

當局宣布新措施管制物業投機活動

政府今日(星期三)宣布一系列措施管制受註冊總署署長(田地註冊處處長)執行的「同意方案」所限制的樓花買賣。

規劃環境地政司班禮士今日在記者會上表示，政府早已有意遏止該等樓宇的不良交易及預防在售賣樓宇時引起公眾秩序的混亂。

他說，同時當局亦了解到市民對於此項複雜問題的關注，因此制訂改善及額外措施。

會被加入「同意條件」內的新措施包括：

* 買方在簽署初步買賣合約時，須付樓價百分之五的按金，而推訂費是樓價百分之三。如情況有需要，當局則考慮將按金提高至樓價的百分之十及推訂費至樓價的百分之五。(目前的按金為樓價的百分之一點五至五而推訂費則最高訂為樓價的百分之一點五。)

* 發展商須在買家實際選樓前重新編排登記號碼，因此首先排隊及登記買樓花的人士未必可獲首先選擇樓宇的權利，這項安排可望大大改善買樓者爭先排在最前的五十或一百個位置的情況。這項規定可望屬及有意買樓人士及發展商雙方的顧慮。當局將會不斷檢討情況以考慮是否需要在某些情況進行直接抽籤。

* 規定發展商在發售樓花時限定每位買家只許登記一次，同時買樓者必須親身登記，委託代理人的授權方式將不受理。

* 規定發展商限制，每名已登記的人士只可購買一個單位

* 規定發展商在每一次售樓時必須公布出售單位的總數及預留予私人買家的樓宇單位數目。此外，預留的單位須在售樓登記及選擇單位之前，在樓宇地盤及售樓辦事處展示。

* 買家必須申報他購買樓宇的價錢及向何人購入該物業，以便為政府提供更多資料，作為紀錄、計算釐印稅或其他稅項之用。至於實際須申報多少資料、申報形式以及同意條件的條款，當局仍在制訂中，因此該等措施，將會在幾個月後始會實施。

*為管制發展商的職員或商業夥伴獲分配或整體認購大批樓花的普遍現象，當局會限制這些人在未履行有關批約條款之前轉售該等樓花。但這是一項複雜的問題，因為在一些情況下，例如地產市道低，發展商需要將樓宇整批發售改善資金流量，因此，加入同意方案內的條款字眼須審慎考慮。故這項措施不會即時實施，但政府希望會在數月內推行。

政府在決定採納上述新措施之時，曾經考慮過樓花價格之冒昇情況，以及行政立法兩局議員、土地及建設諮詢委員會、消費者委員會、地產發展商和不同的專業團體的意見。

政府亦於本年初與地產建設商會達成有關出售樓宇程序之協議，並將協議所訂的措施列入同意方案之條件範圍內。

該等措施需要地產發展商在樓宇開始出售最少一星期前，宣布有售樓說明書派發，並於開售前最少三天公布全部出售單位的價格，發展商亦須公布每一次開售的單位數目，使有意買樓的人士在排隊輪購之前，可衡量一下自己能否購得該樓宇之機會。

此外，協議亦訂出一些措施，規定發展商在推出大型物業的樓花發售時，如遇到買樓者開始排隊輪購之情形時，採取該等措施。

班禮士指出新訂定及現行的措施，皆是針對受同意方案管制的樓花，這主要包括所有新批出的土地。根據同意方案，發展商擬出售住宅物業的樓花之前，必須要符合若干有關條件，才能獲得田土註冊處處長之同意，將該等樓花發售。

至於不受同意方案限制的重建發展樓花，政府現時對它們的出售方法只有少許管制。

他說：「但對這類樓花的買賣，香港律師公會過去曾接受一些自律的方法，我們會與該會商討如何將同意方案的一些條件伸展至重建樓宇。」

「第一步我們希望不准許在簽署正式買賣合約前轉售樓宇，這一點已包括在同意方案的發展內。」

政府會繼續監察情況以評估現行及新措施的效能。

班禮士說：「我們會特別檢討私人住宅用地的需求。假若真的是供不應求，我們將會增加土地供應。」

「雖然這些土地不會即時轉變為樓宇，但會對地產市場起穩定作用。」

他警告說假如現時的地產熱持續，則有需要採取更基本的管制措施，例如立例管制買賣樓花。

但班禮士希望他不需要設立一套會干預市場的制度，因為歷史證明市場會因應市場力量而調整的。

—完—

兩幅政府土地招標承租

屋宇地政署現招標承投新界兩幅土地的短期租約。

首幅土地位於西貢高美，面積約四千三百五十七平方米，供作植物苗圃。

租期三年，約滿後可按季續租。

另外一幅土地位於屯門新市鎮第十七區，面積約二千八百平方米，供作收費公眾停車場，停泊領有牌照的貨車、貨櫃車拖頭及拖架。

租期兩年，約滿後可按季續租。

該兩幅土地的截標日期分別為八月十六日及二十三日正午。

查閱圖則及索取投標表格、招標公告及章程，可到西貢、屯門及九龍地政處或香港花園道美利大廈十四樓屋宇地政署。

—完—

立法局選舉今接獲兩份提名

九月立法局選舉今日（星期三）共接獲兩份提名表格，使提名總數增至八十份。

九月十二日星期四舉行的功能組別選舉今日有一人遞交表格，而九月十五日星期日舉行的直接選舉亦接獲一份提名。

截至目前為止，功能組別中的金融服務界、教學界、旅遊界各接獲三份提名，是數目最多的三組，而直接選舉則以新界東和九龍中接獲最多提名，各七份。

接受提名截止日期為八月十二日。

二十個功能組別共有二十一議席，其中勞工界佔兩議席，至於直接選舉方面，全部九個地區組別均為雙議席選區。

以下是今日遞交提名表格的參選人士的個人資料：

功能組別	姓名	性別	年齡	職業	聯絡電話號碼
區域市政局	梁錦濠	男	三十八	產業測量師	七三九 〇八八八
地區組別	姓名	性別	年齡	職業	聯絡電話號碼
九龍西	薛浩然	男	四十二	測計師	五二三 二一七

以下是截至今日下午五時為止接獲的提名表格的最新統計數字：

功能組別	選舉分組	接獲之提名表格數目
(一) 商界	商界第一選舉分組	一
(二) 商界	商界第二選舉分組	一
(三) 工業界	工業界第一選舉分組	一
(四) 工業界	工業界第二選舉分組	二
(五) 金融及金融服務界	金融界	一
(六) 金融及金融服務界	金融服務界	三
(七) 勞工界		二
(八) 社會服務界		一
(九) 醫學及衛生界	醫學界	一
(十) 醫學及衛生界	衛生界	〇
(十一) 教學界		三
(十二) 法律界		一
(十三) 工程、建築、測量及都市規劃界	工程界	二
(十四) 工程、建築、測量及都市規劃界	建築、測量及都市規劃界	二
(十五) 會計界		一
(十六) 地產及建造界		一
(十七) 旅遊界		三

(十八) 市政局
 (十九) 區域市政局
 (二十) 鄉事

— 二 —
 — 三 —
 — 十 —

(一) 港島東
 (二) 港島西
 (三) 九龍東
 (四) 九龍中
 (五) 九龍西
 (六) 新界東
 (七) 新界南
 (八) 新界西
 (九) 新界北

地區組別

接獲之提名
 表格數目

六
 五
 五
 七
 六
 七
 四
 五
 五
 五

共 五十

香港政府外匯基金在貨幣市場的運作情況

— 完 —

日期

百萬元計

戶口結餘

一九九一年八月六日

六〇〇

交易產生的預期效果

一九九一年八月七日

減一壹二

今早運作產生的效果

增一壹二

今午運作產生的效果

無變動

港元外匯指數(TWI):

112.7*-0.2* 7.8.91

香港政府外匯基金票據收市息率

一九九一年八月六日	一九九一年八月七日	
一星期屆滿	五點五八厘	五點二九厘
一個月屆滿	五點六〇厘	五點四二厘
三個月屆滿	五點七六厘	五點六四厘
六個月屆滿	五點九六厘	五點八三厘
十二個月屆滿	六點四〇厘	六點三二厘
票據過戶總額	五十七億八千萬元	四十一億五千二百萬元

— 完 —

豁免證書月底截止申請
旅館業人士宜速辦手續

目前經營酒店、賓館及同類型旅舍所須領取的豁免證明書於八月三十一日截止接受申請，政務總署發言人今日（星期三）呼籲有關行業經營者盡速辦理申請手續。

發言人指出，目前各類旅館的經營者若無有關豁免證書則須領取有效牌照繼續經營。

他說：「根據一九九一年旅館業條例規定，任何經營酒店及旅館人士必須領有有效牌照或豁免證明書。」

「該條例的管制範圍亦包括賓館、汽車旅館、青年旅舍和渡假屋。」

發言人又說，任何人士若並無持有有效牌照或豁免證明書而經營條例所指的旅館，便屬違法，一經裁定有罪，可被罰款二十萬元及入獄兩年，若違例情況持續，則每天另加的罰款可達二萬元。

他表示，負責處理有關發牌事務的政務總署牌照事務處已於六月一日正式辦公。有關發牌和豁免證明書詳情的小冊子及申請表格可向各區政務處或銅鑼灣軒尼詩道五百號興利中心東翼七樓政務總署牌照事務處索取。

查詢電話為八八一七〇三四。

公司註冊處改良電腦系統

政府現擬改良註冊總署公司註冊處現有的電腦系統。

財務委員會在最近的會議上已批准一項逾二千一百萬元的非經常新承擔額，供購置電腦硬件及軟件之用。

新系統名為公司註冊系統，整個系統於八月中招標承包，預計明年五月啓用。

公司註冊系統是一個與政府採納的標準系統架構兼容的中大型電腦系統。

為了應付一九九一／九二年度以後的預期工作量，註冊處必須改良現有系統，以便在公司註冊和翻查公司記錄兩方面，繼續向市民提供高水準的服務。

根據過去七年所處理各類事項的實際增長率，預計由電腦系統處理的事項將由現時僅過二百萬宗增加至一九九五／九六年度的每年逾五百萬宗。

新系統除可應付公司註冊處預期的工作量外，還可為現正考慮增加的服務提供基礎，這些服務包括把公司資料售予市民，和讓律師行及其他專業機構直接取得各公司的記錄。最終的目的是希望透過電子媒介為市民提供更有效率的服務。

除供應電腦硬件和系統軟件外，承辦商還須負責重新發展現有應用系統，以配合新電腦系統。

承包商亦須發展一組可以不同組合方式尋找中英文公司名稱的電腦程式，即能以一組字或一個字的一部分迅速尋找的電腦程式。

承包商亦負責將現有的公司資料記錄轉入新系統內，而轉移現有系統時須不影響公司註冊處職員的工作及其為市民提供的服務。

註冊總署公司註冊處現有的電腦系統為公司註冊索引系統，主要是用以幫助新成立的公司註冊時確保名稱不會與現有已註冊公司的名稱相同。

這系統亦使市民可查閱公司的名稱，以便在遞交申請前查閱是否有已註冊公司的名稱與自己擬定的新公司名稱相同。

公司註冊處電腦系統的改良是資訊科技署在一年前為該處所發展的全面資訊服務策略研究的一部分。

資訊科技署亦全權負責整套系統的測試和操作事宜。

沙田設立臨時郵局

署理郵政署署長岑敏玲今日(星期三)宣布八月十日及十四日期間，在沙田設立一個為第三屆國際展能節而設的臨時郵局。

臨時郵局將提供郵票售賣、信件掛號和郵包投寄服務，並於期間推出特別郵戳蓋印服務。

臨時郵局的辦公時間為早上九時四十五分至下午十二時三十分及下午一時三十分至下午四時十五分。

臨時郵局的地點如下：

日期	地點
八月十日及十一日及八月十四日	新界沙田香港中文大學聯合書院湯若望宿舍地下休憩大堂
八月十二日至十三日	新界沙田香港體育學院(前銀禧體育中心)第二層

臨時郵局會於期間提供即時蓋印服務，為市民的私人信件和第三屆國際展能節籌委會所發行的紀念封，蓋上特別郵戳。

岑敏玲表示：「為方便在沙田以外工作或居住的集郵人士，下列七間郵局將於八月十日、十二日、十三日及十四日提供即時蓋印服務，該七間郵局分別是香港郵政總局、拱北行郵局、山頂郵局、尖沙咀郵局、加連威老道郵局、機場郵局和沙田中央郵局。」

財委會周五舉行會議

財務委員會將於星期五(八月九日)下午二時三十分在立法局會議廳舉行特別會議。

歡迎市民在會議廳公眾席旁聽，預留座位可致電八四四〇八九九。

第一季工業生產指數公布

政府統計處今日(星期三)發表的統計數字顯示，今年第一季的工業生產指數為一百零六點，較去年同期上升一點，升幅百分之一點零。

去年第一季指數的按年增長率下跌百分之三點七，第二季下跌百分之一點六，第三季下跌百分之一點五，而第四季則上升百分之三點一。去年全年平均增長率較一九八九年下跌百分之零點八。

與去年第四季比較，本年第一季工業生產指數下跌二十七點，跌幅百分之二十點三。指數顯著下跌主要是由於農曆年假這個季節性因素的影響。

今年第一季與去年第一季比較，在八個主要工業組別中，其中五個的生產量有所增加；增幅較顯著的三個組別為食品、飲品和烟草(增百分之十點三)；紙類製品和印刷(增百分之十點零)；電器及電子用具、專業及光學儀器(增百分之八點九)。

另一方面，同期比較，下降最多者為化學製品、橡膠製品、塑膠製品及非金屬礦產製品(減百分之十六點三)。

與上一季比較，今年第一季八個主要工業組別的生产量均告下跌，下跌最顯著者有紡織(包括針織)(減百分之三十二點五)；化學製品、橡膠製品、塑膠製品及非金屬礦產製品(減百分之二十九點五)；衣着(針織品及鞋類除外)(減百分之二十點三)；但需注意此項比較很受季節性因素影響。

統計處發言人在發表這些數字時解釋說，工業生產指數的主要目的是反映以實質計，本地生產量隨着時間變動的情形。換言之，本地生產量是在扣除價格變動的影響後計算出來的。

附表詳列有關工業生產指數的變動情況。

更詳細的資料載於「一九九一年第一季工業生產按季指數報告」。報告每份三元，現已在中區康樂廣場郵政總局大廈政府刊物銷售處，或灣仔港灣道十二號灣仔政府綜合大樓第一座二十樓政府統計處刊物銷售櫃台發售，政府刊物銷售處亦可安排定期訂購。

有關是項統計調查的詳情，可向政府統計處工業資料研究組查詢，電話八三九三貳三八。

以工業組別計的工業生產指數

(1986=100)

主要工業組別/ 工業組別	一九九一年 第一季 指數	與一九九〇年 第一季比較 變動百分率	與一九九〇年 第四季比較 變動百分率
1. 食品、飲品及烟草	139	+10.3	-11.5
2. 衣着 (針織品及鞋類除外)	98	+ 3.2	-20.3
3. 紡織 (包括針織)	85	- 1.2	-32.5
4. 紙類製品及印刷	165	+10.0	-14.9
5. 化學製品、橡膠製品、 塑膠製品及非金屬礦產製品	67	-16.3	-29.5
-- 塑膠製品	(54)	(-20.6)	(-31.6)
6. 基本金屬、金屬裝配品 及非電機器械	119	+ 1.7	-13.8
-- 金屬裝配品 (機械及設備除外)	(100)	(- 2.9)	(-15.3)
7. 電器及電子用具、 專業及光學儀器	134	+ 8.9	-16.8
-- 電器及電子用具	(122)	(+ 4.3)	(-15.3)
-- 電機及電子零件、 附件及機械	(160)	(+14.3)	(- 8.6)
8. 雜項製造工業	94	- 9.6	-20.3
所有製造工業	106	+ 1.0	-20.3

備註：四個屬主要工業組別的主要成分並佔較大比重者的指數刊在括號內，方便閱讀。

三萬五千名選民獲重新編入登記冊

政府將於明日（星期四）修改現行規例，使因為未能提供最新住址資料而不獲名列於選民登記冊的選民，可以重新列入選民登記冊。

政府發言人今日（星期三）表示，政府是在檢討過選民登記冊根據最新資料而修訂的結果後，而作出上述決定。

根據現行選舉規定（選民登記）規例，選民登記主任有權作出查詢，以確定選民有否更改住址。如選民在選民登記主任發出查詢通知書後一個月內不作出答覆，則其名字不會被列入臨時選民登記冊內。臨時選民登記冊公開給公眾查閱，俾使受影響人士可申請將其名字列入選民登記冊內。

在本年一月至三月有關當局根據最新資料而修訂選民登記冊時，有大约三萬五千個名字因為欠缺其住址是否具備準確的資料而導致這些名字未能被列入正式選民登記冊內。

而根據現行規例，當正式的選民登記冊公布後，不可再加列任何名字於登記冊內。大約三萬五千名合資格選民亦因此失去投票資格，而他們當中大多數在港住滿十年而合資格加入九月立法局競選的人士亦因此而失去候選人資格。

雖然這些名字不被列入正式選民登記冊的做法是合符法例規定而亦非有悖情理，但政府同時亦相信選民可能由於本年度有各項選舉而感到混亂，因為於三月的區議會選舉和五月的兩個市政局選舉均採用上次的正式選民登記冊，而該名冊是列有上述三萬五千個名字的當時，這些人士亦有接獲通知去參予該兩次選舉。有鑑於此，這些人士可能認為無須回覆政府有關更改住址的查詢和無須省閱臨時選民登記冊。

發言人表示，有鑑於下月舉行的主法局選舉的重要性，政府遂決定對這次因特殊情況而導至三萬五千人未能列入最後選名登記名冊一事，應採取適當的積極行動。

根據一九九一年選舉規定（修訂）條例，選民登記主任會將該三萬五千多個名字列入附加名單上，而該附加名單將於明日公布，並成為正式選民登記冊的一部分。

發言人表示，將這些名字重新列入選民登記冊只是一項臨時措施。於九月的選舉完畢後，選民登記制度會在政府檢討整個選舉制度時一併檢討。