

# 「迎海」受限 恒基反對土地修訂

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)恒基等年內主力推售的落禾沙大型新盤「迎海」,由於前臨白石陸岬的一幅23.56公頃地皮被城規會修訂土地用途,可能阻擋小部分單位景觀,並影響樓盤的規劃和布局設計,發展商最近向城規會呈交申述,反對修訂外,要求回復原來的規劃意向,又或將白石陸岬的地皮高度限制下調。

白石陸岬地皮原規劃為「綜合發展區」(CDA),限建樓高不逾7層,可建總樓面不逾55.54萬方呎。城規會早前建議「拆細」成三個部分,包括「CDA2」、「CDA3」、康樂地帶。其中兩幅CDA2及CDA3設限50米(主水平基準以上,下同)(約12層高),提供約307伙及231伙。康樂地帶則設限30米。

## 認為城規會應維持原來用途

恒基等認為有關修訂對位於地皮後方「綜合發展區1」(迎海)並不公平,將影響樓盤的規劃和布局設計,尤其迎海中毗鄰CDA3的第1座物業,高度僅55.6米,CDA3的高限為50米,故第1座物業的景觀將受到影響。同時,修訂亦違背由海邊至內陸的梯級高度設計,並影響連接為溪沙站和康樂地帶的行人通道連接性。

恒基認為城規會應收回是次修訂,維持原來的土地用途,又或修訂CDA2、CDA3的高限為36米,兩地的最大樓面減少至原來的55.54萬方呎,而康樂地帶的高限改為20米。另外,創建香港及關注馬鞍山

環境聯盟則建議康樂地帶中的沿海土地,應改劃為「自然保育區」或「綠化地帶」,令白石海灣一帶的自然景色得以保存。

## 西鐵朗屏站接獲10個意見

城規會是次修訂馬鞍山大綱圖,共接獲1,079個申述,除恒基及環保團體外,尚有九成以上的申述表達反對,大部分來自區內居民及區議員等,反對城規會將毗鄰迎海灣的一幅政府用地改劃「住宅(乙類)3」。其中迎海灣業主委員會駁駁臨海空地用途關注組表示,地皮高度應由建議的60米降至25米,並興建1幢兒童文化及藝術中心或社區設施。

此外,西鐵朗屏站(南)早前向城規會申請縮小發展規模,接獲10個意見,近乎全數反對,但都並非針對申請內容本身,大部分由市民提出,其中一個申述認為港鐵上蓋地皮建天價豪宅相當浪費,而鄰近朗屏站的數幅地皮由長實及劉皇發等持有,擔心日後該一帶會「天水圍化」,公屋則變得位置更偏遠。



## 名鑄複式戶創新高呎價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)內地客對本港豪宅持續垂青。市場消息指出,尖沙咀名鑄再獲一名內地客以1.31145億元購入66樓及67樓E複式戶作自用,此複式戶建築面積3,333方呎,呎價達39,347元,創出此盤的新高呎價。

據悉,近期內地客連番追捧名鑄複式戶,主要是相關地產代理早前已與準買家商討了一段時間,基於名鑄建築面積3,333方呎的複式戶只有2間,其中一名內地客近日率先以1.26億元購入63樓及65樓E複式戶後,另一名內地客怕被人搶購,終決定以1.31145億元買下對上一間複式戶,即66樓及67樓E複式戶作自用,打破此盤的新高呎價紀錄。

其他新盤方面,信置於大埔天賦海灣昨日再售出2伙,包括一名廣東商人以約2,777萬元購入天賦海灣第9座中層B室,建築面積2,168方呎,呎價12,809元。另外,一名外區本地用家斥資1,396萬元購入第3座向內圍高層D室,建築面積1,433方呎,呎價9,742元。至於恒隆於大角咀浪澄灣昨再售出6伙,此盤累售95伙。

# 租金昂 國際品牌逼走地頭蟲

香港文匯報訊 過去5年,香港零售額飆升80%,同期零售樓面面積卻只增13%-14%。據中新社報道,供求失衡造成核心商舖租金水漲船高,國際珠寶和手表品牌透過本地代理大肆搶佔銅鑼灣,皮具和奢侈品則轉攻尖沙咀;就連莎莎、卓悅等早年風靡的化妝品零售商也紛紛「敗走」核心地段,引發新一輪「地產洗牌」。

美聯工商舖執行董事兼行政總裁黃漢成形容這是「惡性循環」。他表示,自由行帶動下,毛利率較高的鐘錶、珠寶商利潤「無極限」,不斷蠶食中小型零售商的店盤;莎莎、卓悅「不敵」英皇、周大福後,就去搶佔利潤率更低的本土服裝店立足地,佐丹奴、G2000等港產品牌快將絕跡中環、銅鑼灣等核心商圍。

## 黃漢成:政府應增供零售面積

香港理工大學建築及房地產學系教授許智文認為,國際品牌近年來雖不斷以驚人尺價擴張,其利潤表現仍然水漲船高,完全可應付更高的租金。在小政府大市場的背景,二線零售業被迫遷往新界等非核心商圍反映新一輪地產洗牌效應,高端零售業持續暢旺。

商舖租金非理性上漲,導致香港基本通脹從2010年起迅速飆升。黃漢成舉例說,一杯售價10元的奶茶,近3元是租金成本;一旦新租翻倍,商戶只得把成本轉嫁於消費者,本地市民因此苦不堪言。

他坦言,香港的商舖市場已失去自我調節能力,長此以往對社會民生或造成負面影響;政府應像介入住宅市場一樣增加零售面積供應,例如東九龍第二核心商業區、東涌航天城以及新界北高鐵旅遊區都是極具潛力的地帶。

## 新地格蘭大廈申強拍

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地向土地審裁處申請強拍西半山堅道18號格蘭大廈,為年內第41宗申請。新地已收購地盤約94.4444%業權,餘下業權主要涉及遺產等問題未能收購。據悉,格蘭大廈地盤面積2,973,966方呎,測量師報告指市值約1.1883億元。新地去年11月亦強拍毗鄰的堅信大廈,兩度合併發展地盤擴充至約17,087方呎,曾批則可建1幢40層高住宅連會所,總樓面約13.84萬方呎。

## 銅鑼灣蓮福商廈呎價直迫萬4元

香港文匯報訊 零售市道暢旺,核心區舖位呎價及呎租屢創新高,樓上舖成為零售行業增設據點的新選擇,核心區乙級商廈因而有價有市。中原(工商舖)新近促成一宗銅鑼灣乙級商廈成交,位處零售核心的渣甸坊蓮福商業大廈高層戶,剛以約798萬元成交,平均呎價近1.4萬元,呎價直迫個別指標商廈,更成為該度新高指標。該物業更於6年間急升2.4倍。

## 6年間升值約2.4倍

中原(工商舖)寫字樓部助理營業董事麥惠良表示,新近該行促成一宗銅鑼灣商廈成交,其建築面積約597平方呎,成交價約798萬元,平均呎價約13,667元。該呎價不但直迫島區個別指標商廈的造價,更成為

該度新高指標。

## 永泰顛南聯小股東套現

香港文匯報訊(記者 陳遠威)獲萬科企業收購旗下南聯地產(1036)的永泰地產(0369)昨日舉行股東會,會後永泰地產物業發展及投資部董事總經理區慶麟表示,出售南聯有助其公司精簡架構,提升運作效率,並能夠收回物業;而現時以每股34元向南聯的小股東提出全購,溢價吸引,價格較停牌時及現時入價高,加上股份流通量降低,相信小股東會選擇套現。

他指出,永泰將繼續集中於投資物業、住宅發展及酒店管理業務,而暫時與萬科未有合作機會。

2012年5月19日 今日電視節目表 (星期六)								
<b>無線翡翠台</b> 6:00 卡拉屋企 6:25 瞬間看地球 6:30 香港早晨 8:55 瞬間看地球 9:00 快樂長門人 9:10 文化新領域 9:45 神奇大冒險 10:15 機動戰士AGE 10:45 激優一族 11:15 樓面超人帝騎 11:50 宣傳易 12:00 星期同學會 1:00 午間新聞 1:10 瞬間看地球 1:15 千億寵愛在一身 2:45 體育世界 3:55 勁歌推介 4:00 Battle Spirit 少年突破馬神 4:30 問問Master Joe 5:00 幸福精選 5:30 旋風四驅王 5:55 大廚出馬 6:30 六點半新聞報導 6:55 天氣報告 7:00 頭條新聞 7:35 音樂動起來 8:00 文化長河-山川行 8:30 特備節目 11:30 晚間新聞 11:45 天氣報告 11:50 瞬間看地球 11:55 康業信貸:借借你的愛廣告雜誌 12:05 宣傳易 12:15 德國盃精彩戰報 3:00 360° 3:35 粵語長片:迷你姑娘	<b>無線明珠台</b> 6:00 Bloomberg財經第一線 7:30 Bloomberg財經第一線 8:00 粵語通話娛樂新聞報導 8:30 脈博 8:55 未來世界 9:25 呼聲呼學去 (II) 9:50 Olivia 10:05 港生活,港享受-奧克拉 10:30 NBA季後賽2012-奧克拉 荷馬城富強對洛杉磯湖人 1:00 童心·童真 1:20 Lonely Planet 獨行俠 1:45 2012世界車房錦標賽 2:15 人馬誌 12:00 粵語通話 3:05 寰宇體壇 4:00 Battle Spirit 少年突破馬神 4:30 問問Master Joe 5:00 幸福精選 5:30 旋風四驅王 5:55 大廚出馬 6:30 六點半新聞報導 6:55 天氣報告 7:00 頭條新聞 7:35 音樂動起來 8:00 文化長河-山川行 8:30 特備節目 11:30 晚間新聞 11:45 天氣報告 11:50 瞬間看地球 11:55 康業信貸:借借你的愛廣告雜誌 12:05 宣傳易 12:15 德國盃精彩戰報 3:00 360° 3:35 粵語長片:迷你姑娘	<b>J2數碼頻道</b> 9:00 IQ博士 10:00 犀利人妻 10:50 型格機 11:00 在中國的故事 12:00 藝文匯 12:30 Big Boys Club 1:00 上癮刑罰 2:00 360° 2:55 天才衝鋒衛 5:00 華人星光大道 7:00 娛樂新聞報導 8:00 不一樣的星加坡 8:30 姊妹淘 9:35 全開女孩 10:35 花邊教主 11:30 日常 12:00 粵語通話 12:30 Music Station 1:30 華人星光大道 3:20 姊妹淘 4:15 花邊教主 5:00 日常	<b>亞視本港台</b> 6:29 亞洲早晨 6:30 科學奇蹟 9:00 Thomas & Friends 湯馬仕小火車 9:15 Bob The Builder 建築師傅阿博 9:30 粵語小學堂(周六版) 10:00 上網功課 10:58 iFun@v 11:00 走進上市公司 11:15 亞姐聯輝 12:00 港台節目 12:25 馬上全接觸 12:25 當年今日 12:30 十二點半新聞/天氣報告 11:30 日常 12:00 粵語通話 5:55 當年今日 6:00 六點鐘新聞/體育快訊 6:50 新聞故事/天氣報告 7:00 iFun@v/時事追擊 7:30 宜明會節目 8:00 aTV星級演唱會: 葉振棠慶祝電視金曲 9:30 高志森微博 10:30 藏·寶II 11:00 亞洲星光耀文博/亞姐聯輝 11:15 夜間新聞 11:50 賽後你點睇 1:15 aTV 2012 11:05 命中注定我愛你 12:00 真我霓裳 1:00 網球王子 1:45 Bad Boy 3:00 最盛名醫 5:00 榮光的在仁 7:30 小資女孩向前衝 9:00 最盛名醫 11:00 榮光的在仁 1:30 小資女孩向前衝 3:00 最盛名醫 5:00 榮光的在仁	<b>亞視國際台</b> 6:00 旅遊指南 6:30 文化報道 7:00 新聞早點-中央新聞聯播 7:30 焦點報告 8:00 Music 120 10:00 權威新聞 11:00 小巴遊歷大世界 11:15 小牙尼火燭車 11:40 神奇4俠 12:00 中央電視台新聞-直播: 新聞一小時 1:00 今日話題 1:30 東方 2:00 媽媽招牌菜 3:00 Pingo 3:30 恐龍仔班尼 4:00 三隻小昆蟲 4:10 功夫魂 4:40 YO YO 小樂園 5:05 雷士BAND 做個FRIEND 5:30 韓語劇場:小男嬰 5:45 韓語劇場:愛情牌利哥 7:00 科技博覽 8:30 aTV 2012 7:30 新聞及天氣報告 8:00 德國製造 9:30 煮婦容易做 9:00 龍端大自然 10:00 世紀的災難: 蒙德拉特火山爆發 11:00 夜間新聞 11:20 媽媽招牌菜 1:15 科技博覽 1:45 中央新聞聯播 2:10 Music 120	<b>中央電視台-1 (數碼頻道)</b> 6:00 朝聞天下 8:30 一套專視 8:35 第一動畫樂園 8:51 第一動畫樂園 9:38 第一動畫樂園 10:25 第一動畫樂園 9:00 中華情 11:55 一套專視 12:00 新聞30分 12:35 今日說法 1:31 一套專視 1:35 寧為女人 2:21 一套專視 2:26 寧為女人 3:12 一套專視 3:17 寧為女人 4:05 一套專視 4:09 第一動畫樂園 4:59 一套專視 5:05 第一動畫樂園 5:55 一套專視 6:00 尋寶 6:33 一套專視 6:56 一套專視 7:00 新聞聯播 7:15 李小龍傳奇 8:00 問答神州 8:30 鳳凰兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 中華情 11:00 今日亞洲 11:26 城市1對1 12:11 水落石出 (第二部) 12:57 雲家界天門山風光 1:15 天涯共此時 2:00 新聞聯播 2:30 大家 3:00 中華情 4:00 中國新聞 4:40 大地尋夢 5:05 走過中國	<b>中央電視台 (國際頻道)</b> 6:00 中國新聞 6:10 中國文藝 6:40 國寶檔案 7:00 中國新聞 7:28 鳳凰兩岸 8:00 中國新聞 9:00 中華情 10:00 中國新聞 10:12 文明之旅 11:00 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:30 鳳凰兩岸 12:00 中國新聞 1:00 智慧樹 (海外版) 1:30 走過中國 2:00 中國新聞 2:10 遠方的家 2:55 遠方的家 3:40 精品文藝薈萃 10 5:15 天涯共此時 5:15 天涯共此時 6:00 中國新聞 6:15 國寶檔案 6:45 國寶檔案 7:00 中國新聞 7:15 李小龍傳奇 8:00 問答神州 8:30 鳳凰兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 中華情 11:00 今日亞洲 11:26 城市1對1 12:11 水落石出 (第二部) 12:57 雲家界天門山風光 1:15 天涯共此時 2:00 新聞聯播 2:30 大家 3:00 中華情 4:00 中國新聞 4:40 大地尋夢 5:05 走過中國	<b>鳳凰衛視中文台</b> 7:55 鳳凰氣象站 8:00 周末晨早播報 8:30 國寶檔案 8:55 鳳凰氣象站 9:00 鳳凰大視野 9:35 地球直連線 9:40 鳳凰全球連線 10:00 我的中國心 10:12 文明之旅 11:00 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:30 鳳凰兩岸 12:00 中國新聞 12:15 美女私房菜 12:30 鳳凰氣象站 1:00 樂夢天下 1:30 鳳凰焦點關注 1:50 文明啟示錄 1:55 娛樂大風暴 2:20 完全時尚手冊 2:40 協會盃網球賽決賽 3:30 名歌金曲 3:35 鳳凰衝擊榜 4:05 鳳凰精選 5:20 鳳凰百老匯 6:00 美女私房菜 6:15 問答神州 6:45 大地尋夢 7:30 智慧東方 7:40 一席談 9:00 時事直連線 9:40 皇牌大放送 11:00 環球人物周刊 11:45 鳳凰精選 12:57 雲家界天門山風光 1:15 金曲點播 1:40 問答神州 2:00 新聞聯播 2:30 大家 3:00 中華情 4:00 中國新聞 4:40 大地尋夢 5:20 劇集重播	<b>有線電影1台</b> 6:45 絕種好男人 8:50 大丈夫2 10:55 逃學威龍 2 12:40 風雲再起 2:40 武狀元蘇乞兒 4:45 瘦身男女 6:45 黃飛鴻之二男兒當自強 9:00 無間道 11:05 遊記之月光寶盒 12:55 雙龍暗戰新年財 2:55 新警察故事 5:30 決戰紫雲山

**申請酒牌轉讓及續期啟事**  
**ALABAR**  
 現特通告:許輝其其地址為香港跑馬地景光街36-44號金光大廈38號地下高層3號舖,現向酒牌局申請位於香港跑馬地景光街36-44號金光大廈38號地下高層3號舖ALABAR的酒牌轉讓給黃偉倫,其地址為香港跑馬地景光街36-44號金光大廈38號地下高層3號舖及續牌,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
 日期:2012年5月19日  
 APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
**ALABAR**  
 Notice is hereby given that Hui Fai Bonno of Shop No.3, UG/F., No.38 Kam Kwong Mansion, 36-44 King Kwong Street, Happy Valley, Hong Kong, is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of ALABAR at Shop No.3, UG/F., No.38 Kam Kwong Mansion, 36-44 King Kwong Street, Happy Valley, Hong Kong, to Wong Wai Lun of Shop No.3, UG/F., No.38 Kam Kwong Mansion, 36-44 King Kwong Street, Happy Valley, Hong Kong with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 19th May 2012

**申請酒牌續期啟事**  
**CIAO RISTORANTE ITALIANO**  
 現特通告:鄧瑞英其地址為新界荃灣深井村85號地下及舖前露天座位,現向酒牌局申請位於新界荃灣深井村85號地下及舖前露天座位Ciao Ristorante Italiano的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。  
 日期:2012年5月19日  
 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
**CIAO RISTORANTE ITALIANO**  
 Notice is hereby given that Tang Shui Ying of G/F., No. 85 Sham Tseng Tsuen and The Outside Seating Accommodation at Shop Front, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ciao Ristorante Italiano at G/F., No.85 Sham Tseng Tsuen and The Outside Seating Accommodation at Shop Front, Tsuen Wan, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 19th May 2012

**申請酒牌續期啟事**  
**旺記海鮮飯店**  
 現特通告:龍復華其地址為新界粉嶺和合石和興村43號地下,現向酒牌局申請位於新界粉嶺和合石和興村43號地下旺記海鮮飯店的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。  
 日期:2012年5月19日  
 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
**WONG KEE SEAFOOD RESTAURANT**  
 Notice is hereby given that Lung Fuk Wah of No.43, G/F., Wo Hing Village, Wo Hop Shek, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wong Kee Seafood Restaurant at No.43, G/F., Wo Hing Village, Wo Hop Shek, Fanling, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 19th May 2012

**申請酒牌續期啟事**  
**曼谷泰菜**  
 現特通告:潘小瑜其地址為香港柴灣祥利街7號萬峰工業大廈12樓C室,現向酒牌局申請位於新界屯門屯隆街3號屯門市廣場2期1樓12、15-17A號舖曼谷泰菜的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。  
 日期:2012年5月19日  
 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
**BANGKOK THAI RESTAURANT**  
 Notice is hereby given that Pun Siu Yu Pauline of Flat C, 12/F., Man Foong Ind. Bldg., 7 Cheung Lee Street, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bangkok Thai Restaurant at Shop Nos.12, 15-17A, 1/F., Tuen Mun Town Plaza Phase 2, 3 Tuen Lung Street, Tuen Mun, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 19th May 2012

**申請酒牌續期啟事**  
**滔滔茶餐廳**  
 現特通告:黎宏悅其地址為新界西貢白沙灣58號,現向酒牌局申請位於新界西貢第210約513S.A.地段白沙灣141及142號地下滔滔茶餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。  
 日期:2012年5月19日  
 APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
**TAO TAO RESTAURANT**  
 Notice is hereby given that Lai Wing Yit of 58 Pak Sha Wan, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tao Tao Restaurant at 141 & 142, G/F., Pak Sha Wan, DD210, Lot 513 S.A., Sai Kung, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
 Date: 19th May 2012