

海灣豪宅海譽

訂價僅\$6,895/呎起 南區客熱捧

首兩年二按P-4.25% 用家換樓度身之選



長江實業執行董事趙國雄(中)、高級營業經理袁添鴻(右)及營業經理封海倫(左)公佈推出4房及5房海景大戶，每呎訂價僅由\$6,895起，勢搶搶購潮。

由長實發展，全新地標式海灣豪宅「海譽 Crown by the Sea」發展商日前宣佈推出五房及四房海景大戶，每呎訂價僅\$6,895起，同時提供「現金或即時按揭」付款4%折扣優惠，及全城獨家首兩年二按P-4.25%按揭計劃，專為用家及換樓買家度身訂造。事實上，此被視為區內擁有最高比例高角度海景大宅的全新項目，屬市場罕有高私隱度、高樓底純大宅海景豪宅，因此迅即成為市場焦點，更吸引港島南區客進駐，足證項目的非凡魅力。

「樓價20%第二按揭」優惠詳情：
▶ 尊享高達樓價20%二按，從容升級享高角度海景地標豪宅；
▶ 二按長達2年享P-4.25%，其後按揭年期為最優惠利率；
▶ 減輕供樓及利息開支，資金調配更靈活乃用家及換樓買家輕鬆之選。

Table comparing mortgage options for Crown by the Sea and general market. Includes columns for '例子', '海譽 Crown by the Sea', and '一般樓盤'. Shows a 20% down payment of \$200萬 and a 4.25% interest rate for the first two years.

本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示的純屬畫家對該發展地盤之想像感覺。有關圖片並非按照比例繪畫或/及可能經過電腦圖像修飾處理。準買家如欲了解本發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。發展商亦建議買方到該發展地盤作實地考察，以獲取對該發展地盤及其周圍地區的公共設施及環境較佳的了解。

全港獨有高度五灣海景 南區客追捧

項目位處半山高位，最高樓層高達海拔140米，全部單位享壯麗海景，高層可遠眺至機場海灣，堪稱同區擁最高比例高角度海景大宅的全新項目。項目更坐享延綿2.5公里、全港最長之「五灣」泳灘景致，包括青山灣、嘉多利灣、咖啡灣、新咖啡灣及黃金泳灘，如此獨特海灣勝景，更吸引多名港島南區客青睞入市，當中包括一伙頂層複式海景鉅宅「天際屋Skyhouse」，足見項目的吸引力猶勝南區。

全數四房或以上獨立屋式設計 樓底特高

「海譽 Crown by the Sea」戶戶為四房或以上的特色單位，間隔靈活寬敞實用，當中包括18間四房單位、18間五房單位以及4間超級特色戶。
▶ 全數大戶大宅格局，絕非一般集大、中、小戶型的混雜式樓盤可比；
▶ 配合矜貴「兩梯兩伙」設計，私隱度極高；
▶ 高達11呎5吋*的特高樓底，廣闊生活空間令住家儼如置身獨立屋中；
▶ 物業採純海景玻璃屋式設計，同區絕無僅有；
▶ 戶戶特設獨立式露台及休閒工作平台，全高全景觀視野無遮擋。

超級特色戶僅4伙供應 珍罕難求

項目的另一焦點為2間頂層複式海景鉅宅「海景天際屋Skyhouse」以及2間連特大平台花園的「花園海景大戶」。



「海譽 Crown by the Sea」位處於著名地標式海灣，全部單位可享高角度壯麗海景，絕非其他區內樓盤所能媲美。

「海景天際屋Skyhouse」位處海拔逾124米、26及27樓的頂層複式，乃同區最高頂層複式海景鉅宅。住戶步出客廳直達私人天際平台花園，特顯尊貴身份氣派。單位廳房間隔分明，巨型客廳設於複式下層，而上層為睡房專區，並設室內專用樓梯，獨立大屋式氣派盡顯；而「花園海景大戶」客廳廳連接私家花園，享同區罕有高角度海景。主人套房更可與毗鄰睡房打通，成大班套房連衣帽間，間隔靈活。

「海譽 Crown by the Sea」非凡優點，傲視同區

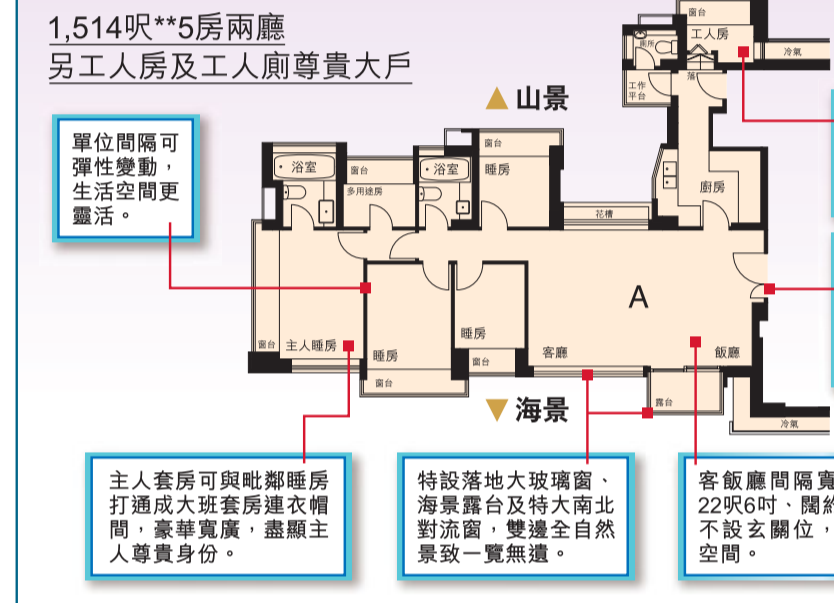
Comparison table between Crown by the Sea and other developments. Columns include '海譽 Crown by the Sea' and '同區新盤'. Rows include '地利位置', '景觀', '戶型', '私隱度', and '樓層高度'.

「海譽 Crown by the Sea」基本資料

地址：屯門青山灣段青榕街3號
單位數目：40伙(2梯2伙)
單位間隔：四房兩廳另工人房及工人廁尊貴大戶
五房兩廳另工人房及工人廁尊貴大戶
四房兩廳連特大平台花園的花園海景大戶
五房兩廳連特大平台花園的花園海景大戶
複式四房雙套兩廳連特大平台花園的天際屋Skyhouse
發展商：長江實業
查詢熱線：2189 1188
售樓處：中環夏慤道十號和記大廈2樓201B舖
網址：www.crownbythesea.com.hk

同區罕有 5房海景大戶

「海譽 Crown by the Sea」5房2廳另工人房及工人廁尊貴海景大戶，建築面積為1,514呎(實用面積1,124呎)，合共僅18間。每戶均擁全港最長的五灣泳灘遼闊景致，背倚翠綠大機郊野公園山景，全方位盡覽清幽山海雙景；配合高達11呎5吋*特高樓底，寬裕空間突顯大宅風範。



責任編輯：袁偉榮

重要新聞

立會選舉修訂獲三讀通過

明年中前處理附屬法例 林瑞麟指見證妥協成果

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)經過長達4天的馬拉松式辯論，香港立法會終於通過落實明年特區行政長官和立法會選舉的《2010年行政長官選舉(修訂)條例草案》及《2010年立法會選舉(修訂)條例草案》。政制及內地事務局局長林瑞麟表示，立法會是次通過兩條草案，是香港政制發展重要的里程碑，也是重要的分水嶺，而特區政府將於明年中之前，進一步處理兩個選舉附屬法例的工作，包括為配合未來一年多的4場選舉，於稍後向立法會提交處理選舉呈請和上訴機制的條例草案。



立法會經過一連4日的會議，先後三讀通過2012年特首及立法會兩個選舉條例的修訂草案。香港文匯報記者梁祖彝攝

2012年特首選舉條例主要內容 (表一)

- 一、特首選舉委員會：由目前的800人增至1,200人，4個界別各增100人
1.首3個界別內現有的32個界別分組的議席，會按目前的名額按比例增加
2.第4界別新增的100人：
a.75席分配予區議員，令該界別分組總數達117席，選舉制度則沿用目前安排，分為港九及新界兩大界別分組，按「全票制」選出，僅限民選區議員參與
b.10席分配予立法會議員，並設立10個「特別委員」議席(≠)，暫時填補該新增的10名議員未選出前的空缺
c.10席分配予全國政協委員
d.5席分配予鄉議局
二、候選人在選舉中須取得超過600張有效票才可當選，加強當選人的代表性
三、在與立法會功能界別選民基礎相同的選舉委員會界別分組中，海外政府組織不再合資格登記為團體選民註：#在10名特別委員議席中，4個分配予全國政協委員，鄉議局、港九新界各區議會則各獲分配2個

製表：香港文匯報記者 鄭治祖

2012年立會選舉條例主要內容 (表二)

- 一、地方選區
1.增加5個直選議席，令直選議席增至35個
2.維持5個地方選區，每區議席由目前的4至8席，增加為5至9席
3.以1人1票形式選出
二、功能界別
1.維持現有28個界別，共選出30個議席(≠)
2.新增區議會(第二)界別5個議席
a.以港九新界為一個大選區，並按「名單比例代表制」，由320萬登記選民以1人1票方式選出
b.只有民選區議員有資格獲提名為候選人
c.候選人要由不少於15名民選區議員提名
d.每張候選人名單選舉開支最高限額為600萬元
3.外國政府在特區設立的領館和國際組織不再合資格登記為團體選民
4.調整航運交通界、批發及零售界和資訊科技界的選民基礎

註：#勞工界佔3個議席

製表：香港文匯報記者 鄭治祖

林瑞麟：超級議席門檻恰當



林瑞麟稱是香港政制發展的分水嶺。香港文匯報記者梁祖彝攝

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)立法會反對派在昨日會議上，提出降低明年立會「超級區議員」議席的提名門檻的修訂，以全數被否決告終。在昨日會議上，民主黨副主席劉慧卿要求將「超級區議員」的提名門檻，由草案建議的、參選者須獲15名民選區議員提名，減至10名民選區議員。公民黨議員吳靄儀更建議所有合資格在區議會選舉投票者，均可提名候選人參選「超級區議員」。

譚耀宗反駁何俊仁挑釁

民主黨主席何俊仁在發言時聲言，他本期望各黨派可以全面參與競爭「超級區議員」，而降低門檻對自由黨及其他獨立議員都有利，但民建聯因「不願被分薄票源」而反對

降低門檻，是「心胸狹窄」，並稱感到失望。民建聯主席譚耀宗反駁，既然有400多名區議員有提名權，候選人要取得15個提名並不困難，並指民主黨既有60多名區議員，在「樂見競爭」的情況下，大可提名其他黨派，例如「人民力量」、社民連及民協的參選者參與「超級區議員」選舉，「倘若你(何俊仁)所說要與人為善，(民主黨)不只提名，就連選票也可以給別人吧！」

利心黨獨立候選人整合

政制及內地事務局局長林瑞麟在回應時表示，立會「超級區議員」提名門檻定於15名民選區議員，是實際及合理建議的，因為該席會由全港320萬名選民投票，即參選者必須在全港18區都有「網絡」、「樁腳」，幫忙「洗樓」拉票，才會有較大的成功機會，又指規模較大的政黨定能取得足夠提名，而小黨派之間或獨立候選人之間，亦可互相合作組成名單參與有關的選舉。他又重申，當局希望提名人名單由民選區議員擔當，是為了確保新增的5席功能界別特質，倘若提名人數擴闊至300多萬名登記選民，就與去年表達的政改立場有所分別。有關的議員修訂，最終全數被否決。

才能當選。
籲續為達致普選努力
林瑞麟昨日在會議上發言時表示，現在再想的已不是何時達致普選，而是如何達致普選，而最基本的原則就是按《基本法》、普及和平等的原則達致，並歡迎和希望各立會議員由今日開始共同努力，為2011年、2012年的4場選舉作好準備並積極參與，及在下一個五年，共同努力推動在2016年立法會選舉有進一步的民主化，和落實2017年普選行政長官。
在兩條條例草案獲立法會通過後，林瑞麟則強調，香港市民已看到去年6月立法會通過的政改方案，見證到《基本法》訂定的政制發展程序是切實可行的；政府與各黨派亦是達成共識，為香港的民主化鋪路；中央與特區政府亦希望按《基本法》，看見香港的民主有進程，並決心達致普選。

取消領事館投票權

新一屆立法會選舉將於明年9月舉行，議席會由60席增加至70席，直選維持5個選區，選出35名議員，每區增至4至9席；功能界別新增的5個「區議會(第二)界別」議席，只有民選區議員可以參選，並必須獲得15名區議員的提名，再由320多萬名選民透過1人一票選出。另外，部分外國領事館目前享有的功能界別投票權就會被取消。

勉政界少壯積極參與

他強調，2012年選舉的條例草案獲得通過，增加了參選和參政的空間，所有已登記選民今後都會有「2票」：1票投在地區直選，1票投在功能界別，並呼籲香港年輕一代的從政人士積極參與。