



# 新聞公報

香港政府新聞處印發  
皇后大道中  
拱北行  
電話：五二三三三一九一

一九七七年五月廿四日

星期二

## 目錄

「七七年物業檢討報告」……………第一頁

稅務局上年度揭發逃稅事件八十二宗……………第四頁

尖沙咀鐘樓暫予保留……………第六頁

社會福利署贊助舉辦「同社」衝勁營……………第七頁

葵涌寶通華行有限公司勞資糾紛獲得圓滿解決……………第八頁

「七七年物業檢討報告」

差餉物業估價署長范禮於今日（星期二）發表「一九七七年物業檢討報告」。

該刊物即日起在香港康樂廣場郵政總局大廈政府刊物銷售處公開發售，每本訂價四十元。

范禮在評論此報告時稱：一如往年，報告內載有本港物業狀況之詳盡資料，可供與本地物業市場有關之人士參考。

今次檢討之範圍更擴展至新界多個迅速發展中之地區。

物業檢討報告顯示一九七六年間，本港物業市場非常活躍，除一般寫字樓外，其他各類樓宇的租金及售價大部份均告上漲，尤以分層工廠之增幅最為顯著。

七六年的住宅樓宇供應情況略見改善，共有一萬五千五百個單位落成，而租售速度亦較高。估計在七七年落成之單位將增加至二萬三千五百個，而七八年時更會超過二萬八千個。

隨着經濟復甦，空置店舖面積已縮減至一百萬方呎強，比七五年減少百分之三十七，顯示市面上對此類樓宇之需求大增。座落主要遊客區理想地點之舖位，其空置面積仍然維持特低水平。店舖面積之全年總供應量為一百一十六萬方呎，預測七七及七八年內，每年的供應量將逾一百五十萬方呎。

至於寫字樓單位方面，最引人注意的一點乃是七六年的實際佔用面積增加了二百三十萬方呎，創下歷年紀錄，相等於七五年的兩倍以上。不過，由於七五年的空置面積極高（合共二百七十萬方呎）之故，到七六年底時，空置面積仍有二百五十萬方呎左右。寫字樓大量空置的情形亦影響到新落成的單位，以致七六年度獲發入伙紙的新落成單位，總面積只有二百二十萬方呎，而七五年度則有二百七十萬方呎。甲級寫字樓單位之租金變動極小，但吸引力較弱及位於主要商業中心以外的樓宇，其租金則進一步下跌。

工業樓宇方面的一項顯著特色就是，預測七七年間落成之分層工廠面積將達九百萬方呎，七八年則更達一千二百萬方呎，而七六年的實際供應面積只有二百九十萬方呎。雖然在七六年十二月時，共有一百七十萬方呎的分層工廠仍然空置，但其中超過百分之七十乃於該年度最後三個月內落成者。實際上，工業樓宇之需求仍甚殷切。

一般而言，除非有任何未能預見之情況，該報告認為一九七七年對物業發展商來說，將會是非常活躍的一年，而除了質素及地點較差的寫字樓外，各類樓宇之實際需求相信可以維持，甚至有所增加。

一九七七年物業檢討報告

主要統計數字

預 測

	一九七五年	一九七六年	一九七七年	一九七八年	附註
<b>住宅（以單位計）</b>					
全年供應	一四,五三〇	一五,四二五	二三,五六〇	二八,五八〇	
年內落成					
至十二月	四,八六〇	四,三〇五			
仍空置者					
<b>店舖（以千方呎計）</b>					
全年供應	一,〇九七	一,一五七	一,五九〇	一,五七八	(*)百份之四十八屬七六年落成面積
十二月時	一,七三二	一,〇九四(*)			
空置面積					
<b>寫字樓（以千方呎計）</b>					
全年供應	二,六七四	二,一七〇	二,八六六	二,八六三	(*)百份之四十二屬七六年落成面積
十二月時	二,七〇四	二,五四八(*)			
空置面積					
<b>分層工廠（以千方呎計）</b>					
全年供應	二,二一九	二,八七一	八,八五八	一一,九九二	(*)百份之八十四屬七六年落成面積
十二月時	一,八四二	一,六八〇(*)			
空置面積					
<b>倉庫（以千方呎計）</b>					
全年供應	一,〇〇九	一,二二八	一,八六〇	二,五八三	
十二月時	四三五	一九六			
空置面積					
<b>其他商業樓宇（以千方呎計）</b>					
全年供應	一,〇八八	一,一二二	一,一〇九	一,〇一〇	
十二月時	一,六二二	一,六〇〇			
空置面積					

註釋：上述數字已包括所有徵收差餉區在內。

稅務局上年度揭發  
逃稅事件八十二宗  
涉及報溢利七千七百餘萬元

稅務局上一財政年度揭發了八十二宗逃稅案件，涉及少報的溢利總額逾七千七百萬元，比對上一年增加了百分之六十七。

署理助理稅務局長歐陽富今（星期二）午在獅子山獅子會午餐席上致詞時透露上述數字。

他指出：根據上述數字，平均每宗案件涉及少報溢利約九十四萬元，相等於應報溢利款額的百分之七十八。換言之，在展開調查前，已向稅務局呈報的真正溢利額只得百分之二十二。

他指出，不忠實的納稅人所採用的逃稅方法，最簡單的莫如多報僱員的薪金額，另外一些方法則比較複雜。其中一種普遍的逃稅方法是不把私人提取之款項記在帳內。

他說：「無論他們採用的是什麼方法，逃稅行為本身就是一種公認的罪惡，必須大力加以遏止。所有逃稅行為都曾引起同一後果，就是使政府稅收蒙受損失。換言之，逃稅者是將應由自己負擔的稅項加諸其他納稅人身上。」

他指出，處理逃稅事件往往是一件既費時又吃力不討好的工作，同時，辦理此等案件需要運用高層技巧，因為若要明白一件事情的真相，負責人員必須搜集有關納稅人商業文件以外的資料以及審查其私人財政文件。

他表示，經過稅務局的調查揭發了多宗逃稅事件，此點足以顯示該局在撲滅逃稅行為方面尚須加倍努力。

他，又謂，逃稅所成的稅收損失是無法估計的，但他逃稅者，却滲透本港社會的各類人士階層，幾乎包括所有行業在內。若以任何一類人士作爲代表，都予人錯誤印象。

他指出，來自非法經營的利潤亦須納稅，只要該項經營是屬於謀利或商業性質。

他說：「逃稅事件，會處理一些涉及此等非法經營的大規模逃稅事件，相信因此而損失的稅收，數不菲。」

歐陽先生強調，根據一九七五年修訂後的稅例，任何人士如違反法定稅賦責任，包括在報表上虛報資料及不將報稅表格填妥交回稅局等，可遭重罰。

他表示，逃稅額的一倍增至三倍。對於蓄意的逃稅者，例如製造假理由申請減免稅項或虛報資料，違者可被判入獄。

一九七六至七七年，共有三宗涉及蓄意逃稅的案，由法庭審結，其中兩人並須入獄八個月。

根據刑事訴訟程序條例，獲得緩刑十八個月。

歐陽氏表示，虛報資料的人士，如自動與稅局接觸，並將違例情形和盤托出，將獲從輕發落，較嚴厲的處分。

他說：「我相信絕大部份人士均已從實填具報稅表格，但由於仍有小部份不忠實的人士存在，報稅的額依然相當可觀。」

爲減少逃稅事件起見，稅務局已採取各種預防措施，包括擴大宣傳，藉以鼓勵入息達到納稅水平的人士自動通知稅務局；簡化報稅表格；定期在報章刊登通告；向執業會計師發出指南及擴充調查組。

### 尖沙咀鐘樓暫予保留

港督於考慮古物諮詢委員會之建議後所得結論，認為保留尖沙咀舊火車站建築物的正面，對於市民大眾並無好處，因此舉足以妨碍文娛館之興建，而後者則可適應公眾的一項急切需求。

雖然如此，港督却已下令暫時保留鐘樓，並以公帑維持，待文娛館落成後始作下一步決定，屆時市民當可親自判斷鐘樓與文娛館是否配襯。

舊火車站建築物之正面及其餘部份將予拆卸，以便迅速進行興建文娛館。由於鐘樓位於文娛館界限之外，因此暫時可以不受影響。

文娛館之設施包括博物館，美術館及太空館各一，會堂兩所，演講室及排練室等。設計特色之一為一座龐大的噴水池。

博物館與美術館將設於不同的建築物內。兩所會堂分別可容觀眾二千五百人及一千人。太空館則設有座位五百個。

社會福利署贊助  
舉辦「同社」衝勁營

社會福利署青年工作組贊助之青年自務會社「同社」將於七月中旬舉辦一項名爲「衝勁營」之野外活動，內容包括攀石基本技術及示範，遠足及露營的技巧，地圖及指南針的應用及體能訓練的介紹。

是項活動乃青年工作組贊助之暑期活動項目之一，旨在於培養參加者之群體合作精神，透過接受大自然的挑戰以加強個人之自信及毅力。

凡年齡在十七至廿五歲，有興趣於戶外活動之青年男女，無論是就業或就讀者皆歡迎報名參加；費用每位十五元。

如欲索取「衝勁營」之報名表格及簡介，可前往九龍油麻地彌敦道四零五號政府合署十九樓社會福利署青年工作組。報名表格須於六月廿五日前填妥送回該組。

葵涌寶通華行有限公司  
勞資糾紛獲得圓滿解決

葵涌寶通華行有限公司的勞資糾紛，經勞工處勞資關係組人員調解後，昨日（星期一）在友善的氣氛下獲得圓滿解決。

是項糾紛是由於該廠紡織部三十二名工人的薪金率有所改變而引起。

勞資關係組的勞工事務主任為勞資雙方安排及主持聯合會議後，糾紛遂告結束。

在會議中，勞資雙方就工作條件與環境達成協議。此外，資方並同意給予每名工人額外補償金二百元。

該三十二名工人現已復工。