



## 物業檢討初步結果發表

據差餉物業估價署今日(星期三)發表「一九八九年物業檢討報告」的初步結果顯示，與一九八七年比較，一九八八年底住宅樓宇及寫字樓的空置量出現下降，而商業樓宇的空置量則無大改變。

另一方面，一九八八年分層工廠大廈的供應量高達一百一十三萬八千平方米，加上使用量較一九八七年下降百分之二十七，導致空置量上升，達樓宇總數量的百分之四點七，較去年的歷來最低點百分之一點七有所增加。

### 私人住宅樓宇(所有級別)

一九八八年所供應的住宅單位約有三萬四千五百個，與過去兩年的數目大致相同。一九八九年的供應量預料約為三萬七千七百個，增幅會達百分之九。

一九八八年住宅樓宇的使用量為三萬三千九百個單位，與供應量大致相同。以實際數字計算，空置量下降百分之九，只佔總數量的百分之二點九。

### 私人住宅樓宇(大型單位——一百平方米及以上)

一九八八年大型住宅單位的供應量共達三千一百五十個，創歷來最高紀錄。與一九八七年的供應量相比，有顯著增加，增幅約為百分之五十八。一九八九年的供應量預料會稍為增加百分之六，即這年大約會有三千三百五十個單位供應。

大型住宅單位的使用量較去年下降百分之三十六。同時，由於供應量增加，因此空置量較一九八七年增加百分之五十，佔總數量的百分之六點三。

### 寫字樓

一九八八年的寫字樓面積供應量約為二十四萬七千平方米，與一九八七年的供應量大致相同。其中超過百分之三十五屬第一類寫字樓(中區甲級寫字樓)，百分之五十二屬第二類寫字樓(上環、灣仔、銅鑼灣及尖沙咀甲級寫字樓和中區乙級寫字樓)。一九八九年的寫字樓總供應量預料會增至二十八萬二千平方米，即增加約百分之十四。不過，百分之四十五的預料供應量估計會屬第三類寫字樓(即其他寫字樓)。

使用量為三十五萬四千平方米，較去年的使用量增加百分之三十以上。空置量因而進一步下降至十二萬四千平方米，即佔總數量的百分之二點七。第一類寫字樓的使用量大約佔總使用量的百分之四十四，帶動該類寫字樓的空置率大幅度下降至僅為百分之零點五。

#### 商業樓宇

——

一九八八年商業樓宇的供應量，較一九八七年下降約百分之十六，總面積為二十三萬八千平方米。一九八九年的供應量預料會繼續下降至二十萬五千平方米。

在一九八七年，商業樓宇的使用量特高，因此一九八八年的使用量遠較一九八七年為低，導致空置量以實際數字計算，只稍為增加，但佔總數量的百分率，則與八七年大致相同。

#### 分層工廠大廈

——

一九八八年的供應量達一百一十三萬八千平方米，是自一九七九年以來最高的數字。這供應量大超出預測數字八十七萬平方米，並遠較一九八七年的供應量五十四萬一千平方米為高。一九八九年的落成量預料會再次處於高水平。

與一九八七年比較，使用量下降百分之二十七，加上供應量龐大，令空置量由一九八七年的佔總數量百分之一點七增加至一九八八年的百分之四點七。

附表一至六說明各主要類型樓宇的供應量、使用量及空置量。

差餉物業估價署今日發表的數字只屬初步統計結果。詳細及確定數字會在「一九八九年物業檢討報告」內發表，該份報告預計在四月出版。

「一九八九年物業檢討報告」內樓面面積一詞的定義，與「一九八八年物業檢討報告」所載定義相同。

附表一  
私人住宅樓宇(所有級別)

(單位數目)

	供應量	使用量	空置量	百分比*
	-----	-----	-----	-----
1986	34,100	30,300	24,700	3.9
1987	34,400	35,100	22,300	3.4
1988	34,500	33,900	20,200	2.9
1989	[37,700]			

「私人住宅樓宇」不包括居者有其屋計劃及私人機構參與計劃下所興建的樓宇。

\*在該年底空置量佔樓宇總數量的百分比。

附表二  
私人住宅樓宇(大型單位 -- 一百平方米及以上)

(單位數目)

	供應量	使用量	空置量	百分比
	-----	-----	-----	-----
1986	2,550	1,800	3,300	6.6
1987	2,000	2,650	2,300	4.5
1988	3,150	1,700	3,450	6.3
1989	[3,350]			

附表三  
寫字樓(所有類別)

(以1000平方米為單位)

	供應量	使用量	空置量	百分比
	-----	-----	-----	-----
1986	46	256	266	6.0
1987	247	269	241	5.5
1988	247	354	124	2.7
1989	[282]			

附表四  
寫字樓(按類別分析)

(以1,000平方米為單位)

	供應量	使用量	空置量	百分比
第一類				
(中區甲級寫字樓)				
1986	7	60	40	4.4
1987	70	38	73	8.4
1988	88	156	5	0.5
1989	[76]			
第二類				
(上環、灣仔、銅鑼灣及尖沙咀甲級寫字樓和中區乙級寫字樓)				
1986	9	82	37	2.9
1987	102	74	65	4.6
1988	128	107	79	5.2
1989	[80]			
第三類				
(其他)				
1986	30	114	189	8.6
1987	75	157	103	4.8
1988	31	91	40	1.8
1989	[126]			

附表五  
商業樓宇

(以1,000平方米為單位)

	供應量	使用量	空置量	百分比
1986	174	213	466	7.8
1987	284	358	368	5.4
1988	238	174	381	5.5
1989	[205]			

附表六  
分層工廠大廈

(以1,000平方米為單位)

	供應量	使用量	空置量	百分比
1986	611	267	516	3.8
1987	541	304	247	1.7
1988	1,138	583	736	4.7
1989	[763]			

大埔禁區措施

運輸署宣布：由星期六（二月四日）上午十時起，大埔第八區L8/1路由其與汀角路之交界處起至同一交界以北約一百六十米處止之一段，劃為每日上午七時至午夜之禁區。

除專利巴士外，所有車輛不准在禁區內上落客貨。

## 荃灣設電腦交通控制系統

運輸署委顧問研究可行性

運輸署署長蘇耀祖今日(星期三)和一間系統工程顧問公司簽署合約，研究在荃灣區裝置地區電腦交通控制系統的可行性。

建議的系統可以控制荃灣、葵涌及青衣超過一百個交通燈號，並附有閉路電視監察系統。

蘇耀祖表示，九龍地區電腦交通控制系統証實可有效調節主要道路及繁忙路口的交通。裝置於港島北岸的第二個地區電腦交通控制系統亦已接近完成，現正進行測試。這個系統將於本年稍後正式啓用。

蘇耀祖表示，運輸署相信地區電腦交通控制系統啓用後，可更有效調節荃灣區日趨繁忙的交通。

倘若實行的話，這將是第一個裝置於新市鎮的地區電腦交通控制系統。

是項可行性研究剛剛展開，需時九個月完成。研究遍及各種系統，包括地區電腦交通控制系統的程序、系統需求、設計、規格及合約的履行等技術問題。研究亦針對荃灣區內的特別交通控制需求，以及地區電腦交通系統在全港的整體發展。

是項合約由運輸署署長蘇耀祖與道康國際顧問公司副總裁林觀發簽署。

編輯注意：

運輸署署長蘇耀祖及道康國際顧問公司副總裁林觀發簽署荃灣地區電腦交通控制可行性研究合約的圖片，經由傳真機發出，並存放新聞處稿箱備取。

## 遮打道禁區措施

運輸署宣布：由星期五(二月三日)上午十時起，遮打道介乎美利道與晨臣道之間一段南面路旁行車綫，將劃為每日上午七時至下午七時禁止上落客貨區。

除專利巴士外，所有車輛不准在禁區內上落客貨。

## 魚類統營處香港仔批發市場 採取嚴厲措施杜絕非法活動

魚類統營處屬下七個批發市場中最大的香港仔魚類批發市場，將由本月第三個星期起實行嚴厲管理措施，以進一步改善市場的秩序。

這些措施包括嚴格限制買手進入揀魚場及限制使用手鉤，並禁止在拍賣前預先號魚。

這是魚統處屬下的批發市場第二次實施管理，去年七月長沙灣魚類批發市場首次限制買手進入揀魚場，成效甚佳。

由二月十三日起，買手將不准進入香港仔魚類批發市場的揀魚場。該處為魚獲上岸及揀選分類的地方。

此後，揀魚場只准漁民、漁民代理人及工作人員進入，他們需配戴由魚統處發出的准許証進入該揀魚場。

漁農處高級漁業主任張尚豪今日（星期三）說，此等嚴厲措施是根據撲滅罪行委員會屬下匪黨問題小組的建議制訂，將會由魚統處、漁農處、警方及南區政務處聯合執行。

他說此等措施旨在將在市場發現的各種不法勾當，徹底剷除。這些不法勾當包括三合會分子滲入揀魚場活動，導致高品質的魚獲被預先揀訂及預留記號，影響整個批售程序。

張尚豪說：「這些不法勾當對大部分正當魚獲買手極不公平，這些非法分子並影響他們參加魚獲的公平拍賣。」

「有鑑於這種情況，同時由於所有買手均可在拍賣場參與魚獲的拍賣，有關方面遂決定由二月十三日起嚴禁買手進入揀魚場。」

他說，迄今魚統處共接獲一百八十八名漁民、漁民代理人及有關工作人員的申請，其中一百六十二人已獲批准。

申請獲准的人士已得到個別通知，他們可盡快與香港仔魚市場管理處聯絡，領取准許証。

他又說，魚統處發現很多買手在市場攜帶不同種類的手鈎。由於這些手鈎可能危害其他市場使用人士的安全，故此由該日起禁止在市場使用。

「過去曾有不法分子使用此類手鈎作為武器，恐嚇其他正當買手。」

魚統處曾就此等管理措施廣泛諮詢有關的買手及漁民的意見，他們均對新措施表示支持。

香港仔魚類批發市場是魚統處七個批發市場之一，每日批售量約達七十五公噸，主要供應港島居民所需。

— 完 —

#### 大埔多項賀歲活動

##### 綜合晚會明日舉行

第二屆大埔節萬家慶新春賀歲活動的開幕典禮暨年宵花市綜合晚會，將於明（星期四）晚在大埔遊樂場舉行，歡迎區內居民參加。

晚會於晚上八時開始，節目包括由歐陽德勳、黃敏儀、杜德智及方麗盈等歌星演唱，並有醒獅表演助慶。

大埔政務專員白律治將聯同其他政府部門代表及社區領袖主持開幕儀式。

在農曆新年期間，大埔區將舉行連串賀歲文娛康樂活動，包括大埔墟綜合晚會；林村、泰亨及聯益三門仔同樂日；以及大元邨、廣福邨及富善邨的藝穗會表演綜合節目。

編輯注意：

第二屆大埔節萬家慶新春賀歲活動開幕典禮暨年宵花市綜合晚會，將於明（星期四）晚八時在大埔墟鄉事會街大埔遊樂場舉行，歡迎派員訪攝。

— 完 —

沙田社區發展委員會  
討論青少年集結問題

沙田區議會轄下社區發展委員會明日(星期四)舉行會議，討論青少年在屋邨集結的問題。

區議員馮智活將詢問社會福利署、教育署、房屋署及警務處等政府部門，有否察覺到青少年在夜間集結於沙田屋邨內的情況最近越來越嚴重。

馮議員又希望知道有關方面對這情況有何對策。

會議亦將討論區內團體一九八九/九〇年度的撥款申請。

—————

編輯注意：

沙田區議會轄下社區發展委員會明日(星期四)舉行會議，歡迎派員訪攝。

會議於下午四時在沙田火車站九廣鐵路大樓六樓沙田區議會會議室舉行。

———  
完———

沙田建垃圾收集站

當局將在沙田新市鎮麗豪酒店對面興建一個垃圾收集站。

垃圾收集站位於第5B區，佔地約一百一十二平方米，工程預算於三月中展開，約需時七個月完成。垃圾收集站建成後，將由區域市政總署管理。

建築署現招標承投有關工程，截標日期為二月十七日正午。

———  
完———

## 南區議會勸諭艇戶 保持南區水域清潔

南區區議會今日（星期三）在香港仔避風塘進行保持香港清潔宣傳活動，藉以喚起艇戶注意對抗污染及保持南區水域清潔的重要性。

該項活動由區議會屬下的環境事務委員會籌辦，是區議會為支持保持香港清潔運動而舉辦的連串項目之一。宣傳活動內容包括清潔海面垃圾行動及清潔海港垃圾收集服務。

宣傳活動首先在香港仔海傍展開，由環境事務委員會的委員，聯同市政總署、海事處及南區政務處的職員，清潔該處一帶為垃圾所污染的海面。漁民團體的義工亦參加是項清潔行動。

環境事務委員會主席陳有裕說：「希望透過我們屢次的清潔行動，能使附近的艇戶明白海面垃圾不但有礙觀瞻，而且更會損害避風塘作為遊客區的聲譽。」

「但是解決海面垃圾的長遠辦法，實有賴該處艇戶的合作，不再拋棄垃圾在海面。」

該委員會的委員隨後乘坐舢舨，向避風塘漁船及住家艇的艇戶派發垃圾袋，勸諭他們用正確的方法處理垃圾。

除了派發垃圾袋外，該項清潔海面垃圾收集服務並包括由委員會僱用的承辦商每日向艇戶收集垃圾。委員會將會派出八千個垃圾袋，而收集垃圾的服務則會維持至二月四日。

陳有裕說，選擇於這個時間推行是項垃圾收集服務，是為配合漁民在此期間回到避風塘慶祝農曆新年。

與此同時，南區政務處及多個政府部門會在新年期間，在避風塘加強執行冬防措施。

海事處、水警及消防處將會聯手加強巡邏避風塘，以確保通道及防火通道保持暢通無阻。巡邏的船隻並會透過擴音器廣播宣傳防火的信息。

同時，南區政務處將會向艇戶派發一封附有簡圖的信件，指示艇戶應在何處停泊船隻及其他的冬防措施。

編輯注意：一幀在今日宣傳活動中拍攝的照片，經由傳真機發放，並置稿箱備取。

### 深水埗區議會明會議

深水埗區議會明日（星期四）舉行會議，討論區議會會議常規的修訂建議。

此外，會議亦會討論由政務總署提出有關選舉區議會代表出席市政局／區域市政局的新條款，以決定是否將新條款加入會議常規內。

議員亦將考慮一九八九至九零年度的建議開會日期。

隨後，他們將會聆聽地區管理委員會及區議會屬下四個委員會的工作報告。

—————

### 編輯注意：

深水埗區議會會議將於明日（星期四）下午二時在南昌街石硤尾邨四十二座石硤尾社區會堂舉行，歡迎派員訪攝。

———  
| 完 |

### 一 接受存款公司註冊撤銷

銀行監理專員宣布，已應 P E N G K A L E N F I N A N C E L I M I T E D 的要求，根據銀行業條例第三十一（二）條，於一九八九年二月一日該公司下班時撤銷其作為接受存款公司的註冊。

———  
| 完 |

## 政府考慮八號貨櫃碼頭地點

經濟司陳方安生今日（星期三）說，政府現正就青衣和昂船洲兩處作為發展第八號貨櫃碼頭地點的各種優點，作詳細的比較和考慮。

她說，政府希望可在稍後公布有關選定地點的決定。

陳方安生在香島獅子會午餐會上致辭時說，第八號碼頭的第一個停泊處必須在一九九四年中建成啓用，以追上本港增長迅速的貨櫃吞吐量。

在一九八七年，本港港口處理的貨櫃增加了百分之二十五，而在一九八八年又再增加百分之十五。

她說：「顧問公司現正協助政府尋找適當地點興建這個碼頭，並已研究過九個地點的發展潛力、陸上交通、環境影響、海運情況和建築成本。」

「選擇範圍現已縮窄為兩個地點——一個位於青衣東南部，另一個則位於昂船洲。」

她指出，政府在作出各項安排以發展未來的貨櫃設施時，必須顧及香港的整體利益，避免在這方面出現近乎壟斷的情形。

「只有透過不斷計劃將來以及繼續向前發展，並獲得私營機構的友好合作和參與，政府才能確保港口設施的供應能夠趕上需求。」

陳方安生指出，本港處理貨物數量之多，使本港港口躋身世界最重要港口之列。而單以處理貨櫃的數目計算，則本港港口更高踞世界首位。

經本港進出口的貨物之中，約有半數（以重量計算）利用貨櫃裝運。一九八七年，本港港口共處理三百四十萬個標準貨櫃單位。

這些貨櫃近百分之八十經由葵涌的五個私營停泊處裝運，其餘則在海上或小型碼頭裝運。

她指出，現有設施的負荷量極為沉重。私營公司現正興建一個新貨櫃碼頭——第六號碼頭，以便增建三個停泊處，供「第三代」貨櫃輪使用。

她說，該碼頭的第一個停泊處經已啓用，第二個停泊處亦即將投入服務，而第三個停泊處則會在本年較後時間落成啓用。

關於現正加緊籌備及興建中的第七號碼頭，陳方安生說第六號碼頭毗鄰的海床已售予私人發展商，他打算在原先計劃的一九九三年之前完成這項工程。

「第六號和第七號碼頭落成後，本港的貨櫃吞吐量將增至約兩倍。第七號碼頭的落成更是一個新里程碑，原因是屆時葵涌貨櫃港的發展潛力很可能已到極限。」

她解釋，至於當局會在何時開始計劃興建第八號碼頭的問題，正如以往其他碼頭一樣，這將由「引發點機制」決定；「引發點機制」是各主要貨櫃碼頭營辦商協議的方案，目的是確保貨櫃碼頭設施的發展能夠配合預測的需求。

她說，由於籌備發展這類設施需時五年，因此，政府必須不斷對未來需求進行評估。

有關政府的航運政策、目標及策略，陳方安生表示政府在這方面進行的措施，都是以創造一個最有利於香港貿易蓬勃發展的環境為目標。

「政府的責任是確保香港有足夠的設施、基本建設及良好的信譽。」

「而貿易及航運業人士的責任，就是盡量利用這種環境，作出他們認為有需要的商業決定，以達到他們的商業目標。」

—————

編輯注意：陳方安生演辭的中英文全文放置稿箱備取。

——完——

#### 一候選人退出兩市局選舉

一名登記參加三月九日市政局及區域市政局選舉的候選人，在今日（星期三）下午五時截止退出競選之前，撤銷他的提名。

該名退出競選的人士為李有為，屬深水埗東選區。

結果，候選人總數為五十三名——其中三十名屬市政局選區，另外二十三名屬區域市政局選區。

——完——

### 海關人員搜查洋酒店

農曆新年將屆，海關人員展開一連兩天的突擊搜查行動，檢查全港多間零售商店有否出售假酒及未完稅的貨品。

搜查行動於昨日（星期二）展開，海關調查局及行動組出動一百人，搜查了一百八十七間出售洋酒的店舖，但並未發現任何假酒及未完稅的物品。

海關發言人呼籲市民切勿購買比一般價格為低的洋酒，因為該等洋酒可能成份不當，有損人體健康。

同時，店主應從有信譽的持牌洋酒代理商，而不要透過非法途徑購入洋酒和香烟。

去年五月及在聖誕前夕，海關人員亦曾進行兩次類似的行動。

在第一次行動中，海關人員瓦解一個假酒製造中心，並搜獲二百八十一支假酒，約值港幣三萬五千元。

在第二次行動中，海關人員搜獲三百四十六支假酒，約值四萬六千五百港元。

— 完 —

編輯注意：下稿已於昨日由新聞發布機發出

### 沙田區新年燈飾放光明

政務司廖本懷今日（星期二）表示，沙田區正迅速發展成為新界東部一個主要的商業、文化、社區活動及交通中心。

廖本懷在沙田中央公園主持農曆新年燈飾亮燈儀式時說，在過去一年來，沙田區多項大型工程已相繼落成。

他說：「例如，通往西貢的西沙路啓用；大老山隧道動工；中央公園落成；馬鞍山不斷發展；以及各商業大廈及酒店等大型私人建設，均構成沙田市鎮的新面貌。」

他指出，沙田是一個發展均衡的市鎮，擁有一切現代化的基本建設，包括良好的交通網、教育、醫療、文娛、康體、以及各種社會福利設施。

他續稱：「隨著迅速而計劃週詳的城市發展，沙田區現有人口已達四十八萬，預算於九十年代中期將會增至七十五萬，各項基本設施亦會相應增加以配合發展需要。」

「同時，沙田區議會及地區人士，亦不斷與政府部門合作，大力推動各項社區建設活動，使區內居民增強歸屬感，建立一個健康而充滿活力的社區。」

「我深信這種積極參與精神，會繼續成為這個新市鎮的動力。」

沙田區今年農曆新年燈飾其中一個特色是在中央公園的山丘上擺放一個十米高、二點五米直徑的木製花瓶，上面綴以彩燈砌成的中國山水畫。

住在沙田各公共或私人屋邨的大部分居民即使足不出戶，均可在晚上憑窗欣賞到這設計新穎的燈飾。

在沙燕橋上，亦裝設了一個七米高、一百米闊的大型燈牌，上面佈置傳統的「福」字，以彩蝶襯托，向居民恭賀新禧。

而在沙燕橋側的城門河面，大會特別設計一個用彩燈織成的五米高、五米直徑的雙面福字圖案，加強農曆新年的氣氛。

此外，在城門河兩岸、車公廟道、翠榕橋、瀝源橋及中央公園均裝設璀璨奪目的燈飾，令沙田在節日期間，更顯姿采。

這些燈飾由今日至二月十二日期間，每日下午五時至午夜十二時亮燈，而在大除夕至二月八日及二月二十日晚上，亮燈時間將延長至翌日早上五時。

— 完 —