

# 審批繁瑣 萬二樓花積壓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）政府雖然有心加快批准新盤預售，但奈何程序需時，地政總署上月並未批准任何新盤預售，僅就天晉2期同意方案作出修訂。反之申請預售項目上月再添2個，分別為長實將軍澳日出康城第3期(1,648伙)及信置與市建局合作的大角咀福全街/杉樹街項目(113伙)，待批單位因此推高至12,009伙，創2004年3月後近9年的新高。

地政總署昨公布，雖然7月已批准天晉2期預售，但後有作修訂，上月重新再批出預售文件，單位數量由782伙微增至784伙，預計落成時間因此推遲半年至2014年7月31日。由於上月並未有任地新地盤批准預售，但新申請卻增加2個，共涉1,761伙，令待批的單位總數推高至12,009伙，為2004年3月待批單位12,478伙後近9年的數量新高。

## 地政總署上月「零批出」

業內人士指，去年新政府上台後推出的「梁十招」，言明會加快批出預售，但事實上申請預售文件過程繁瑣，可以壓縮加快的空間有限，上月「零批出」就反映現實。另一邊廂，不斷有新項目加入待批預售文件的行列，反映政府近年積極增加土地供應的政策已經見效，預料今年可以推出的新盤數量將高出去年甚多。

政府去年中提出加快預售的概念後，曾經努力一段時間，但進度一直緩慢。根據地政總署資料，去年第四季發出5份住宅項目預售樓花同意書及2份商業項目預售樓花同意書。五份住宅項目共涉及2,231個住宅單位，但撇除青衣綠悠雅苑涉及988個單位，實際私人住宅市場批出的預售單位只得1,243伙。

## 長實信置入紙申請預售

至於上月新增申請的項目，包括長實將軍澳日出康城第3期(1,648伙)，預料最快2014年11月20日落成。信置與市建局合作的大角咀福全街/杉樹街項目(113伙)，當初批出時有限呎要求，約43個單位實用面積須少於500呎，預料最快2014年7月22日落成。此外，九建與市建局合作發展的旺角前麥花臣室內場館項目，正式命名為「麥花臣匯」，提供293伙。



■地政總署上月「零批出」樓花項目。圖為等待售樓紙的土瓜灣港灣。記者張偉民攝

## 阿翁鮑魚老舖 全幢7億標售

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）銅鑼灣舖位租金高踞全球首位，加上有重建價值，米芝蓮食府亦難逃逼遷厄運。以「阿翁鮑魚」聞名的銅鑼灣駱克道454至456號的富豪酒家現址，租約尚有1年才到期，不過，業主林氏家族已委託世邦魏理仕全幢物業出售，項目可重建作「商業」用途，市場預期成交價可超越7億元，樓面地價24,593元，截標日期為1月23日。據悉，項目已獲多間發展商洽商中，不排除於截標前售出。

## 銅鑼灣地具重建價值

該物業佔地約1,897.5方呎，現為1幢9層高之商住大廈，地下至6樓租予富豪酒家，租約尚有1年。根據有關分區計劃大綱圖，該物業被規劃作「商業」用途，以地積比率15倍可進行重建發展，極適合作銀座式商廈、酒店或辦公室等用途，但未向屋宇署入圖則。據悉，此項目由林氏家族持有逾數十年。富豪酒家於1996年由翁仰光創立，以「阿翁鮑魚」聞名，現時於銅鑼灣駱克道454至456號及尖沙咀美麗華商場設有2間店外，亦於廣州天河區方圓大廈設有分店。

## 九龍商廈拆售不絕

香港文匯報訊（記者 周穎）市場分拆潮不絕，消息指九龍尖沙咀厚福街藍馬商業大廈及太子彌敦道銀座式商廈7樓以上樓層均於日內拆售。

## 藍馬大廈傳周內發售

市傳尖沙咀厚福街12號藍馬商業大廈於本周全幢拆售。據市場資料顯示，地下至5樓零售部分，地舖面積1,854方呎，意向呎價7萬元，涉及銀碼近1.3億元；1至5樓每層樓面均為2,180方呎，意向呎價約介乎2萬至2.1萬元，銀碼介乎4,360萬元至4,578萬元；地下零售部分售罄，已經可套現逾3億元。至於6至22樓為寫字樓部分，每層樓面1,350方呎，意向呎價1.28萬元，每層售價1,728萬元。市場消息又指出，宏安旗下彌敦道724號銀座式商廈，7樓以上樓層分層推出發售，意向呎價1.7萬元至1.8萬元，以每層樓面約2,200方呎計，每層叫價3,740萬元至3,960萬元。

## 舖市總成交847億新高

另一方面，根據土地註冊處最新資料，去年全港共錄5,645宗店舖物業買賣登記，按年大幅增加36%外，亦創歷史第三高紀錄，數值僅次97及05年大旺市。與此同時，隨著各方游資湧入市場，加上發展商積極放售旗下商場套現，推升大市成交總值至約847.97億元，創出96年以來的歷史新高紀錄。利嘉閣（工商舖）地產商舖部助理分區董事陳維敏指出，今年走勢樂觀，估計全年店舖買賣登記宗數料會增加10%至6,200宗水平，突破6,000宗歷史阻力位；成交總值則會逆市回落約10%至750億元；今年核心零售區一線地舖價格可望上升15%，租值則有約8%至10%的上升空間。

## 天晉2期曉薈最快今揀樓



香港文匯報訊（記者 梁悅琴）施政報告前夕，兩新盤推出少量單位營造搶貨氣氛，以貼市價推售的將軍澳天晉2期首批50伙1,200方呎4房戶、及以高於市價推售的九龍城曉薈首批38伙最快今日揀樓。消息指，天晉2期4伙特色戶(包括2伙最低層平台戶及2伙頂層平台戶)已率先於昨晚抽籤確定揀樓次序，至於曉薈已預留31伙。

發展商新地副董事總經理雷霆（見小圖）

昨表示，天晉2期首批50伙預計明日或之前開售，會視乎情況加推建築面積約1,200方呎的4房戶，如銷情理想，下一批相同單位有超過10%加價空間。

## 天晉2期傳累收600票

消息指，天晉2期已收到600票，以本地客為主，昨晚優先為已名花有主的4伙特色戶進行抽籤確定各代理行的客戶的揀樓次序。

此4伙特色戶包括第2B座32樓B及第3A座頂層32樓B室，建築面積分別為1,248及1,250方呎，實用面積999方呎及1,000方呎，另平台178方呎；第2A座5樓A室及第2A座5樓B室，建築面積均為1,153方呎，另平台203方呎，此4伙訂價由1,279.63萬至1,824.62萬元，建築面積呎價11,098至14,620元，實用面積呎價13,864至18,264元。

配合樓盤銷售，天晉2期亦夥拍恒生銀行推出星級按揭計劃，買家成為恒生按揭客戶，更即可享特惠按揭息率低至P-2.85%。

至於以高於市價開盤，由恒基發展於九龍城的新盤曉薈首批38伙最快今日揀樓。消息指，昨日再預留2伙，至今該盤已預留31伙。曉薈昨日再加推4伙，為9樓B、D室及20樓A、C室，建築面積平均呎價13,973元，實用面積平均呎價22,187元，訂價由461萬至636.8萬元，此4伙最快周四揀樓。

## 本地客連購2伙一西

其他新盤方面，荔枝角一號、西九龍昨獲1名香港客斥資逾2,200萬元買入2伙，為第1座32樓及35樓D室，建築面積1,172方呎，實用面積872方呎；元朗尚悅亦售出2伙。

## 康山花園登去年居屋王

香港文匯報訊（記者 周穎）去年二手居屋買賣合約登記（包括居屋自由市場及第二市場）錄得6,748宗，總值166.99億元，買賣宗數按年減少3.2%，而金額則上升11.5%。中原地產預計，今年政府准許白表入居屋第二市場，帶動二手居屋交投回升。

期內登記金額最高個案是鯉魚涌康山花園1座中層C室單位及1座高層F室，成交價同樣650萬元，金額齊創歷史新高。全年有5個居屋屋苑錄得逾100宗買賣登記，包括屯門兆康苑、九龍灣麗晶花園、沙田穗禾苑、屯門兆禧苑及鑽石山龍蟠苑。

按月方面，去年12月份二手居屋買賣合約登記358宗，總值9.9億元，按月下跌36.6%及37%。

## 綠悠軒錄屋苑歷史新高

香港文匯報訊 美聯物業黃嘉明表示，該行日前促成一宗粉嶺綠悠軒三房單位成交，涉及5座高層B室，建築面積878方呎，實用面積612方呎，三房間隔，望內園景，成交價460萬元，折合建築面積呎價5,239元，實用面積呎價7,516元，屬屋苑新高呎價。買家為一名外區換樓客。原業主2005年4月份以228萬元購入物業，升值約1倍。

## 深灣軒兩房700萬破頂

香港文匯報訊 利嘉閣地產部俊明指出，剛協助一名區內用家入主深灣軒3座低層C室，單位實用面積511方呎，建築面積670方呎，兩房開則，買家在「冇樓睇」的情況下，出價700萬元承接，折合實用面積呎價13,699元，建築面積呎價10,448元，是次造價創同類單位歷史新高。賣方在2004年11月斥資350萬元購得物業，折算賺價350萬元或1倍。

聖基茨及尼維斯投資移民項目

全球唯一國會通過有法源

免簽125國

護照一步到位

富人免稅天堂

約6個月全家拿護照

買私人地產項目或糖廠基金

另有英國、香港移民項目歡迎來電

西沃資本有限公司 WEST WEALTH CAPITAL LIMITED

香港灣仔皇后大道東248號9F 904-5室

852-25118812 (劉小姐) / 852-94303833 (黃先生)

國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生

預約電話：27305518 中午1時至7時會客

寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口

指點前程、接批中外命書、料事如神。

財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、

儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、

師家秘學、相掌風水姓名招牌能反敗為勝

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝

名震中外 相命最準

比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

監察傳媒 你我有責

香港報業評議會 有限公司 HONG KONG PRESS COUNCIL LIMITED

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677

傳真：2570 4977

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上述地點(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/H1/95	香港石塘咀日富里10-12號	擬議酒店	2013年1月29日	
A/H7/163	香港跑馬地山光道48號	臨時「私人會所（康樂設施）」用途的規劃許可續期（為期5年）	2013年1月29日	
A/K1/235	九龍尖沙咀赫德道6號好德商業大廈地下A舖及地庫	擬議商營浴室，按摩院	2013年1月29日	
A/K5/731	九龍長沙灣荔枝角道307/309號地下至8樓	擬議酒店（賓館）	2013年1月29日	
A/NE-LYT/496	粉嶺沙頭角公路第83約地段第799號A分段餘段、第800號B分段餘段及第801號B分段	臨時停車場和上落客貨區（為期三年）	2013年1月29日	
A/SK-HC/223	西貢南邊圍丈量約份第244約地段第877號(部分)、第878號(部分)、第879號餘段(部分)、第887號(部分)、第1939號B分段(部分)、第1939號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議屋宇(附屬道路)	2013年1月29日	
城市規劃委員會				
2013年1月8日				

申請酒牌啟事 聯合興

現特通告：陳登賢其地址為九龍廣播道10號寶能閣一期地下G室，現向酒牌局申領位於九龍橫頭磡富茂街3號富茂街市熟食檔4號聯合興的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年1月8日

股票簡稱：上柴股份 股票代碼：600841 編號：證2013-001 上柴B股 900920

上海柴油機股份有限公司董事會 重大事項停牌公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

因本公司正在研究重大事項，鑒於該事項存在重大不確定性，為保證公平信息披露，維護投資者利益，避免造成公司股價異常波動，經公司向上海證券交易所申請，本公司A股和B股股票自2013年1月7日開市起同時停牌，待相關事項明確後，公司將盡快刊登相關公告並申請公司股票復牌。

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會 2013年1月7日

FCMC 11354/2012

香港特別行政區 區域法院

婚姻訴訟案件編號2012年 第11354宗

有關 邱國東 及 呈請人 陳雪君 答辯人

通告

茲有離婚呈請書入憲法院，提出與答辯人陳雪君辦理離婚手續，答辯人地址不詳，現可向香港灣仔港灣道十二號灣仔法院M2字樓家事法庭登記處索取離婚呈請書副本乙份以及有關文件，如答辯人於一個月內仍有未與該登記處聯絡，則法庭可於其缺席下聆訊此案。

司法常務官

此通告將於中國內地及本港出版及刊行之中文報章文匯報刊登一日。