



## 八七物業檢討報告顯示 商厦工厦寫字樓用量高

差餉物業估價署發言人今日表示，「一九八七年物業檢討報告」的初步結果顯示，物業市場所有非住宅樓宇的空置率已經下降。不過，私人住宅樓宇的空置率則輕微增加。以下是一些詳細資料：

### 私人住宅樓宇（全部單位）

一九八六年內，住宅單位的使用量是約略超過三萬個單位。與一九八五年的使用量二萬九千五百個單位相比，這數字顯示一九八六年的使用量輕微增加。

雖然一九八六年的供應量仍較去年初所預料的落成量為低，但是，已較一九八五年的供應量大幅度增加。這一年內有三萬四千一百個單位落成。這數額已超出一九八一年三萬三千五百個單位的最高紀錄。同時，空置單位亦因此從一九八五年底的二萬二千一百個增至一九八六年底的二萬四千七百個，即佔樓宇總數量百分之三點九。

一九八七年新落成住宅樓宇的供應量預料會達到一更高水平。

### 私人住宅樓宇（大型單位——一百平方米及以上）

一九八六年大型住宅樓宇的使用量連續第二年下降，至一千八百個單位。然而，供應量從一九八五年的一千九百五十個單位增至一九八六年的二千五百五十個。因此，空置單位亦從一九八五年底的二千七百五十個增至一九八六年底的三千三百個，即佔樓宇總數量百分之六點六。

一九八七年內預料會有二千九百個大型單位落成。

一九八六年商業樓宇的供應量比預期中少，而且是過去五年內最少的供應量。同時，使用量亦從一九八五年的二十六萬四千平方米降至一九八六年的二十一萬三千平方米。不過，這使用量仍超出這年內的落成數量百分之二十二。因此，空置率從一九八五年底時佔樓宇總數量百分之九降至一九八六年底的百分之七點八。

一九八七年新落成商業樓宇的供應量預料會超出一九八六年的數量約百分之七十。

#### 分層工廠大廈

一九八六年分層工廠大廈的使用量為七十八萬七千平方米，幾乎達到一九八五年的使用量的兩倍，亦遠超出同年落成六十一萬一千平方米的數量。因此，一九八六年底時的空置量降至五十一萬六千平方米，即只佔總樓宇數量百分之三點八。

一九八六年落成數量遠較預期時少，但仍比一九八五年的落成數量增加百分之三十四。

一九八七年新落成分層工廠大廈的供應量預料會達到八十萬平方米。

與一九八五年比較，一九八六年的供應量顯示出戲劇性的下降。新落成的四萬六千平方米寫字樓中，只有三分之一是在已建立的商業區內。

雖然使用量從一九八五年的三十八萬五千平方米降至一九八六年的二十五萬六千平方米，但是，這使用量仍超出全年供應量的五倍。因此，使到空置量大幅度降至一九八六年底時的二十六萬六千平方米，即佔樓宇總數量百分之六。

一九八七年新落成寫字樓預料會大幅度增加至約二十五萬平方米的水平。

本文夾附說明各主要類型樓宇的供應量、使用量及空置量的簡表。

現特重申，上述所引載的數字只屬初步統計結果。詳細資料會在「一九八七年物業檢討報告」內發表。報告預計在四月出版。

「一九八七年物業檢討報告」內所用有關樓面面積詞彙的定義與「一九八六年物業檢討報告」內定義相同。

私人住宅樓宇 (全部單位)

	(單位數目)			
	<u>供應量</u>	<u>使用量</u>	<u>空置量</u>	<u>百分比*</u>
1984	22 300	23 500	22 400	4.0
1985	29 900	29 500	22 100	3.7
1986	34 100	30 300	24 700	3.9
1987	[38 600]			

「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量的百分比。

私人住宅樓宇 (大型單位——一百平方米及以上)

	(單位數目)			
	<u>供應量</u>	<u>使用量</u>	<u>空置量</u>	<u>百分比</u>
1984	1 400	2 850	2 900	6.4
1985	1 950	2 000	2 750	5.8
1986	2 550	1 800	3 300	6.6
1987	[2 900]			

## 商業樓宇

(以1000平方米為單位)				
	<u>供應量</u>	<u>使用量</u>	<u>空置量</u>	<u>百分比</u>
1984	255	229	550	9.9
1985	249	264	524	9.0
1986	174	213	466	7.8
1987	[300]			

## 分層工廠大廈

(以1000平方米為單位)				
	<u>供應量</u>	<u>使用量</u>	<u>空置量</u>	<u>百分比</u>
1984	429	857	657	5.2
1985	456	397	716	5.5
1986	611	787	516	3.8
1987	[800]			

寫字樓(全部)

(以1000平方米為單位)

	<u>供應量</u>	<u>使用量</u>	<u>空置量</u>	<u>百分比</u>
1984	219	449	561	13.8
1985	308	385	484	11.1
1986	46	256	266	6.0
1987	[250]			

寫字樓(按類別分析)

(以1000平方米為單位)

	<u>供應量</u>	<u>使用量</u>	<u>空置量</u>	<u>百分比</u>
<u>第一類 中區甲級寫字樓</u>				
1984	30	33	91	12.2
1985	163	153	101	11.1
1986	7	60	40	4.4
1987	[69]			
<u>第二類 上環, 灣仔, 銅鑼灣及尖沙咀甲級寫字樓 + 中區乙級寫字樓</u>				
1984	11	139	107	8.9
1985	93	90	110	8.5
1986	9	89	30	2.3
1987	[114]			
<u>第三類 其他</u>				
1984	178	277	363	17.2
1985	52	142	273	12.6
1986	30	107	196	8.9
1987	[67]			

### 海關去年工作成績斐然

一九八六年是香港海關執行其職務極為成功的一個年度。

年內海關除搜獲破紀錄的一百五十二公斤海洛英碱外，在保護知識及工業產權方面亦成績斐然。搜獲冒牌貨品的數量幾達一九八五年的雙倍，而冒牌貨品亦差不多在本港街道上絕跡。

去年海關根據其獲授權執行之不同法例，檢控了五千七百六十九人及公司，搜獲貨品總值達二億四千三百萬元，法庭判處之罰款總額達二千五百萬元。與一九八五年比較，其增幅分別為百分之十二點五、百分之一百九十及百分之七十八點五。

搜獲物品中包括四百零六公斤毒品及七萬七千三百五十五粒美沙圭龍藥丸，總值一億六千三百萬元；總值六千六百萬元的冒牌貨品；一千二百萬元的走私貨物以及二千一百萬元的應課稅物品。

在不法貿易行為方面，海關檢控的個案有七百五十九宗，涉及的罪行包括違反工廠登記條件、申請產地來源證時提供虛假資料、無有效證件而出口高科技產品、束意低報出入口報關貨物價值以及與紡織品簽證有關之詐騙行為，檢控數字較一九八五年增加百分之三十六點三。

在征收稅項方面，海關應課稅物品共收取了約三十四億四千萬元稅款：

此外，海關亦收取了二億七千七百零四萬元出入口報關從價稅以及一千六百八十一萬元的成衣業訓練稅，較一九八五年分別增加了百分之十八點七及百分之二十點四。

在一九八七年內，海關將繼續致力撲滅毒品、冒牌貨以及中港兩地間的走私活動。

	<u>1985年</u>	<u>1986年</u>	<u>增幅(百分率)</u>
碳氫油類	1,111,193,940元	1,251,272,394元	+ 12.61
烟草類	1,009,189,544元	1,166,144,137元	+ 15.55
酒類	578,930,848元	725,676,636元	+ 25.35
不含酒精飲品	124,146,792元	170,040,292元	+ 36.97
化粧品	75,217,644元	126,423,462元	+ 68.08
甲醇	344,571元	375,855元	+ 9.08
總計：	<u>2,899,023,345元</u>	<u>3,439,932,776元</u>	<u>+ 18.66</u>
	=====	=====	=====

### 屯門建私人機構參與發展計劃屋宇

一個私人機構參與發展計劃之居屋將在屯門興建，為區內提供二千二百至二千四百個居住單位。

計劃將在青松觀路一幅面積二萬二千二百四十平方米的土地上展開。

這幅以現金投標方式公開承投的土地，由澤安發展有限公司以二億一千萬元投得。屯門地政專員高樂施及買方代表今日（星期一）簽署合約。

高樂施表示，這幅土地鄰近兩個輕便鐵路車站，興建中的屯門醫院亦近在咫尺。

發展計劃包括五幢樓高三十六至三十七層的大廈，大約一半的居住單位個別面積介乎四十五點一平方米至五十五平方米之間。

其餘單位的個別面積則介乎三十五平方米至四十五平方米之間。

高樂施亦指出，至少有半數的單位有三個睡房。

計劃亦包括一座三層高的建築物，提供三千平方米的商業用地和二百八十四個車位。

此外將會設有一間診療所、一間至少設有九個課室的幼稚園、托兒所和居民聚會地方。

進行環境美化工程的遊憩用地，包括兒童遊樂場，兩個羽毛球場、一個溜冰場、一個設有水池及涼亭的花園亦包括在計劃之內。

工程將於五月展開，預料於一九八九年初完成。單位將於一九八八年中出售。

### 南區青年合唱團週年音樂會

南區青年合唱團定於二月廿八日（星期六）晚上八時，在香港大會堂劇院舉行週年音樂會。

是項演出由南區文藝協進會主辦，南區區議會及市政局贊助。

音樂會長達二小時，內容多姿多采，有男女聲獨唱、小組合唱及混聲大合唱、演唱中西民歌及藝術歌曲。

合唱團於一九八三年創辦，由南區區議會撥款贊助，團員均為十六歲以上的音樂愛好者。他們每週均有定期練習，並成立了搖擺樂隊。合唱團舉行過多次音樂會，並經常應邀在一些區際活動及地區宣傳綜合活動中演出。

週年音樂會門票分五元及十元兩種，即日起在香港仔中心南寧街七至十一號美豐閣地下南區政務處及鴨洲邨利澤樓南區文藝協進會發售。

### 上水交通措施

運輸署宣布：由星期二（二月十日）下午二時三十分起，上水將實施特別交通措施，以便進行道路工程。

行經新界環迴公路北面行車道的車輛須改經新界環迴公路南面行車道。

S R 6路近往洲頭通路之一段將改為盡頭路。

此外，前往洲頭及白石凹之車輛須改經T 3路及S R 6路。

## 灣仔元宵嘉年華會

為慶賀元宵佳節，灣仔區將於星期三（二月十一日）晚在修頓球場舉行嘉年華會，為市民提供多采多姿的活動，免費歡渡佳節。

晚會節目有話劇、歌唱、兒童粵劇表演，及幸運抽獎，歡迎市民免費入場。

另外，場內還設有各式攤位如掌相、燈謎遊戲、象棋對奕、剪影、人像速寫等。而業餘象棋協會亦會派出會員與參加者對奕。

是項元宵嘉年華會由灣仔區文娛康樂體育會主辦，政務處協辦，區議會及市政局贊助。

當晚的主禮嘉賓有灣仔政務專員高思雅、區議會主席林貝聿嘉、區議員李均、籌委會主席何煜榮、文娛康體會會長何伯陶及主席范光宗等。

編輯注意：

歡迎派員訪攝星期三（十一日）下午七時三十分在灣仔修頓球場舉行的灣仔元宵嘉年華會。

### 按季建築工程統計結果

據政府統計處今日（星期一）發表的按季建築工程統計結果顯示，所有承建商在一九八六年第三季所造建築工程總值為一百零二億八千一百萬元，較對上一季上升百分之八，與八五年同季比較則上升百分之十三。

主要承建商在一九八六年第三季所造建築工程（包括在建築地盤、築成屋宇及建築物，以及其他次要工程地點上）總值為六十四億零六百萬，指數為九十七點二分，較上一季上升百分之五點三，亦較八五年同季上升百分之八點九。一九八二年每季平均指數計為一百。

與所有承建商所造建築工程數字不同，主要承建商的數字不受因建築業分判給二判的慣例所引起的建築價值重覆計算所影響。

主要承建商在一九八六年第三季在建築地盤所造建築工程總值為五十億九千一百萬元，較上一季上升百分之七點二，較八五年同季升百分之十三點六。其中公共建築工程價值為十六億五千三百萬，較上一季上升百分之八點五，較八五年同季則上升百分之七點八。至於私營建築方面，在建築地盤的工程價值則為三十四億三千八百萬，較上一季上升百分之六點五，較八五年同季則上升百分之十六點五。

一九八六年第三季住宅樓宇的工程價值為十八億九千六百萬元，較對上一季上升百分之二點八，亦較八五年同季上升百分之廿三點四。

季內商業樓宇的工程價值共五億二千七百萬元，較上一季上升百分之十一點二，但與八五年同期比較則下跌百分之二十九點二。

一九八六年第三季之商業／住宅（混合）樓宇的工程價值為六億七千萬，較對上一季上升百分之七點五，亦較八五年同季上升百分之五十四。

季內工業和倉庫的建築工程總值為三億八千四百萬，較對上一季下跌百分之二十點三，但與八五年同期比較則上升百分之三點五。

至於季內的運輸建設的工程價值則為六億九千一百萬，較對上一季上升百分之五十六點七，較八五年同季比較則上升百分之四十二點二。有這麼大幅度上升的部份原因，是與東區海底隧道開始動工興建有關。

較多有關建築工程的詳細資料已刊於統計處今日發表的「一九八六年第三季建築工程統計報告」內。

按季統計報告每份定價二元，在康樂廣場郵政總局大廈政府刊物銷售處或德輔道中三百一十七號啓德商業大廈統計處刊物銷售處發售。按期訂購亦可安排。

有關統計的進一步查詢，可與統計處建築及地產統計組聯絡。電話：三十七二二四四九〇（二月十五日前）或五十八二三四八六零（二月十五日後）。



### 調景嶺清水灣半島週四晚停水

水務署宣布：調景嶺及清水灣半島區內屋宇，將於星期四（十二日）晚上九時至翌晨六時暫停供水供應，以便進行水務工程。

三個地區將受影響：

- 調景嶺區內所有樓宇，包括馬游塘、寶林道沿途各村落及靈實醫院；
- 清水灣半島，包括由西貢公路至大坳門之一段清水灣道沿途所有村落、邵氏片場、銀綫路、銀轡路、阿公灣、坑口及魷魚灣；
- 西貢公路介乎清水灣道與蠔涌之間沿途所有屋宇及村落。

### 水塘存水數量

截至今日（九日）上午九時，本港各水塘之總存水量共為三億三千五百九十八萬四千立方米，佔總容量百分之五十七點三。

去年同期各水塘之總存水為三億六千二百一十五萬八千立方米，即總容量百分之六十一點八。

### 旺角環境改善運動 週日閉幕綜合表演

旺角區環境改善運動將於星期日（十五日）在柳樹街球場舉行綜合表演，作為閉幕活動。

節目長達兩小時，以清潔環境的訊息揉合在演出中，促使居民注重環境衛生。

是日表演由唱片騎師黃桂林擔任司儀，並有影視紅星鄧英敏及多位藝人演出歌舞助慶。

當日並設有幸運抽獎，參加者可獲贈豐富獎品。

綜合表演是由旺角區議會贊助。免費入場券可於太子道一五七號旺角政務處及埃華街八十五號大角咀分處索取。

### 南區春節酒會

南區政務處定於星期三（十一日）下午三時半至五時半在香港仔珍寶海鮮舫三樓舉行春節聯歡酒會。

屆時，港九政務署長、南區區議員、南區地區管理委員會各政府部門代表及社團領袖將會出席共慶春節。

：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：：

編輯注意：歡迎派員訪攝。

署理政務司建議  
善用鄉村荒置校舍  
改作郊野教育中心

署理政務司許舒今日（星期一）建議將鄉村校舍改爲郊野教育中心或青年旅舍，好讓青年人領略野外生活的經驗及欣賞郊野的美景。

他說，過去三十年，由於偏僻村落人口大爲減少，很多鄉村校舍遭到荒棄，但其中不少都設有基本設施及有水電供應。

許舒在新界扶輪社例會中作上述表示。他並說這些村落雖有數百年歷史，但恐怕已無可能回復舊觀，但這些村校校舍可以繼續使用。

他說：「這些校舍大多位於郊野公園範圍，因此可配合郊野公園活動來使用。」

「校舍亦可用作郊野教育中心，提供住宿服務，好讓大人和小孩領略野外生活的寶貴經驗。」

「其中一些校舍甚至可以改建成青年旅舍，無論如何，應避免讓校舍繼續荒置下去。」

(編輯注意：此稿已於昨日經由傳真機發出)

### 推動康樂活動

有賴社團支持

旺角政務專員馮余梅芬表示，要有效地施行政府的康體政策，實在極需要地方團體的大力支持。

馮余梅芬今日(星期日)主持旺角新春嘉年華會開幕時說，只有靠各方面的不斷努力，才能培養居民對體育的興趣，和訓練出體育人才。

她讚揚旺角區文娛康樂體育會是推動本區文康活動的中流砥柱。

該會與區內其他團體，政府部門和市政局積極合作，為青少年安排各種體育活動、比賽和訓練課程。

她說，該會經營的林伯欣中心，為區內提供完善的康體活動場地和設施。

她指出區內每年有一萬多人參加體育會舉辦的各種活動。

嘉年華會的其他主禮嘉賓有區議會主席仇振輝、市政局議員梁定邦、旺角區文娛康樂體育會主席林建名及滙豐銀行旺角分行經理達治。

今日下午共有三千名居民前往麥花臣球場參加嘉年華會。嘉年華會有區內團體安排的遊戲和表演節目。

編輯注意：

.....

新春嘉年華會的圖片經由傳真機發出。

（編輯注意：下稿經於昨晚發出。）

### 政制檢討綠皮書可能於五月發表

署理布政司霍德今日（星期日）說，有關直接選舉的問題，將會在政制檢討綠皮書中談及，而綠皮書很可能在五月發表。

霍氏在沙田馬場為「新春行大運」步行籌款主持開步禮後對記者說，在一九八四年發表的白皮書中已提到，有關直接選舉的問題會包括在綠皮書內。

他說：「這是真正為搜集民意而做的步驟，我們說過會包括的論題，便一定會包括在內。」

有關中國政府反對直接選舉的報導，霍德說：「我想我能就綠皮書整個問題所給予的意見是，人們最好不去理會各種揣測，而應去留心聽所發表的言論。」

「中國政府已很清楚表明立場，就是他們仍未就基本法內容作出決定。他們正等待基本法諮詢委員會達致的結果，而許氏（許家屯）亦曾在本週表示仍未有決定及採納那些觀點。」

「至於香港政府方面，我們亦是未有決定。我們將就綠皮書進行諮詢工作，但直至這兩項工作完成前，我想我能提出的最好意見是，市民應有自己的意見，而不要被揣測所影響。」

霍氏強調政制檢討不會延遲。

他說政府會就綠皮書徵求市民意見，然後用各種途徑衡量搜集所得的意見，再根據這些意見發表白皮書。

他說：「我們正研究所有可能用來衡量民意的常用途徑等。」其中包括民意審核專員辦事處、民意調查、和經一般常用的途徑等。」

「我們正在研究此項問題，並未作出結論。」

該等報導全屬臆測。中國主張本港成立臨時政府，霍德表示

至於在尤德爵士逝世後本港會否與中國作直接接觸，霍氏說：「一如衆所周知，本港與中國政府經常保持在不不同層面的接觸。這種情形今年無疑會繼續下去，並無甚麼不尋常之處。」

論及越南難民問題，他不同意有報導謂本港與英國在這方面的談判經已停止。

他續稱：「事實上，自從立法局討論過這問題而提出意見後，有關方面現正認真考慮本港這個問題。正如著理港督由英國返港時說，賀維爵士正親自認真處理這事。」

當記者問及有關副港督的職位，霍德表示他認為有人對這件事誤解。

他說：「政府內部並沒有考慮設立副港督這個職位。這是一個涉及憲法重大改革的問題，是不會在短期內實現的。」

至於與此相關的另一問題，就是應否運用鍾逸傑爵士的經驗及智慧，以便在新港督抵埗後加以輔助。我個人認為鍾爵士意見，對下任港督履新的一段時間非常有

用。不過這個問題現仍在考慮中。一段時間非常有用。將及香港與英國的新防衛協議，他指出現時的協議快將期滿。顯然我們會考慮如何延續，如何就此事進行商討。」

論及政府是否繼續會有重大改組，霍氏說：「主要的改組經已告一段落，現時未有任何其他計劃。」

攝於「新春行大運」的圖片兩幀，經由傳真機發放。