汀角農地轉酒店申請獲批

成功一步

會德豐地產位於汀角近蘆慈田的農地及綠化地帶申轉水療度假酒店用地闖關成功，獲城規會批准其轉土地用途的申請，轉作酒店踏出成功第一步，發展商稍後需再提交申建酒店的建議發展藍圖，倘獲城規會通過，將是本港首間水療度假式酒店，為其他類似申請打通門路。

會德豐地產角蘆慈田興建水療度假酒店，〇六年底曾向城規會首次申請，唯因當時地積比率達1.07倍，遭城規會否決。

最新發展方案的地積比率較該次減低44%至0.6倍，總樓面逾21萬平方呎，擬建34幢3層高物業，提供237個房間，由於地積比率大幅降低加上發展商於保育工作有建樹，遂獲批轉土地用途的申請。

發展商稍後再要提交詳細發展藍圖，如排水、排污等保細節報告，再呈交城規會審議，倘闖關順利，將成爲本港第一間獲批建的鄉郊水療酒店，同時將成爲開路先鋒，吸引擬作類似酒店發展的申請陸續有來。

另外，紅磡海濱南岸前方的紅磡灣綜合發展區的兩幅地皮，昨日審議的規劃大綱圖獲城規通過，該發展區會加入2個非建築地帶，作通風、觀景廊，其中一條位於中央闊達30米，令區內通風較佳。

紅磡灣兩地皮規劃圖獲通過

城規會發言人表示，該塊興建酒店、商場及公共交通交匯處的地皮，交匯處不得高於15米，近海及後排物業不得高於40至75米，同時必勢保留闊10米的通風廊，以及反對交匯處沉降3至5米的建議，此舉要霸佔以東公園10.4%的面積，同時認爲沉降深度帶來的影響不大，未有接納建議，以及冀整體發展及布局有連貫性。

至於發展作商業及商場的地皮，同樣要保留2條通風廊，物業高限同爲40至75米。

另外，裕泰興發展的太子浴德池重建商廈項目，獲准加建2層至19層高。

紅磡兩幅地皮規劃大綱獲城規會通過

會地太子道項目拍賣底價3.4億

兩年前低調透過私人併購成功購得太子道西211至215號96%業權的會德豐地產，早前申請引用強制拍賣條例統一業權，土地審裁處昨日就有關申請成功頒發強制拍賣令，根據土地審裁處裁定拍賣底價爲3.45億元。

會德豐地產集團已購得太子道西211至215號物業逾96%業權，土地審裁處昨日就物業強制拍賣申請進行首日聆訊，並即日睇頒發拍賣令，土地審裁處裁定拍賣底價爲3.45億元。

會德豐地產執行董事黃光耀表示，土地審裁處已就項目的拍賣作出裁決，集團會盡快安排於一至兩個月內進行拍賣。

資料顯示，會德豐地產〇七年斥資約3億元低調購得太子道西211號至215號物業96%業權，尚餘未能成功收購的1伙單位，雙方已簽定轉讓業權協議，但因有關單位仍在辦理遺產承辦手續，故會德豐地產才引用強制拍賣條例統一業權。

太子道西112至115號地盤佔地1.83萬方呎，地積比率5倍，去年底獲屋宇署批准興建1幢21層高住宅大廈，料提供50至60個單位，黃光耀曾表示會主攻換樓市場，面積介乎1500至1600方呎。

彗鑽璽呎價近1.4萬沽逾10伙

天璽估計已達首階段售200伙套50億元的目標

新地（00016）九龍站天璽氣勢如虹，昨晚推出首度曝光的第1座中低層彗鑽璽B室4房戶，繼續唱高開低策略，最高38B造價僅2130.9萬元，呎價1.392萬元，較發展商預告加價15%後最低1.6萬元低逾10%，另26樓呎價僅1.36萬元，據悉即晚已售逾10伙，加上月鑽璽餘貨，全晚售出近15伙，估計已達首階段售200伙套50億元的目標。

市場消息指，天璽日鑽璽近沽清、月鑽璽僅餘10%，在無貨下新地接力推出第1座中低層彗鑽璽B室，發展商繼續採「由高賣到低，由貴賣到平」的策略，B室單位面積1533平方呎採4房間隔，發展商同時故技重施唱高開低，當中38樓B室呎價約1.392萬元，37樓B室呎價約1.38萬元，而26樓B室成交呎價則約1.365萬元，較早前預告會較日月鑽璽的1.4萬至2萬元加價15%，加價後即約1.6萬至2.3萬元，但似乎未有調整售價。

市場消息，彗鑽璽單位昨晚已沽出逾10伙，今日繼續開賣。另今日給予新地會會員可獲95折優惠的5個指定單位，爲彗鑽璽20至25樓的C室，面積一律882方呎，定價由1093.76萬至1105.67萬元，呎價由12401至12536元，平均呎價約1.24萬元，扣除新地會星級會員5%樓價折扣後，該批單位最低消費僅1039萬元（20樓B室），平均呎價則爲11845元，單位今日上午九時半起以先到先得形式發售。

市場消息指，新地今次企硬新地會員5%折扣5個名額上限，決不再加，以1個1000萬元的單位計，折實可減省50萬元，相當吸引，有指一批爲免執輸的買家，因爲先到先得的關係，有意通宵排隊霸頭位搶佔有利位置。

另外，市場消息指，新地及新創建共同持有的紅磡海濱南岸，據悉撻訂貨及餘貨共逾千個單位，安排下周重售，有指發展商將會大刀闊斧，勁劈20%至30%重售，個別海景欠奉的單位呎價甚至有機低逾4000元以下，初步首批單位平均呎價約4900元，以市區樓而言，極具叫座力，估計今次一劈，逾千個單位隨時可以短時間沽清。

亮賢居代辦投資移民

恒地（00012）連珠發炮式宣傳大角咀亮賢居，內地實力買家早視爲樓盤的生力軍，內地路演之旅的黃金第一站廣州宣傳經已結束，接獲400人登記有意認購，遂決定與專辦移民申請的景鴻移民顧問及滙豐銀行合作，透過上述兩者協助廣州買家以投資移民申請來港，並代辦居港等作招徠。

恒地營業部總經理林達民表示，亮賢居在廣州的宣傳相當成功，連日來接獲逾萬查詢及參觀，並錄得400個實在買家登記對樓盤感興趣，最快下周分批安排來港，有見反應熱烈，集團現正籌組夥拍滙豐銀行及景鴻移民顧問，分頭在內地舉行大型講座，主要向廣州居民提供投資資訊、財務安排以及法律諮詢等專業知識，甚至會向購買亮賢居的廣州買家，提供投資移民來港的安排，甚至代辦申請居留權等。

林達民又稱，一方面透過滙豐銀行在內地的分行網絡推介亮賢居，3月份將與滙豐銀行國內部門舉行物業展覽及講座，主要針對廣州之卓越理財客戶（即在滙豐銀行擁有100萬元以上外幣存款的人士），以及滙豐銀行之高端合作夥伴，例如名車及紅酒等商戶的貴賓，加強內地買家對亮賢居的認知。

林達民前晚已聯同營業部精英隊伍抵達廣州，並於昨早分別與滙豐銀行國內部門，及景鴻移民顧問有限公司創辦人關景鴻舉行會議，落實有關講座及展覽之細節。

林達民（右）邀來關景鴻為廣州買家投資移民來港作軍師

上水雍翠苑售8伙呎價2421元

一場金融海嘯觸發降價潮，發展商陸續劈價散貨，個別小型發展商爲求套現更揚言「要錢唔要貨」賣大包，華庭實業旗下上水坑頭雍翠苑2期售價較去年勁劈15%至20%，昨日推9伙平均呎價2421元，據悉即晚已售8伙，發展商揚言會輕微加價1%加推發售。

華庭實業執行董事鄧煜勝表示，上水坑頭雍翠苑2期昨日首推9伙，最低消費138萬元，呎價1971元起，平均呎價約2421元，較去年意向價勁減15%至20%。

他解釋選擇現階段出貨純粹因應近期市況回穩，並強調「要錢唔要貨，但求套現」，初步預計總數57伙售罄套現約1億。

另外，鄧強調項目獲銀行估足價，交通銀行爲該盤提供全期同業拆息（HIBOR）加1厘，息率上限爲P（最優惠利率5.25厘）減1.5厘，又或全期P減2.15厘的息口按揭，實際按息爲3.1厘，額外有0.28%現金回贈，還款期最長30年，按揭成數最高70%，個別入息穩定人士如公務員等成數可高達85%。

雍翠苑2期建有19幢物業提供54個單位，面積清一色約700方呎，全屬3房間格。

鄧氏補充，雍翠苑第3期動工多時，興建15至16幢物業，計劃引入複式及全幢別墅式單位，預期項目可於年底入伙及推售。

此外，會德豐地產深井碧堤半島上周以一口價推出的5個高層海景單位迅即售罄，發展商食髓知味，繼續以一口價加推4個頂層連天台兩房海景戶，每戶面積674平方呎，並接連222平方呎私人空中花園，單位分別位於第2座頂層71樓及第5座頂層69樓，一口價328萬，平均呎價4866元，同比去年九月勁劈20%。

會德豐地產繼續爲買家提供相當於樓價25%的二按安排。

碧堤半島674至1269平方呎兩房及3房標準單位已全數售罄，僅餘10個單位均爲連天台空中花園的特色戶，該批單位稍後再推售。

樓價靠穩 中原指數58.62點

衆多新盤貼市推售，二手價出現壓力微跌，反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報58.62點，較上周微跌0.14%。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，CCL報58.62點較上周的58.70點輕微下降0.14%，爲十一月九日錄得59.93點後15周次高，較去年十二月十四日低位高出3.4%，並連續5周企穩58點以上水平，可見近期樓價走勢相當穩定，二月到三月份向來大多是傳統樓市旺季，料樓價仍有穩定上升的空間。

分區分析，大部分分區的最新大型屋苑樓價指數皆錄得按周上升，當中以新界西的升幅最爲顯著，最新報44.86點，較上周上升1.68%。

上期開獎結果及派彩

14 15 19 23 24 25 + 2

頭獎	無人中
二獎	$1,677,670（1注中）
三獎	$26,625（168注中）
四獎	$4,800（固定）
五獎	$320（固定）
六獎	$160（固定）
七獎	$20（固定）

特碼靚膽

22 31

一千一百五十四萬多寶獎金

旺門號碼	6 8 9 12 14 15 25 36 44
10期或以上盲門	5 11 13 18 27 30 33 34 40 41 43 49
今期提供	9 20 41 42 44 49

上期開獎日期 26/2/2009 今晚開獎時間 9時正 下次開獎日期 3/3/2009

心水推介：11 40 48

資料庫

09年開獎次數 / 最近20期開獎次數 / 攪出號碼相隔期數

6 (5,3)	7 (4,2)	8 (7,2)	9 (7,1)	10 (4,3)	11 (0,31)	12 (8,4)	13 (2,13)	14 (6,5)	15 (5,5)	16 (4,2)
17 (4,5)	18 (1,21)	19 (5,2)	20 (2,2)	21 (4,3)	22 (4,2)	23 (3,2)	24 (4,4)	25 (4,4)	26 (4,3)	27 (0,28)
28 (2,6)	29 (4,3)	30 (3,18)	31 (3,2)	32 (3,1)	33 (1,21)	34 (1,16)	35 (1,8)	36 (6,3)	37 (5,1)	38 (3,1)
39 (2,4)	40 (2,14)	41 (1,19)	42 (8,6)	43 (0,29)	44 (7,6)	45 (3,8)	46 (4,3)	47 (6,1)	48 (2,7)	49 (2,14)

六合彩 改為49個號碼後

每一號碼攪出次數（二〇〇二年七月四日開始）

①	137	②	127	③	127
④	125	⑤	144	⑥	156
⑦	147	⑧	136	⑨	159
⑩	165	⑪	129	⑫	133
⑬	153	⑭	148	⑮	124
⑯	120	⑰	127	⑱	135
⑲	130	⑳	119	㉑	130
㉒	160	㉓	134	㉔	142
㉕	124	㉖	131	㉗	126
㉘	130	㉙	126	㉚	141
㉛	141	㉜	134	㉝	137
㉞	122	㉟	142	㊱	143
㊲	136	㊳	149	㊴	128
㊵	152	㊶	137	㊷	148
㊸	141	㊹	125	㊺	132
㊻	110	㊼	116	㊽	141
㊾	145				

最近十期紀錄

第15期2月5日：③㉓㉕㊱㊻㊼・⑳200 大 雙
第16期2月7日：⑨⑫㊷㊹㊺㊽・㉟235 大 單
第17期2月10日：④⑥⑭㉑㉔㊽・⑧125 小 雙
第18期2月12日：⑩⑭㉒㉘㉜㊷・㊱184 大 雙
第19期2月14日：⑫⑰㉛㊲㊴㊻・⑧190 大 雙
第20期2月17日：⑧⑫⑮㉖㊴㊹・⑥150 小 雙
第21期2月19日：⑥⑨⑯㉖㉙㊱・⑧130 小 雙
第22期2月21日：⑦⑧⑭⑮⑳㉑・㊹129 小 雙
第23期2月24日：①⑨㉜㊲㊳㊼・㉕189 大 單
第24期2月26日：⑭⑮⑲㉓㉔㉕・②122 小 雙

最近十期號碼開獎走勢圖

①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	㉘	㉙	㉚	㉛	㉜	㉝	㉞	㉟	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵	㊶	㊷	㊸	㊹	㊺	㊻	㊼	㊽	㊾
		3																	⑳			23		25																										36						46	47
								9			12																																							㉟					42			44	45		48	
			4		6		⑧						14							21			24																																				48
									10				14								22						28				32			㊱																	42					
							⑧				12					17														31						37		39														46			
					⑥		8				12			15												26														39													44				
					6		⑧	9							16												26			29								36																	
						7	8						14	15						20	21																																			㊹				
1								9																	㉕						32						37	38														47			
	②												14	15					19				23	24	25																																	