

准許戰前樓宇加租 法案不久提立法局

一項旨在准許戰前樓宇於二十年來首次加租之法案，即將提交立法局，將於明年實施。

上述條例詳列於一九七五年業主與住客（綜合）（修訂）（第四號）法案，並在今日在憲報發表。

雖然該法案准許商店及非住宅樓宇增加之租金可達百分之四十，但實際上商店將增加之租金平均僅約為百分之二十四，非住宅樓宇則不超過百分之八。

差餉物業估價署發言人解釋稱：實際增加之百分率將大致較低，因為很多此類樓宇的現行租金已是較目前批准之租金為高。

他表示進一步來說，當一個住戶目前所繳付的租金相等於或超過新的批准租金的話，他無須繳交任何增加租金額。

發言人指出，很多商店及非住宅樓宇批准之租金額，比目前公平市面租金少過八分之一。

但雖然如此，這些受保障之店主及商號與戰後樓宇住戶，在營業方面之條件係相同。發言人表示，並無證據指出，這些處於特別優待地位的人所得到的利益是轉給他們的顧客身上。

以在住宅樓宇中的一間典型商店為例：目前批准租金每月為一百八十五元的商店，其增加的租金額將會是每月七十四元。不過，發言人說，據知這類樓宇目前徵收之租金平均近每月三百元，而估計平均公平市面租金大約為每月一千六百元。

該法案又規定，住宅樓宇亦將獲准加租，其准予增加之數為百份之三十二，但由於現時之實際租金通常比較甚高，故其增加之百份率比較上將會低很多。例如一層典型住宅樓宇單位之批准租金可能為每月七十元，但據悉其目前的租金平均為每月一百一十四元，因此建議每月加租大約二十二元五角之增加率是低於百份之二十，而在百份率而言，此點係與受保障之戰後樓宇的核准標準增加額趨於一致的。以金額而言，則其增加額是少得多。至於非住宅樓宇方面，若其現時收取之租金相等或高於新批准之租金，則毋須加租。

為協助業主及住客起見，該法案將賦予權力與差餉物業估價署署長去評估標準租金，及制訂有關程序以便使擬議之增加額生效。

該項法案亦對戰後住宅樓宇的管制規定提出若干項修訂。第一項修訂是建議將一九七五年十二月三十一日以後新訂立之三年或三年以上的租約，及在某些特別情形下所訂立之較短期租約將不會受到保障，即只是新租約方受影響，而現行的租約仍然受到保障。此外，又撤銷以政府、公司等名義所持有的租約的保障。雖然這種保障在一九七三年被認為是必需的，因為當時業主不公平的利用其討價還價之地位，現時則認為物業市場較前有規律，且有相當數目的樓宇空置待租。

發言人解釋，這些條款大致上只影響在樓宇市場中的中等及大型樓宇，而這些住客比較可以應付其本身的問題的。但按照此項法例第五部，這些住客大部份在合約終止時仍可獲得六個月的通知。

修訂法案又規定，戰後樓宇的業主若會改善其樓宇，可以收取額外的租金。這種建議是鼓勵業主雖然收取受管制的租金，但仍改善其樓宇，而且可能增加其安全康樂設施及電梯等等服務。

但對戰後樓宇的重要改變，係對用以規定加租之因數，建議將「五」改為「四」。政府發言人解釋，這項改變是使政府逐漸填塞有有限制的和市場的租金之間的差距。但他強調，准許加租最高額為百分廿一的規定則無改變。

他解釋說，現時的公式是以現行租值及估計公平市場租值的差額，以「五」除之。如其得數不超過百分之廿一，那就是准許增加之數，但應課差餉租值超過三萬元者則可照十足數目增加。

由明年起，該因數將為「四」，因此增加額將為現行租金及評估之公平市場租金之差額的四份之一，惟以百分之一最高額為限。

由於現行租金仍比市場租金為低，因而在一九七六年之批准租金增加額將會繼續維持在目前水平左右。例如目前管制租金每月約三百三十元的一間小型住宅單位，若其公平市場租值為每月五百八十元者，則須每月加付租金六十二元，或剛在百份之十九以下。又例如有一間每月租金一千元的中型樓宇單位，若其公平市場租值為每月一千八百元者，則所增之租額為每月二百元或約為百份之二十。當然根據該條例，只准每兩年增加租金一次。

第二屆獨木舟比賽
星期日在大埔舉行

第二屆吐露港獨木舟邀請賽定於本星期日（九日）上午十時半舉行，由大埔理民官岳士禮在元洲仔新界政務司官邸主持開賽儀式。

此項每年一度之獨木舟競賽係由香港青年領袖訓練學校同學會主辦，新界民政署贊助。

香港獨木舟聯會各屬會及個別參加者將角逐各項錦標。比賽項目包括男女子組及少年組之七哩半及十二哩長途賽，及一千公尺短途賽，各項賽事均以新界政務司官邸為起及終點。長途賽程為新界政務司官邸至烏溪沙再經大尾篤船灣淡水湖附近，然後返回終點。

比賽約於下午三時結束，由新界政務司鍾逸傑主持頒獎。

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

編輯注意：

歡迎派員訪攝星期日之競賽，屆時將派出政府專車接載記者，該部 A M 三二七四號小巴將於上午九時十分由尖沙咀郵政局後面開出，前往元洲仔新界政務司官邸，並將有小輪接載記者訪攝競賽情形。

盧秉信及鍾信
出任兩巴董事

政府今日宣佈委任環境司盧秉信及經濟司鍾信爲九龍巴士公司及中華巴士公司的董事，該任命由今日（星期五）起生效。

政府去年年底宣佈一旦兩間巴士公司於今年獲得新特許權時，當局將會委派兩名人士出任兩巴之董事。

此舉使政府可直接參予兩公司之決策。兩名官委董事的主要任務是代表公眾的利益而非股東的利益。

有關委任董事之條款經載於本年八月十三日立法局通過的巴士服務法案。

事實上，這是多項被批准用以謀求給予政府對兩巴有較大的控制權，以改善巴士服務之條款之一。

社署廚師退休

社會福利署一名廚師沈成，在該處服務超過十八年之後，將由明日起退休。該署同人將向其致送手錶一只，以爲紀念。

贈送儀式將在沈氏工作之坳背山男童院內舉行，由感化事務及感化機構部主管麥永康主持。

沈氏於一九五九年加入社會福利署，先在救濟部工作，後調任現職。

督憲府附近下週一 實施特別交通措施

港督麥理浩爵士於本月十日（星期一）在督轅主持授勳儀式，屆時督憲府及其附近地區將實施特別交通措施。

所有賓客之車輛須經由正門進入督憲府。賓客下車後，附有「GH」標誌之車輛可依照警方指示，在督憲府前院或網球場內停泊，如由司機駕駛者，可先行離去，到上午十一時五十分駛回。

附有藍色標誌之車輛則須經由東閘離開督憲府，然後可停泊在上亞厘畢道、下亞厘畢道、美國領事館以南之支路與及位於堅尼地道及花園道之間的收費錶停車場。

所有停泊在督憲府內之車輛須經由東閘離去，其他賓客則請於授勳儀式後步行往其車輛之停泊處。

上亞厘畢道、下亞厘畢道與及堅尼地道及花園道之間設收費錶停車位，將於是日上午九時三十分至下午一時之間暫行封閉，以便應邀前往督憲府之賓客使用。

黃大仙清潔月

一項名為「黃大仙清潔月」之大規模大掃除行動，現在黃大仙各分區積極進行中，並已有相當良好成果。

這項掃除由本月四日開始，為時一月，由黃大仙民政署、市政事務署、房屋署聯合區內十二個分區員會、黃大仙民政區委員會、黃大仙社區發展統籌委員會及一百二十多個互助委員會等地區性組織共同策劃及推行，以徹底改善黃大仙各區清潔情況，並鼓勵及提醒區內居民合力保持清潔環境。

在這次大掃除中，市政署及房屋署分別派員到區內各處進行清掃工作，並設立多處垃圾收集站，方便市民清理屋內垃圾廢物。

清掃行動已於本月四日、五日及六日分別在樂富邨、橫頭磡邨及黃大仙下邨展開，在黃大仙民政署統籌下，均得到各區居民熱烈支持及合作，使清掃工作進行異常順利，清潔情況亦有顯著改善，今後各區之清掃日期如下：

新蒲崗區 | 十一月十日 至 十二日
慈雲山南區 | 十一月十日 及 十四日
牛池灣及鑽石山區 | 十一月十三日、十四日、十六日
東頭邨 | 十一月十四日、二十五日
慈雲山北區 | 十一月十七日、二十日
鳳凰邨 | 十一月十八日、二十日
竹園平房區 | 十一月二十一日、二十八日 及 十二月五日
彩虹邨 | 十一月二十四日
黃大仙上邨 | 十一月二十六日

為配合這次大掃除，黃大仙各分區委員會及互助委員會亦將聯合舉辦選舉清潔住戶及最佳義工比賽，繪畫比賽及其他教育性比賽，並在區內舉行多次清潔示範，鼓勵市民響應是項運動。

愛丁堡公爵計劃工作營
五十名本港海外青年
今起在馬灣建造小路

五十名來自海外及香港的青年今日在馬灣開始為期七天的社區服務工作營，作為愛丁堡公爵計劃一九七五年英聯邦金章大露營之部份活動。

該項計劃由英軍、荃灣理民府、漁農處、社會福利署及市政事務署聯合主辦。

參加此項大露營者將建造一條四百呎長的小路連接瞭望台。馬灣是青年人所喜愛的康樂場地，現時，旅行者只能到達該處之海灘，而該處在週末假日通常很擠迫，該小路完成後將使旅行者在該島上有更多的康樂場地及可使用瞭望台之地方。

參加工作營的首天，他們先行熟習週圍的環境，商討工作計劃及完成其房屋發展研究計劃。實際的建造工程將在明日展開，直至本月十二日（下星期三）完成。

愛丁堡公爵計劃一九七五年英聯邦金章大露營籌委會主席馮秉芬爵士將主持該小路之啓用儀式。

公司（修訂）（第四號）法案

政府已草擬法案規定註冊公司在將來以股票面值以上之溢價投入其資本者需繳付費用，該項法案將於短期內在立法局提出。

憲報今日刊登之一九七五年公司（修訂）（第四號）法案規定凡公司發行法定股本，對已繳或應繳之股票面值以上之溢價，須繳付從價費，與名義股本或增加名義股本所須繳付者相同。

爲使公司註冊署署長能辨別須繳付這種從價費之情形，註冊公司需將該公司所發行之股票面值以上溢價之詳情，在該公司的配額申報表及年報表向公司註冊署署長呈報。

該法案又規定一間已繳付股票面值以上溢價收費之公司，在將股票面值以上之溢價部份或全部撥作資本，其增加之名義股本將不須繳付費用。

再收回牛池灣村地段
以便興建彩虹地車站

政府今日再進行收回屬於牛池灣村村民之其餘土地之程序，以便興建集體運輸鐵路之彩虹站。

較早時進行之收回土地工作於本年十月十日取消，以便與業主進一步商討以換地或給予現金補償的辦法來取得該等地段。

商討現仍在繼續中，但現時須再行開始收回土地之工作，以確保集體運輸鐵路之建築工程不致受阻延。

收回土地之通告已於今日在餘下的十三個地段張貼，而且有可能於十二月七日通告期滿之前即可與村民達成協議而獲得該等地段。

興建彩虹站須收回牛池灣村三十九個地段，到目前為止，與村民達成協議而經收回之地段共有二十六處。