4重建項目 收購呎價萬元

九龍城道上鄉道料2019年交樓 提供180住宅單位

香港文匯報訊 (記者 曹晨) 當局出招為本港樓市降溫，而市建局昨日亦公布，就九龍城道及上鄉道的重建項目展開收購，另有3個項目也向業主發出有條件收購建議。4個項目平均收購呎價由9,197元至10,238元，其中位於大角咀杉樹街及橡樹街的2個項目收購呎價最高。而馬頭角九龍城道及上鄉道的項目，重建後共提供180個住宅單位，包括約20個「樓換樓」單位，預計將在2019年至2020年建成交樓。

市建局昨日向受九龍城區馬頭角的九龍城道及上鄉道受影響的物業業主，提出收購建議。根據評估，合資格的住宅物業業主的物業，收購建議價為每平方呎使用面積10,232元，相等於同區7年樓齡的市值呎價。項目共涉及118個業權，約264戶家庭受影響。

市建局初步建議重建後，將在項目內提供約180個實用面積由23平方米至60平方米的住宅單位，包括約20個位於地層、預留作為「樓換樓」單位，預計將在2019年至2020年落成交樓。市建局表示，上述受影響業主如果在60日內，接受有關收購建議，可以另外獲得一筆津貼，其中自住業主可獲123,300元相關費用津貼，出租或空置的住宅物業，則將獲得96,100元津貼。

受影響「樓換樓」 可揀新發展物業

同時，市建局也向深水埗海壇街29A至G號，首個「需求主導」重建項目的「樓換樓」單位，固定收購實用面積每平方呎9,197元。市建局表示，如果此項目受影響業主，有興趣選擇「樓換樓」計劃，可選購重建項目內新發展物業的住宅單位，或選擇啟德發展區的「樓換樓」單位。

此外，市建局也向深水埗海壇街205號至211A號，及大角咀杉樹街13至31號(單號)及橡樹街87號兩個「需求主導」重建項目的物業業主，發出「有條件收購建議」，每平方呎實用面積為10,238元。

市建局表示，業主在受到收購建議信後，將有60日時間考慮是否接納收購建議，但「需求主導」的重建項目，須得到項目內每一個地段不少於80%不可分割份數業權的業主接受。

花墟年宵乾貨舖王 成交價跌18%

香港文匯報訊（記者 林曉晴、廖穎琪）九龍區最大的界限街花墟公園年宵市場昨日公開競投攤位，共吸引約560市民參與，雖氣氛未及維園年宵競投熱烈，但上午濕貨檔拍賣時，在場不少「老行尊」爭奪心水攤位時仍「價來價往」，更多次有人高呼「做開」、「幫幫忙」，需職員呼籲冷靜。下午乾貨檔拍賣時亦曾出現叫價逾20口的情況，但由於競投者出手未見進取，乾貨舖王最高成交價比去年下跌約18%，以22,400元成交。雖然不少人看淡後市，但有成功投得攤位的檔主指，只要屆時天氣好，便有信心賺錢。

明年花墟公園年宵市場定於2月4日至2月10日舉行7天，昨日推出競投的4個熟食檔、96個濕貨檔，和84個乾貨攤檔，只有1個濕貨檔無人問津下收回，較去年收回16個大幅減少。今年所有攤檔的總成交額共235萬元，與去年的220萬元微升6.8%。

「老行尊」投相連位頻呼「幫幫忙」

昨晨首先拍賣的是96個濕貨攤位，每個面積3米乘3米，全部底價為4,750元。不少「熟客」一早到達伊利沙伯體育館的拍賣場地，互相交換「情報」，以冀避免心水攤位出現惡性競爭，推高價位。早上拍賣氣氛熱烈，不少攤位叫價逾20次方成交，有「老行尊」為競投相連、三連，甚至四連攤位，不時高呼「連檔，幫幫忙」、「做開」等，需拍賣官勸籲不可騷擾其他競投者出價。上午濕貨攤位成交價最高的是位於場地中央的轉角攤位，高達17,400元，但比去年的最高成交價17,800元，跌2.2%。

熟食檔主：今年天晴料有賺

下午拍賣4個熟食檔與84個乾貨單位，以往一直被視為「搶手貨」的4個熟食檔，熟食檔A一開拍時，卻只以底價54,320元成交。熟食檔B競投氣氛則較熱烈，由已投得A檔的梁先生與馮先生爭奪，最後馮先生以11萬元投得熟食檔B。去年馮先生以約103,000元投得同一個攤位，今年雖比去年多花7,000元，但他認為仍是預算之內，由於去年有輕微盈利，預料只要屆時天氣放晴，相信亦有盈餘。

以底價投得熟食檔A的梁先生，表示自己預算以7萬元投該攤位，對於未有人承價，他坦言亦感意外，他估計因熟食檔A位置近出口，位置不及熟食檔B好。梁先生現時未有計劃在攤位售賣那種貨品，但他亦擔心年宵期間會下雨。

下午的乾貨「舖王」以22,400元成交，比去年的27,500元少18.8%，投得該攤位的黎先生認為，今年的競投氣氛與去年相若，但競投者出手則不及以往積極，他估計是因今年的年宵舉行時間，比去年少了一個周末，減少競投者競投的意慾。

賺錢睇天

■馮先生指預料只要今年不下雨，相信可有盈餘。 林曉晴 攝

喜出望外

■梁先生對自己可以底價投得熟食檔感到意外。 林曉晴 攝

設計突圍

■南華中學的同學希望可以自家設計於年宵「突圍」。 林曉晴 攝

老手嘆難賺 學生靠設計「突圍」

香港文匯報訊（記者 廖穎琪、林曉晴）昨日舉行的界限街花墟公園年宵市場，全日吸引約560人參與，當中有「打滾」年宵市場30載的老手，更有不少穿着校服的學生。該年宵老手表示，雖已連續售賣水仙逾30年，經驗豐富，但由於來貨價上升和人民幣升值均加重成本，「很難預算有無錢賺」。而以年宵市場作為「試金石」的學生們，則希望以自家設計「突圍」。

昨日早上甫開始拍賣，競投氣氛已相當熱烈，第一個拍賣的85號攤位，以1.4萬元高價成交，投得攤位的袁婆婆已於同一攤位售賣水仙逾30年，她大嘆「很貴！去年最貴都只是7,500元」，但當婆婆投得該攤位，毗鄰的3個攤位均在無人競爭下以底價成交，平均每個攤位約7,000元，成就袁婆婆的四連攤位。她表示，來貨價上升和人民幣升值均加重成本，「很難預算有無錢賺」。

以1.7萬元投得13號攤位的天主教南華中學的同學，表示成交價是預期以內，並透露去年學校的師兄亦投得同一攤位，成交價卻比今年貴1萬元，帶領同學們的老師表示，希望透過營運年宵攤檔，令同學汲取商業運作經驗，他並指，攤位將會出售由同學設計的應節產品，包括揮春及福袋等。

東莞城市副中心 深港後花園

塘廈借力旅遊文化節營造度假勝地

■塘廈近年來大力發展文化產業，圖為音樂劇《愛上鄧麗君》劇照。

東莞市塘廈鎮舉辦2012旅遊文化節，這是塘廈鎮首次舉辦的旅遊與文化相結合的重大活動。塘廈旅遊文化節從9月20日正式開幕至12月底結束，歷時近百天，各種活動多達80餘項。

■香港文匯報記者 丘麗芳 東莞報道

吃喝玩樂在塘廈

據了解，塘廈旅遊文化節期間舉行塘廈旅遊資源推介會、塘廈水龍油畫村開業慶典暨大型油畫展銷會、2012中國（塘廈）國際高爾夫運動用品博覽會、旅遊開放月精品路線免費體驗活動、中秋賞月遊園會、攝影比賽、烹飪技術大賽、美食嘉年華等各具特色的活動。

塘廈鎮大力挖掘整合本土文化資源，有古廟、碉樓、祠堂、古村落等歷史文化遺產，比如始建於明朝宣德年間的橋隴三聖宮、始建於清代乾隆年間的沙湖盤古廟，以及省文物保護單位——牛眠埔洪仁玕避難遺址。

此外，音樂文化已逐漸成為塘廈的一個新亮點。塘廈鎮充分利用中國農民工歌曲創作基地、廣東省音協（塘廈）創作基地、東莞市（塘廈）打工歌曲創作基地和東八音樂創意園區等重要平台，通過舉辦文化藝術節、體育節、「越唱越紅」歌唱大賽、打工歌曲創作大賽等各具特色的大型文體活動，精心創作打造《愛上鄧麗君》、《王牌遊戲》等原創精品音樂劇，使音樂文化與旅遊業發展完美融合。

深港後花園打造旅遊休閒勝地

塘廈鎮形成集觀光娛樂、休閒度假、商旅悅遊、飽覽群藝於一體的和諧完善的旅遊文化生態鏈條。塘廈背倚大屏嶂森林公園，坐擁世界第一大的觀瀾湖高爾夫球會，境內12個天然湖泊（水庫）。2011年5月13日，觀瀾湖被正式評定為國家5A級旅遊景區，這意味着東莞首個國家5A級旅遊景區宣告誕生。這裡還有40多個文化廣場及主題公園，平均每3平方公里就有一個生態廣場公園。此外，還有200多家高檔商務酒店以及一大批全國一流的文化設施。

塘廈鎮充分挖掘、整合鎮內豐富優質的旅遊文化資源，大力發展旅遊文化事業，通過實施「藍天、碧水、綠地、宜居、綠色GDP」五項工程，實現人均公共綠地達15.2平方米，綠化覆蓋率達40.4%，營造出「城在林中、人在綠中」的優美環境，先後被授予國家園林城鎮、國家衛生鎮、全國環境優美鄉鎮、中國綠色名鎮、國際生態安全示範鎮等榮譽稱號，成為宜商宜工宜居的港深後花園。

塘廈鎮委書記、鎮人大主席管敏政表示，塘廈鎮地處廣州—深圳—香港經濟大走廊的黃金地段和「莞深港1小時生活圈」的核心地帶，地理位置十分優越。塘廈從昔日的農業鎮迅速崛起，成為中國千強鎮（第五名）、廣東省中心鎮、東莞市五強鎮。2011年全鎮完成生產總值202.54億元，同比增長7.4%；實際利用外資1.86億美元，同比增長23.7%。經濟持續快速發展，城市面貌煥然一新，使塘廈這座城鎮充滿了活力與魅力。

未來幾年，塘廈還將利用鎮內現有的山坡、濕地、果園和菜地等豐富自然資源，借助社會資金，規劃建設一系列旅遊配套設施，着力打造國際綠色生態旅遊名鎮。

■塘廈行政文化新區

HKCLA 香港複印授權協會有限公司
The Hong Kong Copyright Licensing Association Limited

通 告

香港複印授權協會(HKCLA)已在2005年7月起於香港特別行政區政府知識產權署版權特許機構註冊署註冊。

目前，香港複印授權協會已獲本港16份報章及20份雜誌全權委託，執行其內容的各項複印使用權授權服務，供機構作**內部參考**、**教學**及**新聞監察**用途。

複印作**內部參考**用途之許可使用權收費如下：

許可使用權類別	申請條件	價目
低複印量機構	1. 機構不多於5位閱讀者 **及** 2. 每月所需複印文章不多於100則 **及** 3. 機構僱員不超過50人	每年定額港幣$660
高複印量機構	1. 機構多於5位閱讀者 **或** 2. 每月所需複印文章多於100則 **或** 3. 機構僱員超過50人	按閱讀者人數及所複印刊物的年費定價*
慈善機構及幼稚園、小學及中學複印作內部參考用途	1. 根據香港特別行政區《稅務條例》第88條獲豁免繳稅的屬公共性質的慈善機構**及**全年收入超過半數直接來自公眾的捐款 2. 於教育署註冊的幼稚園、小學及中學	全免
幼稚園、小學及中學複印作教學用途	複印作教學**及**數量少於同一所學校的學生總人數的五分之一	全免

* 每位使用者年費定價由每份報章$230 - $480及雜誌由$44 - $165不等。欲查詢其他許可使用權及有關事宜，請致電3586 9943或瀏覽http://www.hkcla.org.hk。

(排名不分先後)