



# 新聞公報

香港政府新聞處印發  
皇后大道中  
拱北行  
電話：五二三三一九一

一九七六年十一月廿二日

星期一

## 目錄

差餉物業估價署長談下年度應課差餉租值	第一頁
立法局週三會議	第四頁
十月份批准建築圖則	第六頁
運動場道秀茂坪道交通措施	第七頁
工人英勇救火獲消防局褒獎	第七頁
緝私隊總監嘉獎工作超卓隊員	第八頁
呈祥道延長部份行車時速	第八頁

## 差餉物業估價署長談 下年度應課差餉租值

差餉物業估價署長范禮今（星期一）日透露一九七七年八年度應課差餉租值通知書將於下（十二）月初發出。

范禮對香港管理專業協會致詞時表示一九七七年七至七八年度之新估價冊將於明年三月三日公佈。

他表示在明年三月公佈之估價冊將載有近四十五萬份產業估價，而七三至七四的估價冊內只有三十一萬七千份，即增加了百分之四十二。

范禮又表示平均來說，應課差餉租值可能增加百分之八十，但新界方面的加額將頗低。

他指出加額將因地區及樓宇類別而異，將可達成將整個差餉負荷再度分配的功効。

不過，他表示重估差餉對繳納差餉的人士的影響，主要視乎立法局所決定之徵收百分率。

市區地方，現行之普通差餉稅率是百分之十二，另市政局差餉稅率百分之六，在某些情況，則減少百分之一或二，自一九七四年成爲差餉區之新界地方，百分率更低。范禮表示一九七七年至七八年度之百分率仍有待決定。

范禮指出樓宇佔用人係被假定他們身爲物業住戶得享的政府及市政局提供之種種服務，因此差餉是就政府及市政局所提供的服務而徵收的一種費用。

他解釋由於差餉基本是向樓宇佔用人徵收的費用，政府現已規定假如一位業主立下合約承擔繳交差餉，即租客繳交租金已包括差餉在內，而該住宅又是受業主與租客條例管制者，則通常應繳之差餉的任何加額（或新差餉區首次徵收的差餉額）均可由業主轉嫁至住客身上。

范禮在演詞中詳述評估不同類別的樓宇之應課差餉租值種種技巧及方法。他指出此等樓宇，例如住宅樓宇、商店、工廠、寫字樓及遊樂會等各具應課差餉租值特點。

他說評估應課差餉租值並不是數學問題。

他解釋估價員的工作最後一部份是利用其技術及判斷力，使確保最後所得之應課差餉租值能公平地反映出有關之樓宇在公開市場中每年可收取之租金。范禮強調並無任何數學方程式或電腦方程式可能代替此判斷力，因為評估差餉的工作是一種藝術而非科學。

范禮在談及物業稅時指出直至一九七五至七六年度仍作為評估物業稅之基本數字的偏低應課差餉租值，導致相當嚴重的稅收漏洞。

他憶述財政司在本年初之財政預算案演詞中曾指出物業稅之標準稅率不能如差餉般隨意調整。

他指出爲了補救此一情形，政府採用了新的基本數字，名爲「評稅值」及「純評稅值」，自本年起成爲徵收物業稅的根據。

不過，他指出此舉與「應課差餉租值」的概念並無重大差距，因爲由差餉物業估價署爲稅務局提供之稅值，與應課差餉租值的評估，相去不遠，而事實上，在一般的情形而言，定義相同。

他解釋在租金受業主與住客條例所管制的情形下，差別始會出現，因為在此情形下，如果政府一方面限制一位業主可能收取的租金額，而另一方面則根據一較高數字而徵稅的做法，有欠公允。

所以，假如租金是受管制者，則物業稅之評稅值可能較應課差餉租值為低，而在若干的情形下，可能由於評估時間不同，則以此等不同時間的評估作為參考，兩者便會不同。

他表示物業稅的實際徵收數字就是「純評稅值」，即「評稅值」扣除百分之二十的寬免額，作為修葺及其他開銷的費用。

談及繳納差餉的人士對冊內之估價有異議時，范禮說，如反對冊內之估價及希望予以更改者，他們可於估價冊公佈後廿一天內，提出其建議。

他提出保證謂所有建議將獲小心考慮。

他表示填報建議的表格可向該署辦事處及民政署索取。

在提出建議後，該繳納差餉之人士不久便可獲書面通知，有關該署之決定。如該位人士仍然感到不滿意時，可向土地審裁處提出上訴。

不過范禮勸喻繳納差餉之人士在提出上訴前，應聽取專業人士的意見，因為此種手續可能十分費時而昂貴。

但他亦指出任何繳納差餉的人士在接獲課差餉租值通知書後，可立即提出非正式之聲請，而事實上，該署亦歡迎他們在此一階段提出意見，因為假如證明差餉應予減少時，可在估價冊付梓前予以修訂。

應課差餉租值在七三至七四年度合計共三十三億四千三百萬元，在現財政年度伊始時為四十八億四千一百萬元。范禮估計在下一財政年度將大約達到九十億元。後一數字包括了今年新增之樓宇在內。

#### 立法局週三會議

立法局將於本星期三（廿四日）舉行會議，非官守議員提出之問題共達二十項。

詢問事項中有多項與賭博問題有關。王霖議員將提出詢問於公共屋邨內開設場外投注站對撲滅非法賭博集團有何功效及公共屋邨住客對於設立場外投注站之一般反應如何。

羅保議員則詢問現時有若干根據賭博條例營業之麻雀學校及政府是否認為彼等之性質係如最初成立時一樣，又政府對此舉學校之未來政策如何。

有兩位議員則提出與弱能人士有關之問題。

方心讓醫生問政府可否考慮擴大其目前僱用弱能人士之政策，以便該等人士亦可被僱為收費站收銀員。

王澤長議員則詢問政府可否再考慮為傷殘人士於集體運輸鐵路之主要車站設置升降機，如不能，則政府將有何計劃為此等傷殘人士提供替代之運輸服務。

其他問題包括公務員福利、樂安排海水化淡廠之試驗，及香港英籍護照持有人及其他被列為香港本土人士之入口處理等等。

在今次會議中，將有四項法案提出首讀，即一九七六年刑事訴訟程序（修訂）（第二號）法案、一九七六年建築物（修訂）法案、一九七六年印花（修訂）（第三號）法案及一九七六年軍部法律服務處（修訂）法案。

## 十月份批准建築圖則

工務司署建築物條例執行處去(十一)月共批准建築圖則六十九份，此乃本年內每月批准建築圖則的第二最高數字。

直至去月為止，本年首十個月內，共有六百零八份建築圖則獲批准，比去年同期內增加了一百七十份。

去月獲批准之建築圖則中，港島佔二十八份，九龍佔十七份及新界二十四份。

其中包括在港島薄扶林道致富花園的六幢二十八層高的住宅商業兩用大廈，在愛群道的童軍總部大廈，及在沙田瀝源邨與屯門新市鎮的電力站兩座。

另外在葵涌，觀塘，土瓜灣，長沙灣，荃灣及三家村的十幢多層工廠大廈的建築圖則亦獲批准。

該月份，新落成建築物的報價總值達一億九千三百萬元，本年九月份為九千二百八十萬元。

該等新落成建築物的總實用面積為十八萬二千零九十九平方公尺，其中包括住宅樓宇面積六萬二千八百零二平方公尺，及非住宅樓宇面積十一萬九千二百八十八平方公尺。

同月內，建築物條例執行處共批准三十八項新建建築工程開工，本年九月份則為四十七項。其中包括在藍田的一間學校校舍，在沙田火炭的儲油庫，在西貢的一間電力站及辦公室及葵涌祖堯邨三座房屋邨。

建築物條例執行處於十月份批准入伙的樓宇共四十八幢，其中包括青衣島的一座碼頭，天后廟道的一座停車場大廈及多幢住宅商業樓宇。

另一方面，該月份有三十三幢建築物獲准拆卸，其中兩幢為建築事務監督宣佈為危樓者。

## 運動場道改行車辦法 秀茂坪道封閉六個月

運動場道介於彌敦道及西洋菜街間的一條行車路，由後日（星期三）開始改為單程西行路線，以方便進行地下鐵路建築工程。

駕車人士希留意設於該處的交通標誌。

運輸署又宣佈，介於秀明道及秀茂徑之間一段秀茂坪道，將於星期四（廿五日）開始封閉六個月，以便進行道路工程。

駕車人士可改用秀明道及秀茂徑來往，並請留意該處屆時設立的交通標誌。

### 工人英勇救火

#### 獲消防局褒獎

編輯注意：

工廠工人羅金福協助滅火救人有功，獲消防事務處褒獎。這位廿八歲工人將於明日（星期二）上午十時在旺角消防局領受消防事務處長褒獎狀及現金獎。頒發獎狀獎金儀式將由消防事務處九龍區消防總長翟恂主持。

羅君係於本年九月十六日深水埗鴨寮街二四八號八樓發生火警時，設法撲救及從火場內拯救一名老婦，行為果斷勇敢及有公益精神，因而獲褒獎。

敬請閣下派員前往訪攝新聞，並希各人於九時四十五分之前抵達旺角消防局與消防事務處隋鴻發君聯絡。

### 緝私隊總監嘉獎工作超卓隊員

緝私隊人員五十三人今日（星期一）上午分別獲頒獎狀。頒授儀式假林士街多層停車場十一樓緝私隊總部舉行。各人在工作方面，尤其是查緝非法偷運毒品活動方面，表現其機智過人，能幹，忠於職守及不畏艱苦。

獎狀分由緝私隊總監、副總監及助理總監發出。

獲總監獎狀者為緝私員曾柏如。

獲副總監獎狀者有男女緝私督察及各級緝私員十六人。

其餘三十六人則獲助理總監獎狀，他們當中有緝私督察及各級緝私員。

### 呈祥道延長部份行車時速

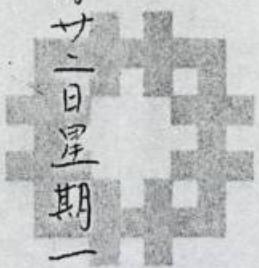
呈祥道延長部份明日（星期二）下午三時通車後，該段道路及附近若干有關道路暨交匯處的行車速度規定每小時不得超過四十哩。

此等道路為介於蝴蝶谷交匯處與葵涌道間的一段呈祥道，蝴蝶谷交匯處一段，蝴蝶谷道全程及荔枝角大橋附近的一段葵涌道。駕車人士務須留意交通標誌。

又由於葵涌道建築天橋工程關係，介於葵富道交界處附近時速三十哩標誌與位於距離該交界處西南約一千八百呎的地方之間的一段葵涌道，則規定時速不得超過三十哩。

# 審閱工程

一九七二年十一月廿二日星期一



房屋委員會在九月份

批出八份合約

總值四千萬元

房屋委員會於九月批出八份合約，總值近四千萬元。

最大的一份合約，款額近三千二百三十萬元，以興建青衣島長青邨擴建部份。

另一份大合約，所值近三百三十萬元，是在九龍灣建造一個安置區。在鴨脷洲建一安置區的一份合約，值一百九十萬元。

該月份批出的其餘合約為：

- \* 在長青邨裝置水泵（五十萬二千八百五十五元）；
- \* 富山邨裝置消防設備（四十五萬六千六百八十一元）；
- \* 鴨脷洲及九龍灣兩個安置區裝置電器（七十萬六千八百元）；
- \* 大坑東邨打樁工程（八十五萬五千零六十六元）。

該月內簽訂荔景、滙源、愛民、葵威及福來各邨七間舖位的租約，並簽訂大窩口邨一間工廠及荔景邨與美東邨攤檔的租約。

批出元朗邨、新發邨及樂富邨的清潔工作合約，總值恰超過六十三萬八千五百元。