

滬拍賣三地均底價成交

京新建商品房上月均價環比跌8.5%



北京今年前10個月一手普通住房成交均價比去年全年下降5.1%。

香港文匯報訊 隨着房地產調控的深入，內地樓市觀望情緒濃厚，樓市成交和土地交易均陷入價量齊跌的狀況：北京今年前10個月一手普通住房成交均價比去年全年下降5.1%；而10日起實行限價的廣東中山，4天成交易環比跌三成。上海昨日拍賣三幅地全部以底價成交；而最近在濟南、南京、成都等城市紛紛出現土地拍賣流拍的情形，即使成功售出也是底價成交。

《中國證券報》引述北京市房地產協會發布的數據顯示，10月份北京全市新建商品住房、二手住房成交均價分別為每平方米20,670元和17,100元，較9月份環比分別下降8.5%、2.5%。其中，二手房價連續4個月回落，主要區域基本回到去年同期水平。10月份有簽約的新樓盤182個，其中15個項目降價，比9月份增加6個，主要分布在大興、通州、房山，折扣力度較以前增加2-17個百分點。

今年1-10月，北京新建普通住房成交5.8萬套，成交均價每平方米14083元，比去年全年均價下降5.1%。北京市房協秘書長陳志表示，北京降價樓盤繼續增多，力度不斷加大，調控效果進一步鞏固，年內房價「穩中有降」目標有望順利實現。

底價賣地或流拍有蔓延之勢

上海昨天出讓4幅土地，經濟通報道，其中3幅以拍賣形式出讓的土地全部以底價成交。實際上，除北京、上海和廣東外，多個城市的土地拍賣都遇冷。11月2日，濟南市國土局出讓的11塊土地，有9塊因無人申請購買而流拍，另外2塊則以底價成交。而10月28日，濟南出讓的13塊土地，也是以底價成交。新華網報道指，從8月份以來，濟南一共成交34幅土地，其中大多都以底價成交。

進入下半年以來，土地競拍底價成交甚至流拍在部分城市有蔓延之勢：成都市近日拍賣5塊土地，其中2塊流拍，3塊底價成交。武漢市今年下半年舉行的兩次土地拍賣會，多數地塊以底價成交，競價地塊屈指可數。10月份南京舉行的三場土地出讓活動中共推出16幅地，最終只有7幅底價成交，7幅延遲拍賣，1幅土地流標，1幅溢價僅1.9%。

大降價頻現 樓市買賣抱觀望

在北京、上海、深圳等一線城市最近頻頻爆出大幅降價消息同時，一些二、三線城市也慢慢進入降價序列。山東丁家房地產開發有限公司開發總監楊傳信說，現在濟南市場的房價已經出現降價，雖然不是直接降，但很多都是通過加大優惠措施變相降價。中原地產數據顯示，10月份濟南住宅市場的成交量環比下降19%，當月新盤整體開盤成交率降至33%。

專家表示，進入10月份以來，房地產市場出現購房者觀望房價和開發商觀望地價的「雙觀望」狀態，土地一級市場和住房二級市場都處在以價格漲跌為中心的博弈中。

內地設首家合資擔保公司

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道) 首家中外合資擔保公司日前在北京簽署投資協議，簽約金額約51億元人民幣，將是國內投資規模最大的擔保公司之一。國家發改委表示，合資擔保公司將以支持中國中小企業發展為宗旨，從事融資擔保、履約擔保、債券擔保等業務。

據了解，合資擔保公司的中方投資者主要包括中國進出口銀行、海航資本控股有限公司、寶鋼集團有限公司、浙江省海寧宏達股權投資管理有限公司、內蒙古鑫泰投資有限公司。外方投資者主要包括美國摩根大通集團、德國西門子。

支持中小企業發展

國家發改委表示，在當前中小企業融資面臨一系列困難形勢下，利用外資設立擔保公司是按照國家政策要求，有效緩解中小企業融資難，發展多層次中小企業金融服務的又一重要舉措，有利於促進中國利用外資方式的創新、「引資」與「引智」相結合。

外圍轉暖 A股放量升2%

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報道) 受外圍股市企穩、央行新增信貸數據等消息提振，滬深股市昨一改上週五的弱勢，高開後全天震盪上揚，黃金、煤炭、環保、鋰電池概念活躍，帶動市場人氣，保險板塊表現不俗，拉動滬指重新站上2,500點整數關。滬綜指收報2,528點，漲47點或1.92%，成交825億元(人民幣，下同)；深證成指報10,645點，漲226點或2.18%，成交903億元。成交量方面明顯放大。

上漲動力：創業板指數大漲近3%，創下兩個月來新高，近10隻股漲停，深市成交超滬市，顯示中小盤股普遍活躍。

意大利總理貝盧斯科尼辭職，市場對新總理寄予期望，上週五歐美股市普漲；央行公佈的10月人民幣貸款增加5868億元，比9月多增1100多億，表明信貸政策已發生實質性的微調鬆動，市場資金面得到改善，有利於提升後市市場信心；此外，周末有未經證實的消息稱證監會宣佈暫停新股審核，要求新上會的企業需完善分紅政策之後再上報IPO方案。

各板塊齊漲 滬指重上2500

各板塊全線上漲，電器、黃金、保險、煤炭板塊漲幅均超過3%；保險股表現不俗，中國人壽升近5%，保險板塊漲近4%，成大盤主要

市場人士認為，上週股指連續回落基本消化短線獲利盤和上方套牢盤的壓力，調整動能明顯減弱，預計本周有望重回震盪反彈的格局。

中石化擬拆工程部門上市

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 據路透社報道，中石化(0386) 母公司中石化集團計劃重建下游工程建設部門，然後通過首次公開發行(IPO) 推動其上市，一旦得到最高管理層批准，將於明年中期後開始重建工作。

其此前曾推動中海油田服務股份(2883) 上市。但該官員拒絕就IPO時間或融資規模做出預計，指中石化集團必須首先完成複雜的重建工作，又稱由於其服務業務極其分散，每個部門都有長期的自身固有利益，因此「重建部分將是一大挑戰」。據了解，中石化集團的設計工程建設部門員工總數接近5萬人，年營業額約為2,000億元人民幣。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在該地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明	
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：	
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

附表				
申請編號	地點	申請用途 / 發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K5/714	九龍青山道479-479A麗昌工廠大廈地下5B號單位	擬議臨時商店及服務行業(為期4年)		2011年11月22日
A/K11/205	九龍新蒲崗大有街29號宏基中心	擬議改建現有的工業大廈為酒店用途	回應部門的意見包括提交擬議放寬地積比率、上蓋面積(由20%至30%)及建築物高度限制由兩層(7.62米)至三層(9米)作擬議屋宇發展暨「食肆」及「商店及服務行業」用途	2011年11月22日
A/KC/381	新界葵涌和宜道75-87號	擬議酒店及公眾停車場(貨櫃車除外)		2011年11月22日
A/ST/768	新界沙田黃竹洋街1-3號裕昌中心14樓E室	擬議批發行業(食物)		2011年11月22日
A/ST/769	沙田落路下村丈量約份第177約地段第304號餘段(部分)	擬議2幢屋宇		2011年11月22日
A/TM-LTYY/226	新界屯門順達街丈量約份第130約地段第2447號D分段餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇)		2011年11月22日
A/YL-HT/758	元朗廈村丈量約份第125約地段第797號餘段(部分)、第799號(部分)、第800號(部分)及第801號(部分)、丈量約份第129約地段第3299號餘段(部分)、第3300號(部分)、第3301號、第3302號(部分)、第3316號(部分)、第3317號(部分)、第3323號A分段(部分)、第3324號A分段、第3324號B分段、第3325號(部分)及第3326號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉(存放紙張)(為期3年)		2011年11月22日
A/H8/410	香港北角英皇道278-288號新時代廣場一樓(部份)及二樓(部份)	擬議宗教機構(教堂)		2011年11月29日
A/TP/510	大埔錦山178號丈量約份第6約地段第1314號B分段、第1639號及第1934號和毗鄰的政府土地	臨時機構用途(為期5年)		2011年11月29日
A/TW/429	荃灣青山公路398號愉景新城第6層停車場其中部分(荃灣市地段第361號)	擬議商店及服務行業(臨時汽車陳列室)及臨時略為放寬非住用總樓面積限制(為期3年)		2011年11月29日
A/YL-KTN/367	新界元朗錦田公路丈量約份第110約地段第666號B分段(部分)及第667號(部分)	臨時露天存放輕型貨車作銷售用途(為期3年)		2011年11月29日
A/YL-LFS/231	元朗流浮山丈量約份第129約地段第2853號	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)		2011年11月29日
A/YL-PH/630	新界元朗八鄉橫台山丈量約份第111約地段第2831號、第2832號、第2833號、第2834號、第2835號、第2836號、第2837號、第2838號、第2839號、第2840號、第2841號、第2842號(部分)、第2843號(部分)、第2846號(部分)、第2847號、第2848號、第2849號A分段、第2849號B分段(部分)、第2849號C分段(部分)、第2850號(部分)、第2853號(部分)、第2855號A分段(部分)及第2855號B分段(部分)和毗連政府土地	臨時騎術學校(為期3年)		2011年11月29日
A/NE-TK/375	大埔龍尾村丈量約份第28約地段第395號	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)		2011年12月6日
A/SLC/123	新界大嶼山長沙丈量約份第331約地段第245號(西南端)毗鄰的政府土地	擬議私人發展計劃的公用設施裝置(一條長約35米的排水管)		2011年12月6日
A/TP/511	大埔洞梓丈量約份第14約地段第102號A分段第6小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)		2011年12月6日
A/TP/512	大埔洞梓丈量約份第14約地段第102號A分段5小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)		2011年12月6日
A/YL-NTM/269	新界元朗牛潭尾丈量約份第102約地段第2583號(部份)、第2584號(部份)、第2585號(部份)、第2615號(部份)、第2616號(部份)、第2617號(部份)、第2618號(部份)、第2619號、第2620號、第2621號A分段、第2621號B分段、第2626號(部份)、第2627號、第2628號、第2629號、第2630號、第2632號、第2633號、第2634號(部份)、第2635號(部份)和毗連政府土地	臨時貨櫃車拖頭/拖架場及附設修理地方(為期3年)		2011年12月6日
A/YL-TYST/559	新界元朗唐人新村丈量約份第120約地段第2813號(部分)、第2814號(部分)、第2815號餘段(部分)及第2816號餘段(部分)	臨時存放金屬製品及建築材料(為期3年)		2011年12月6日
A/YL-TYST/562	新界元朗唐人新村丈量約份第119約地段第490號餘段(部分)、第709號、第710號、第711號、第723號、第724號、第725號、第729號、第730號、第731號及第732號	擬議臨時露天存放建築材料、回收物料(金屬、塑膠和紙張)、建築機械及舊電器/電子產品和零件連附屬工場活動(為期3年)		2011年12月6日

2011年11月15日 城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引:根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在該地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明	
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：	
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

附表			
申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/K5/714	九龍青山道479-479A麗昌工廠大廈地下5B號單位	擬議臨時商店及服務行業(為期4年)	2011年11月22日
A/K11/205	九龍新蒲崗大有街29號宏基中心	擬議改建現有的工業大廈為酒店用途	2011年11月22日
A/KC/381	新界葵涌和宜道75-87號	擬議酒店及公眾停車場(貨櫃車除外)	2011年11月22日
A/ST/768	新界沙田黃竹洋街1-3號裕昌中心14樓E室	擬議批發行業(食物)	2011年11月22日
A/ST/769	沙田落路下村丈量約份第177約地段第304號餘段(部分)	擬議2幢屋宇	2011年11月22日
A/TM-LTYY/226	新界屯門順達街丈量約份第130約地段第2447號D分段餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇)	2011年11月22日
A/YL-HT/758	元朗廈村丈量約份第125約地段第797號餘段(部分)、第799號(部分)、第800號(部分)及第801號(部分)、丈量約份第129約地段第3299號餘段(部分)、第3300號(部分)、第3301號、第3302號(部分)、第3316號(部分)、第3317號(部分)、第3323號A分段(部分)、第3324號A分段、第3324號B分段、第3325號(部分)及第3326號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉(存放紙張)(為期3年)	2011年11月22日
A/H8/410	香港北角英皇道278-288號新時代廣場一樓(部份)及二樓(部份)	擬議宗教機構(教堂)	2011年11月29日
A/TP/510	大埔錦山178號丈量約份第6約地段第1314號B分段、第1639號及第1934號和毗鄰的政府土地	臨時機構用途(為期5年)	2011年11月29日
A/TW/429	荃灣青山公路398號愉景新城第6層停車場其中部分(荃灣市地段第361號)	擬議商店及服務行業(臨時汽車陳列室)及臨時略為放寬非住用總樓面面積限制(為期3年)	2011年11月29日
A/YL-KTN/367	新界元朗錦田公路丈量約份第110約地段第666號B分段(部分)及第667號(部分)	臨時露天存放輕型貨車作銷售用途(為期3年)	2011年11月29日
A/YL-LFS/231	元朗流浮山丈量約份第129約地段第2853號	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2011年11月29日
A/YL-PH/630	新界元朗八鄉橫台山丈量約份第111約地段第2831號、第2832號、第2833號、第2834號、第2835號、第2836號、第2837號、第2838號、第2839號、第2840號、第2841號、第2842號(部分)、第2843號(部分)、第2846號(部分)、第2847號、第2848號、第2849號A分段、第2849號B分段(部分)、第2849號C分段(部分)、第2850號(部分)、第2853號(部分)、第2855號A分段(部分)及第2855號B分段(部分)和毗連政府土地	臨時騎術學校(為期3年)	2011年11月29日
A/NE-TK/375	大埔龍尾村丈量約份第28約地段第395號	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2011年12月6日
A/SLC/123	新界大嶼山長沙丈量約份第331約地段第245號(西南端)毗鄰的政府土地	擬議私人發展計劃的公用設施裝置(一條長約35米的排水管)	2011年12月6日
A/TP/511	大埔洞梓丈量約份第14約地段第102號A分段第6小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2011年12月6日
A/TP/512	大埔洞梓丈量約份第14約地段第102號A分段5小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2011年12月6日
A/YL-NTM/269	新界元朗牛潭尾丈量約份第102約地段第2583號(部份)、第2584號(部份)、第2585號(部份)、第2615號(部份)、第2616號(部份)、第2617號(部份)、第2618號(部份)、第2619號、第2620號、第2621號A分段、第2621號B分段、第2626號(部份)、第2627號、第2628號、第2629號、第2630號、第2632號、第2633號、第2634號(部份)、第2635號(部份)和毗連政府土地	臨時貨櫃車拖頭/拖架場及附設修理地方(為期3年)	2011年12月6日
A/YL-TYST/559	新界元朗唐人新村丈量約份第120約地段第2813號(部分)、第2814號(部分)、第2815號餘段(部分)及第2816號餘段(部分)	臨時存放金屬製品及建築材料(為期3年)	2011年12月6日
A/YL-TYST/562	新界元朗唐人新村丈量約份第119約地段第490號餘段(部分)、第709號、第710號、第711號、第723號、第724號、第725號、第729號、第730號、第731號及第732號	擬議臨時露天存放建築材料、回收物料(金屬、塑膠和紙張)、建築機械及舊電器/電子產品和零件連附屬工場活動(為期3年)	2011年12月6日

2011年11月15日 城市規劃委員會