者的能力範圍內。

他提及房屋需求的增加可能是由於中國在貿易及提供服務方面的需要，政府公務員自置居所資助計劃及為政府合乎資格職工提供宿舍的需要所引致。

該年內此類樓宇的供應為三十一萬四千平方米，較一九八零年供應增加百分之十五。預料一九八二年及一九八三年的供應將會進一步大量增加，分別為三十八萬三千平方米及四十一萬平方米。

儘管一九八一年的樓宇獲租用量較大，但空置的情況仍增至四十二萬三千平方米，即增加百分之二十七。

范禮解釋說，去年所供應的此類單位多數是在商場中心內，而由於策劃不佳及管理不足，這些單位的使用率甚低。雖然地點至佳的商場單位對用戶的吸引力仍然巨大，但一九八二年這類單位的價值可能會普遍再有降低。

一九八二年及一九八三年間所供應的單位仍多設在商場中心，但使用上是否受歡迎則主要視乎單位的位置及管理情形。

去年底的租金顯示一些緩和，而舖位的買賣亦平淡。

辦公室

辦公室用單位的供應情況為三十二萬平方米，雖然仍比一九八〇年為多，但比預測的供應情況少了十萬平方米，這有點令人感到失望。由於本年內所供應的辦公室面積，預計為四十八萬五千平方米，因此，比去年預測為少的面積，看來有大部份可能在今年內補回。一九八三年供應面積預測為五十七萬六千平方米；再有一九八四年至一九八四年的三年內，共增加了大約一百五十萬平方米。一九八一年內，共增加了大約一百五十萬平方米。一九八一年內，共增加了大約一百五十萬平方米。一九八一年內，共增加了大約一百五十萬平方米。面積的增幅為百分之五十七。

一九八一年內租用情況亦有改善，租用面積剛好超過二十萬平方米。但由於辦公室用樓宇面積供應增加，故空置面積亦隨之增至三十萬零二千平方米，即全年增幅接近百分之四十九。

雖然一九八一年租金繼續上升，但范禮指出一九八一年下半年租金出現停止增加的情況，以及於年底到來之前據報出現的減低所索租金的情況。范氏認為在外圍地區的較次等辦公室用樓宇的價值，將可能進一步下降。范氏指出，有若干這些較細小樓宇的發展商，於面對這類樓宇的極大規模建設計劃之際，也許要重新評估它們的實際程度，至於管理完善樓宇內的位置適中和好質素的辦公室地方，其受需求情況看來會維持下去。

分層工廠

在一九八一年供應之一百一十二萬平方米分層工廠面積，和預測數量相當接近。預期在一九八二年完成之九十七萬平方米工廠面積，比較早期之預測少七十八萬平方米，顯示發展計劃各階段重新安排，但大部份之短缺將在一九八三年得以補足，因為預料一九八三年將有一百七十六萬平方米單位面積供應，及有計劃在一九八四年完成二百二十萬平方米面積之紀錄。

不斷充足之供應及偏底之單位面積使用量，結果引致空置單位增加。在一九八一年十二月共有八十萬平方米單位面積空置，較前年增加達百分之六十七。

范禮指出，去年租金繼續上揚，但和其他種類之單位一樣，到年終期間，顯然已有回軟，尤以在曾暫時有供過於求情形出現的那些地區為然。

鑒於一九八二年之預測數量減縮，今年顯然將不會有重大轉變，但一九八三年之價值會進一步軟弱。在工業樓宇方面，較穩定之市道將有助於抑制在經濟體系最重要部門的成本。

結論

范禮警告說，如發展商方面在發展計劃上有任何放緩，今年預測中假定的大量供應增長，就可能不會達到。而發展計劃放緩的事例，亦已有顯出。

附頁為一九八零年及一九八一年之單位面積供應與空置情況以及一九八二年及一九八三年預測數字之概要。

一九八〇年 一九八一年 一九八二年 一九八三年

住宅(單位計)

全年供應	二四九九五	三四四七五	二七三一〇	二七四〇五
------	-------	-------	-------	-------

於十二月份	*一七〇〇〇	*二九七〇〇		
-------	--------	--------	--	--

時空置總數

店舖(平方米計)

全年供應	二七二三〇〇	三一四五〇〇	三八二八〇〇	四一〇六〇〇
------	--------	--------	--------	--------

於十二月份

時空置總數

於十二月份	三三三〇〇〇	四二三三〇〇		
-------	--------	--------	--	--

寫字樓(平方米計)

全年供應	二九六七〇〇	三三九三〇〇	四八五一〇〇	五七五七〇〇
------	--------	--------	--------	--------

於十二月份

時空置總數

分層工廠(平方米計)

全年供應

全年供應	九六七〇〇	一一二一五〇〇	九六八三〇〇	一七六五六〇〇
------	-------	---------	--------	---------

於十二月份

時空置總數

倉庫(平方米計)

全年供應

全年供應	四三〇〇〇	一六七三〇〇	一一九二〇〇	一七三四〇〇
------	-------	--------	--------	--------

於十二月份

時空置總數

*根據抽樣調查。

及時提供社區主要設施
有助居民在新市鎮定居

新界政務署長麥法誠今日（星期三）為屯門保良局友愛托兒所揭幕時強調，及時提供主要的社區設施，如學校及托兒所，對協助居民在新市鎮定居至為重要。

友愛托兒所係保良局主辦的第十七間日間托兒所。

麥法誠並促請其他志願團體，在屯門其他地方例如蝴蝶邨，湖景邨，山景邨及兆康苑提供這類亟需的服務。這些屋邨將於今年及明年完成。

他說：「新市鎮的發展一日千里，為使居民能安居樂業，基本的社區設施，例如學校，幼稚園，托兒所等，必須與居民的年齡分佈及人口增長配合得宜，這點至為重要。」

「在屯門而言，這點更為重要。屯門的公共屋邨及私人住宅樓宇迅速落成，別處無出其右。人口增長率為每日二百至三百人。居民主要為年輕人，對新市鎮的生活要求極高。」

「為此，最近獲選民熱烈支持的民選議員加入的區議會，將會聯同地區管理委員會，扮演日益重要的角色，發揮協調作用，使各種設施及服務配合得宜，以符合這新市鎮內居民的期望及需要。」

道德教育研討會 參加者極為踴躍

中學倫理科教師一百人，將於本星期六（三月二十日）參加德育教學研討會。

教育署發言人說：「研討會旨在介紹德育的教學法及教具的運用。」

他說，參加者將有機會與主講人及與會教師交換意見，及進行討論。

申請參加是次研討會的人數極為踴躍，此名額多出三倍以上。發言人說，今次未獲選參加的教師，將可參加日後舉行的同類研討會。

研討會將於上午九時至中午十二時舉行，用粵語講述。地點為北角百福道四號教育署輔導視學處教學中心六樓廿九至三十室。

教育署副總督學莫何婉穎將致開會詞。

演講者計有白禮達神父（講題為道德教育概論）；聖士提反中學校長葉正平（講題為如何透過課外活動去推行德育）；及教區視聽中心總監容若愚（講題為有關道德教育的視聽教材）。

禁毒處本週遷址

布政司署禁毒處將於星期五（十九日）由政府合署遷往金鐘道九十五號統一中心三十一樓新址辦公。

禁毒處新電話號碼如下：總務室：五十二九五二四八八；教育及宣傳組：五十二九五二四八八；五十二九五二四八八；五十二九五二四八八。

醫務衛生署週末遷址

醫務衛生署總部訂於本週末（三月廿日）遷往新寧大廈新址。

該署新址仍在希慎道，在現址利園大廈對面。在廿九層高新落成之新寧大廈中，醫務衛生署新辦事處佔十層，面積共六千三百平方米。

與醫務衛生署有密切關係的部門如醫療輔助隊、醫務管理委員會等，亦將於下週先後由灣仔中怡大廈現址遷進新寧大廈。

鑒於其屬下各項服務日漸擴大，在利園大廈的總部辦事處已不敷應用，是以於兩年前已開始計劃搬遷。

新辦事處將採用開放式間格，並裝有精密的電話接聽系統，自動接駁電話，使電話通訊更方便快捷。

自一九五六年由皇后大道中的滙豐銀行大廈東移後，醫務衛生署總部設在銅鑼灣區已有廿六年之久。

該署在銅鑼灣第一處辦事處是希慎道上的崇明大廈，至十年後，才搬至利園大廈。

○ 在新寧大廈的新辦事處詢問電話為五—七九〇〇七九。於本週末搬遷的有署長級人員辦事處、政務組、護理組、統計部、發展及計劃部、墊還牙科費用組、人力發展及計劃部、新聞及公共關係部、管理事務部、威爾斯親王醫院籌備組、放射衛生部、分區辦事處、職員關係及發展部。

在下週，醫務管理委員會辦事處及執照試小組亦相繼遷入新址。

薄扶林道設禁止客貨上落區

運輸署宣佈：在香港大學通道路口至蒲飛路以北九十米處之間的一段薄扶林道南行行車道，將於星期五（三月十九日）上午十時起，劃為二十四小時禁止上落客貨區。

同時，在同一段路面上之北行行車道，亦劃為禁止上落客貨區，於每日上午七時至上午十時及下午四時至下午七時實施。

在上述措施實施時間內，除專利巴士外，所有車輛一律禁止在該等區域上落客貨。

有關地點將有交通標誌表明禁止上落客貨區範圍。

九廣鐵路聘車務員

中五畢業生可申請

九廣鐵路局現正招募二百四十名男女三級鐵路車務員，歡迎中五畢業生申請該職位。

九廣鐵路局發言人說，招募這批新人的目的，在於配合五月間鐵路電氣化第一期通車前後，日益增加的工作。

他說，三級鐵路車務員的月薪起薪點為一千七百五十五元或二千一百三十元，視乎有無以前工作經驗而定。頂薪點為四千二百四十元，分十四年遞增。

三級鐵路車務員的職務富趣味性，包括月台督察，自動收費系統售票員、貨運管理員、編組站站長、收票員、客票稽查、列車長或宣佈員等所担任的工作。

發言人又說，該職位可享受的附帶福利有免費醫療和牙科服務，並於工作上有需要時，可獲入住宿舍。

三級車務員有良好升職機會。升職是以工作表現為根據。二級鐵路車務員的頂薪為五千七百二十元，一級鐵路車務員則為七千二百一十元。此外，若晉升更高職級，如鐵路車務主任，月薪為七千五百五十五元至一萬零十五元，升為鐵路車務總主任則月薪可達一萬零五百五十五元至一萬五千一百五十元。

三級鐵路車務員的申請資格是香港中學會考五科及格，包括英文（課程乙）、中文及數學，及視力良好。

申請表格可在各區民政處及新界各區理民府索取，填妥後，逕寄九龍尖沙咀麼地道六十八號帝國中心十二樓九廣鐵路局秘書收。

與此同時，鐵路局亦分別在九龍紅磡及大埔墟車站大堂同時舉行小型職業資料展覽會，介紹三級車務員的工作。該展覽將於四月初結束。

互委會及業主立案法團

熱心社會服務備受讚揚

荃灣市鎮專員麥高樂今（星期三）晚出席由荃灣、葵涌及青衣互助委員會及業主立案法團所設春節晚宴時，讚揚他們熱心於社會服務及支持最近之區議會選舉。

出席宴會之嘉賓逾

七百

五十

人。

嘉賓

包括

各界

人士。

晚宴

由

七時

開始

至

九時

結束。

今晚宴會之特色係以自助餐形式舉行，以別於一般之圍坐晚宴，使各人更容易互相交談。

麥高樂說，此宴會使該三個地區之居民能聚首一堂，建立起合作的氣氛。

他指出荃灣已經體會到互助委員會及業主立案法團在促進區內居民之社區精神及歸屬感之成效。

（此處文字極其模糊，難以辨認，可能為新聞報導的後續內容或標題。）

（此處文字極其模糊，難以辨認，可能為新聞報導的後續內容。）

（此處文字極其模糊，難以辨認，可能為新聞報導的後續內容。）

（此處文字極其模糊，難以辨認，可能為新聞報導的後續內容。）

（此處文字極其模糊，難以辨認，可能為新聞報導的後續內容。）