

標價首公開 高低差5倍

粉嶺工業地出價 最高7.3億最低1.2億



安樂村安全街工業地位置圖



安全街工業地首兩名標價經已相差19.4%。 資料圖片

安樂村安全街工業地所有出價

出價排名	出價(億元)	每呎(元)
1	7.329	每呎3,617
2	6.14	每呎3,030
3	5.75	每呎2,838
4	5.18	每呎2,556
5	5.08	每呎2,507
6	3.6	每呎1,777
7	1.22	每呎602

註1：入標財團包括億京、新地、恒地、信置、英皇、嘉華、森信紙業集團等

註2：可建樓面202,632方呎(不包括公眾停車場樓面)

製表：記者 顏倫樂

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府昨日首度公開賣地招標的所有入標價格。該幅位於粉嶺安樂村安全街工業地，7月時由億京以7.329億元投得，據政府資料，原來第二高的出價為6.14億元，中標價較該出價高出19.4%。但最令人驚訝是最低出價竟然只有1.22億元，中標價較最低出價高出5倍，未知該發展商非常睇淡後市、志在參與還是打算「博大霧」。

粉嶺安樂村安全街工業地於7月截標，當時截收7份標書，最後由億京以7.329億元投得，按項目可建樓面202,632方呎計算，每呎樓面地價約3,617元，接近市場預計上限，成交價及呎價均創本港工業地新高紀錄。根據賣地章程，中標發展商需自費興建一個提供118個車位的公眾停車場(不計算入可建樓面內)，為項目提供一定價值。

「博大霧」每呎出價602元

據了解，當時入標財團除億京外，還包括新地、恒地、信置、英皇、嘉華、森信紙業集團，大部分獨資。據政府昨日公佈，該7份標書出價極參差，5個財團出價過5億元，每呎樓面地價介乎2,507元至3,617元。但有2份出價特別低，只得1.22億元及3.6億元，折合每呎樓面地價只得602元及1,777元。

資料顯示，該幅粉嶺工業地皮一帶以傳統工業及貨倉用途為主，地點相對較遠，但項目地皮方正，而且用途多樣化，可用作工業、倉庫、資訊科技及電訊業、汽車修理工場、貨物裝卸及貨運設施等多項用途。項目發展期止於2024年3月31日。

政府今年3月初公佈新賣地安排，由本季賣地開始，政府將會在完成所有中標交易手續後，即公佈誰是中標者後約4個星期，以不記名方式進一步公

佈其餘所有標書的投標金額。

市場關注高超道宅地標價

上述粉嶺工業地為第一幅公開所有標價的土地，但市場更關注上週開標的油塘高超道住宅地皮的所有標價，因為該幅地皮的成交價接近市場預期下限，意味其他發展商出價更低。據了解，該油塘地之前收到10份標書，最後由中資保利置業以33億元中標，每呎樓面地價僅9,257元，屬今年罕見的低價成交。

政府之前曾闡釋新安排的原意，指香港土地參加競投者眾多，包括港商、外來商人、投資基金等等，市場以至一般市民對土地推售情況和售價非常關心，有時甚至會視之為市場發展的一個指標。相信新措施可以在確保招標能順利完成之餘，提供更多市場信息供各持份者參考，亦回應市場對賣地結果的高度關注，減少之前市場對賣地結果的疑慮或猜測。

至於為何要等4周後才公佈其他入標價，當局指是避免中標者「撻訂」風險。

對於政府的賣地新措施，測量師認為此舉使賣地結果更為透明清晰，有助發展商減少過分「高追」情況之餘，亦可防止個別發展商非理性出價拉高樓市。

匯璽II爆額加推 逸理加佣谷票



信置田兆源(左)介紹一號九龍道的301方呎一房戶圖則。旁為朱美儀。 記者梁悅琴攝



一號九龍道301方呎單位的開放式廚房。 記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)四個新盤爭相出擊下，連日累收逾3,200票、新地與港鐵合作的南昌站匯璽II計劃今日再加推不少於200伙，並計劃周日推售逾300伙。相反，麗新與市建局合作的筲箕灣逸理上週五開價後，收票反應慘淡，麗新決定向地產代理加佣谷客源。南豐發展洋與港鐵合作的日出康城LP6及信置與市建局合作的長沙灣一號九龍道齊部署日內開價。

匯璽II加推不少於200伙

新地代理總經理陳漢麟昨表示，匯璽II上週三加推119伙以來，連日收票反應理想，料至昨晚收逾3,000票。不少準買家對兩房及四房戶感興趣，因此計劃今日加推不少於200伙，集中於兩房及四房戶，並於今日公佈銷售安排，好大機會周日推售，連同上周三加推119伙，周日開售料逾300伙。新地會董事總經理謝文娟指出，凡於9月底前購入該盤單位者，皆可獲樓價1%折扣。

康城LP6今日上載樓書

另一邊廂，南豐發展董事及地產總經理麥一擊表示，夥遠洋及港鐵合作的將軍澳日出康城LP6將於今日上載樓書，有機會周內開價，首批單位涵蓋一至四房，並設有10個示範單位。南豐發

展助理總經理(市務)林碧茵指，LP6會所命名為The Happy Club，佔地3.8萬方呎，提供設施包括多用途體育館、40米室外泳池及25米室內恆溫游泳池、多用途活動室、燒烤區等。

一號九龍道日內開價

信置營業部聯席董事田兆源亦表示，與市建局合作的長沙灣一號九龍道將於日內開價及開放示範單位予公眾參觀，最快下周開售，首批不少於50伙。他指，該盤引入智能家居系統，包括開放式廚房設置觸摸式按鈕及USB插頭、浴室鏡面設有免觸控感應器及客廳配置WiFi網絡系統(需要自行申請網絡供應商)等。

面對多個新盤夾擊，麗新與市建局合作的筲箕灣逸理上週五公佈首批50伙價單後，連日收票未足額，麗新決定向地產代理加佣，由3%提升至5%，力谷客源。不過，該盤昨日只多收約12票，令總票數增至約42票，仍然未足額。麗新發展高級副總裁潘銳民昨坦言，面對經濟環境轉變影響市民入市心情，加上有多個新盤推出分散注意力，逸理的入票反應的確比預期慢熱。然而，集團傾向向一次過推出首張50伙價單準買家揀樓，即使首日未必一次過沽清都不會介意，但銷售安排仍有待市建局批准。

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 日租750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

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界荃灣川龍荃灣市地段389號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，以作酒店用途。申請地點面積約13,852.3平方米，合共樓面面積約5,232平方米(以淨面積13,082.9平方米計，地積比率約為0.4倍)，覆蓋率不多於20%，建築物高度不多於3層。

達豐企業有限公司及
Cathay Motion Picture Studios Limited
2018年8月22日

刊登廣告熱線
28739888/ 28311781

申請酒牌續期公告
MOJO

現特通告：梁彥明其地址為香港香港仔石排灣道100號地下，現向酒牌局申請位於香港仔石排灣道100號地下MOJO的酒牌續期，其附加批註為酒店。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2018年8月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MOJO

Notice is hereby given that LEUNG Yin-ming of G/F., 100 Shek Pai Wan Road, Aberdeen, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MOJO situated at G/F., 100 Shek Pai Wan Road, Aberdeen, Hong Kong with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 22nd August 2018

申請酒牌續期公告
紅葉餐廳小廚

現特通告：何忠其地址為新界大埔南盛街16號南盛大廈地下第1號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔南盛街16號南盛大廈地下第1號舖紅葉餐廳小廚的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，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：2018年8月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MAPLE RESTAURANT

Notice is hereby given that Ho Chung of Shop No. 1, G/F., Nam Shing Mansion, 16 Nam Shing Street, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MAPLE RESTAURANT situated at Shop No. 1, G/F., Nam Shing Mansion, 16 Nam Shing Street, Tai Po, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 22nd August 2018

酒牌廣告
申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
2831 1781
傳真：2873 0009

尚珩大手客2.1億購4伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤再現大手客，沙田九肚尚珩及灣仔壹嘉昨日各獲大手客連購4伙，涉資分別逾2.1億元及逾4千萬。

香港興業與南豐合作的沙田九肚尚珩獲一組客連購購入1座3樓A室、B室和1座5樓A及B室，成交價分別為5,049萬元、5,325萬元、5,544萬元及5,445萬元，總計2.13億元。



尚珩

成交呎價高達28000元

香港興業國際銷售及市務助理總經理陳秀珍表示，昨日標售出的4伙單位之面積均為1,980方呎，屬4房(包括2套房)間隔。其中，1座5樓A單位呎價高達28,000元。截至昨日，該盤累計招標售出28伙分層單位，其中第1座幾近售罄，僅餘最後2伙標準分層單位，現已售出單位之總成交金額接近15億元。

壹嘉全層4伙4009萬沽

另外，「四大」梁安琪旗下尚嘉地產的灣仔壹嘉昨日亦錄得大手客連掃18樓全層4伙，A及D室為一房戶，面積420方呎，各以1,140萬元招標售出，呎價27,143元，而B及C室為開放式間隔，面積316方呎，各以864.5萬元招標售出，呎價27,358元，總成交價4,009萬元。

消息指，該4伙由同一買家大手掃入，料涉15%印花稅，即601.35萬元。

灑瀚複式逾7100萬成交

由永泰地產及萬泰集團合作的九肚山灑瀚昨亦售出2伙單位，合共逾1.1億元。永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖表示，招標售出的1座地下及1樓A花園複式單位，面積2,214方呎，連331方呎花園，售價為7,195.5萬元，呎價32,500元。另一伙屬3座3樓B單位，面積1,611方呎，售價4,146.1萬元，呎價約25,736元。項目累計已售出14伙，總現金額逾8.8億元。

新地於將軍澳已屆現樓的天晉III A期透過招標以2,010萬元售出第2A座2樓A室，單位面積833方呎連608方呎平台，呎價24,130元。系內元朗Grand YOHO昨亦透過招標以逾1.3億元沽7伙。

嘉里建設核心盈利跌45%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)嘉里建設(0683)昨日公佈截至6月30日止中期業績，純利39.9億元，按年上升21%，每股盈利2.75元，升20%。但撇除投資物業公允值等因素，核心盈利減少45%，降至15.52億元，主要因新會計準則及為澳門發展中物業作出11.75億元減值虧損撥備。派中期息0.4元，按年減11%。

港物業銷售營業額大跌
業績報告披露，上半年營業額錄得

105.6億元，按年下跌40%，當中物業銷售額為70.53億元，相比2017年146.06億元下跌51.7%，主要因為本港物業銷售營業額下降，由2017年中期的100.85億元大跌至今年中期的16.68億元。內地方面則增長19%，升至53.85億元。物業稅務收益增長逾9%，有24.27億元。

展望後市，公司預計宏觀經濟將存在較大變數，指香港作為開放型經濟，難免面對外部環境的不確定性，如美國加息及當前的國際貿易糾紛均

會影響本港經濟。在此基調下，公司各部門將以審慎態度規劃業務發展，但對未來季度的表現有信心。公司又透露，兩項筆架山住宅物業，首項將於今年落成。

此外，公司指內地房地產市場繼續受到限制性措施影響，現時集團在主要都會商業中心區所建立的綜合用途物業地標，將可助部門進一步鞏固經常性收入基礎。管理層有信心中國分部可維持增長，惟會謹慎防範經濟或市場波動所衍生的風險。