中環街市首度試勾遭拒

地政署上月拒絕3次勾地申請

打破悶局

近期新盤市場「有價有市」，故各大發展商紛紛積極增加土地儲備，勾地表亦終打破本財政年連續4個月「零申請」的悶局。地政署公布，七月份錄得3次勾地申請被拒個案，涉及地皮包括剛於六月底可供發展商試勾的何文田前山谷道邨二期地皮，該地皮更於一個月內連錄2次勾地失敗之多；另一幅則為各大發展商虎視眈眈的「地王」中環街市地皮。

位於佛光街與忠孝街交界的山谷道邨二期住宅地皮，規劃署於去年加入發展限制，以及修訂相關分區計劃大綱圖，故地政總署延至上月才公布賣地章程。經修訂後，加入非建築地帶，但發展規模及總樓面面積則維持不變。該地皮佔地約17.38萬方呎，可建總樓面約86.92萬方呎，高度限制爲130至150米（主水平基準上），並加入闊15米的非建築地帶。市場估計每方呎樓面地價約8500元，市值高達73.89億元。

由於山谷道邨二期住宅地皮可坐享無敵海景，加上位處豪宅區，故過往錄得多次勾地被拒申請，其中，會德豐地產對該幅地皮更可謂情有獨鍾，並曾多次坦言試勾失敗。

新地代理執行董事雷霆指出，近期新盤銷情理想，故各大發展商持有的貨尾亦已接近沽清，因此需積極增加土地儲備，亦反映發展商認爲樓市前景樂觀。另美聯測量師行董事林子彬認爲，由於山谷道邨二期屬市區罕有大型地皮，加上樓市交投氣氛持續升溫，大大增強發展商對後市信心。他並調高該地皮估值，由早前的每方呎樓面地價8000元調高8.3%至8500元，並已重返金融海嘯前的水平。

中環街市市值高達90.5億

另一幅獲試勾的地皮爲中環租庇利街中環街市商業用地，該地皮佔地約4.47萬方呎，可建樓面面積約67.05萬方呎。林子彬指出，由於該地皮爲政府唯一可供發展商試勾的商廈地皮，供應罕有，加上近期寫字樓投資氣氛暢旺，成交呎價亦持續攀升，以現時市況估計，每方呎樓面地價可達約1.35萬元，市值高達90.5億元。

除此，上月完成補地價程序的地皮規模較細，包括寶雲道10號，該地皮屬住宅（乙類）用途，涉及面積逾5000方呎，補地價金額約890萬元；另九龍塘劍橋道14及16號則批出補地價約110萬元。

中環街市地皮市值高達90.5億

7月勾地申請小檔案

地皮位置	何文田前山谷道村二期	中環租庇利街中環街市
地皮面積(平方呎)	173,849	44,703
估計地積比率(倍)	5	15
可建樓面面積(平方呎)	869,247	670,543
估計樓面呎價(元)	8,500	13,500
估計地價(元)	73.89億	90.5億

九龍站上蓋樓價料再升20%

九龍站發展日益成熟，又毗鄰穿梭本港與內地西九龍總站，料將成內地買家新寵，估計年底前樓價有力再升20%。

美聯集團顧問張錦成表示，隨着本港國際金融中心的地位不斷提升，九龍站上蓋的環球貿易廣場，亦成爲外資公司設置總部的新地區，對區內的住宅物業有一定的支持。再加上不少內地人士透過投資移民形式來港定居，帶動本年至今九龍站二手註冊量已錄得逾400宗，並逼近去年同期的旺市水平，其平均呎價更創12個月新高，升幅跑贏大市。

另香港置業行政總裁李志成表示，九龍站上蓋5個屋苑於今年首7個月共錄得415宗二手註冊，與去年同期471宗比較，按年雖減少12%。但值得注意的是今年註冊量自第二季起明顯彈升，單於六月份便錄得90宗，創近16個月新高，另鄰近的奧運站首七個月則錄得543宗二手註冊，交投量與去年同期相若。

至於樓價方面，九龍站的平均呎價於去年第四季起持續上揚，由去年底的8202元，急升至今年7月份的11772元，升幅高達44%，並創12個月新高，另與同期大型屋苑的平均呎價升幅僅約22%相比，升幅跑贏大市。奧運站上蓋的6個主要屋苑的平均呎價則由去年12月的5642元升至7月份的6537元，與年初比較亦錄得逾15%的升幅。

李志成表示，隨着周日九龍南線即將啓用，毗鄰的西九龍總站上蓋更會發展成地標式甲級商廈、以及廣深港高速公路更大幅減少來往內地與港兩地的時間，相信屆時將會吸引大量內地客人來港置業，故料九龍站成爲未來的「豪宅新貴」，而區內呎價則有望於年底前再上升1%至20%。

張錦成（左）及李志成睇好九龍站樓價走勢，估計年底前有力再升兩成，成內地客新寵

恒地6貨尾盤加價5%

樓價升勢未止，新盤暢銷加速發展商借機提價，恒地預告旗下6個貨尾盤下周全線加價5%，其中西灣河嘉亨灣加13%最多，另已北上長沙路演的油塘嘉賢居，市傳最低消費約300餘萬元，呎價約4300元起。

新盤暢銷推動樓價升勢驚人，發展商更伺機加價，恒地營業部總經理林達民表示，旗下6個住宅盤計有大角咀亮賢居、太子百匯軒、佐敦德成軒、長沙灣星匯居以及上水御景峰，下周落實全線加價5%，另尚餘10多伙高層特色戶Top Of The Town的西灣河嘉亨灣，亦落實調升售價，意向呎價由2萬調升至2.3萬元，調加逾13%。

另方面，已北上長沙路演的嘉賢居，市場盛傳呎碼最細的696平方呎單位，入場費有機低至300餘萬元，呎價約4300餘元，與發展商意向低於400萬相若。

正身在長沙主持路演的林達民稱，由於現階段仍在長沙努力中，暫時無法短期內公布價單，具體開賣日期有待確定，並稱長沙路演初步反應理想，已接獲衆多查詢，強調集團會惜售嘉賢居。

恒地昨日前往長沙，爲旗下5個樓盤進行集體路演，除行將開賣的嘉賢居外，尚有港島南區赫德道11至12號洋房、沙田名家匯、半山干德道39號以及大埔比華利山3期等。

海桃灣日內封盤

另外，市場消息指，5月一度大幅勁加40%的南豐大角咀海桃灣，加價後銷情轉淡，據傳發展商有意日內封盤檢討售價，餘貨或有再加價空間。

此外，近日烽煙四起的九龍站搶客戰越演越烈，挨打多日的港鐵連番反擊，繼前日推出君臨天下15伙海景沽清後，昨日再推19伙園景單位，呎價同爲1.4萬至1.5萬元，由下午一時開始認購，據經紀稱傍晚時分近沽清，至於被反狙擊的恒隆，其持有的君臨天下部分銷情明顯放慢，據悉昨日約沽10伙。

天璽銷售如火如荼

與此同時，已於上周六搶飲頭啖湯的新地天璽，盛傳昨日推出皇鑽璽67樓以上3房單位，意向呎價2.5萬元，新地代理執行董事雷霆表示，天璽昨日加推星鑽璽10個單位，呎價1.8萬至2萬元，較前加價10%，至於皇鑽璽則暫時未推，唯有接獲買家出價斟洽超過1伙，意向呎價2萬元以上。

荃灣中心4個月勁賺30%

樓價長升長有，造就投資者見好即收，有炒家短炒荃灣中心4個月勁賺30%，另有投資者追價4萬買入沙田偉華中心。

美聯物業荃灣荃景圍分行高級營業經理梁仲維表示，樓價趨升，荃灣中心11座低層G室面積約492平方呎，望山景，剛以約154.8萬元易手，呎價約3146元，買家爲外區上車客，見上述單位望山景，有裝修，故購入作自住之用，原業主四月以約120萬元購入單位，約4個月易手帳面賺約34.8萬元，賺幅達29%。他指出，本月至今該屋苑錄約30宗成交，較上月同期升達1.72倍，現時平均呎價達2985元。

中原地產沙田新城市分行（B組）分行經理馮澤源表示，偉華中心3座中層A室面積483平方呎，日前以191.8萬元易手，呎價3971元，上址業主本來願意接受以188萬元樓價轉讓單位，但因單位屬低市價放盤，故惹來炒家爭相搶購，最終一名炒家於沒有睇樓的情況下，決定追價3.8萬元，以191.8萬元購入物業，原業主九六年三月以175萬元入市，持貨13年，帳面獲利16.8萬元離場。

馮澤源續稱，近月樓市續旺，樓價趨升，不少投資者均看好後市，故出現短炒客爭相入市情況。偉華中心本月至今暫錄約9宗成交，平均呎價約4400元。

簡訊

中原指數創53周新高

投資者大舉入市，帶動屋苑造價屢創新高，反映屋苑樓價走勢的中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報67.33點，較上周升0.33%，創53周新高。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，截至八月九日，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass最新報67.33點，較上周67.10點升0.33%，創〇八年八月三日67.59點後53周新高，並連升5周累積上升2.64%，近9周CCL Mass有8周上升，可見目前大型屋苑樓價上升力度未呈完結跡象。最新CCL Mass只需再升半成(5.6%)，便會高於十年高位71.08點(08年2月17日)。

50屋苑預約睇樓增3.5%

利嘉閣地產研究部指出，豪宅新盤銷情理想，進一步催旺樓市氣氛，二手睇樓量亦因此持續增加，綜合利嘉閣地產分行網絡數據，全港50個指標屋苑共錄1,963組客戶預約在本周末睇樓，較上周增加3.5%，連升4周。客源比例方面，換樓客態度轉趨積極，比例高佔32.2%，較上周增加2.1個百分點。反觀，投資者、上車客及投資者分別回落0.4至1.1個百分點，比重分別約22%、24.8%及21%。

聲明

LOST OF MATE RECEIPT
S/O No.: JSA455, JSA456
Consignee: John Sands (Australia) Ltd
ISSUED BY DHL ISC (HONG KONG) LTD
IT HAS BEEN LOST & DECLARED NULL 7 VOID BY SHIPPER SMURFIT-STONE (ASIA) LTD

申請酒牌續期啟事
Asta Club

現特通告：林思施其地址爲香港銅鑼灣登龍街28號永光中心8樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣登龍街28號永光中心8樓Asta Club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：2009年8月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Asta Club

Notice is hereby given that Lam Sze Sze of 8/F., Circle Tower, No.28 Tang Lung St., Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Asta Club at 8/F., Circle Tower, No.28 Tang Lung St., Causeway Bay, Hong Kong. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-8-2009

申請酒牌續期啟事
翹壽司味工房

現特通告：駱偉基其地址爲香港銅鑼灣記利佐治街1號金百利7樓R1室，現向酒牌局申請位於銅鑼灣記利佐治街1號金百利7樓R1室翹壽司味工房的酒牌續期。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：2009年8月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Kyou Sushi Ajikobo

Notice is hereby given that Lok Wai Ki of R1, 7/F., Island Beverley, 1 Great George St., Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Kyou Sushi Ajikobo at R1, 7/F., Island Beverley, 1 Great George St., Causeway Bay, Hong Kong. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-8-2009

申請會社酒牌續期啟事
華苑潮州會所

現特通告：黃保強其地址爲九龍尖沙咀樂道23A號1樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀樂道23A號1樓華苑潮州會所的會社酒牌續期。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：2009年8月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE
Wah Yuen Chiuchow Association

Notice is hereby given that Wong Po Keung of 1/F., 23A Lock Rd., Tsim Sha Tsui, Kln. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Wah Yuen Chiuchow Association at 1/F., 23A Lock Rd., Tsim Sha Tsui, Kln. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:15-8-2009

申請酒牌啓事
老川皇

現特通告：李澤光其地址為香港跑馬地奕蔭街24-28號奕雲樓7樓A室現向酒牌局申領位於九龍油麻地砵蘭街114號地下老川皇的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓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：2009年8月15日

申請酒牌啓事
海星燒味小廚

現特通告：呂耀國其地址為新界荃灣安育路2號翠豐臺1座2樓C室現向酒牌局申領位於新界葵涌禾塘咀街109-115號萬成大廈地下A舖海星燒味小廚的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓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：2009年8月15日

美聯私家偵探社
本社由資深前警務人員創辦於1982年
採用日本最新高科技之儀器進行辦理案件
本社之業務遍佈世界各地
全力為所有客戶辦理每一宗案件
男女跟踪 內地調查
搜集證據 商業調查
兒女活動 工傷調查
職員行蹤 竊聽錄音
（信用昭著 註冊保密）
自置旺角總社：
九龍旺角彌敦道789號僑峰保險大廈11字樓1109室
九龍電：2381 2388（太子地鐵站E出口）
自置中環分社：
香港中環雪茄街16號合成興業大廈4字樓
香港電：2815 2626（近石板街上蓋屋業商）

申請酒牌續期啟事
Rive Droite-Rive Gauche

現特通告：SANDER, JENS其地址爲九龍土瓜灣新碼頭街38號翔龍灣6座10樓G室，現向酒牌局申請位於香港中環雲咸街29號東方有色大廈2樓Rive Droite-Rive Gauche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：2009年8月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Rive Droite-Rive Gauche

Notice is hereby given that SANDER, JENS of Flat G, 10/F, Block 6, Grand Waterfront, 38 San Ma Tau Street, To Kwa Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Rive Droite-Rive Gauche at 2/F, Onfem Tower, 29 Wyndham Street, Central, H.K. 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:15-8-2009

申請酒牌續期啟事
太平洋酒吧

現特通告：陳國威其地址爲九龍紅磡春田街25號15C，現向酒牌局申請位於九龍紅磡機利士北路633號地下太平洋酒吧的酒牌續期，附加批註事項爲酒吧。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：2009年8月15日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Bar Pacific

Notice is hereby given that Chan Kwok Wai Chris of 15/C, 25 Chun Tin Street, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bar Pacific at G/F, 633 Gillies Avenue North, Hung Hom, Kowloon with endorsement of bar. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date:15-8-2009

股票簡稱：深赤灣A/深赤灣B　　公告編號2009-022
股票代碼：000022/200022

深圳赤灣港航股份有限公司
關於更換職工監事公告

本公司保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

本公司第六屆監事會職工監事方潔先生因工作變動的原因，於2009年8月13日申請辭去其公司職工監事職務。同日，經公司推選職工代表無記名投票表決，選舉趙朝雄先生（簡歷附後）爲第六屆監事會職工監事，任期自2009年8月至2011年5月。

特此公告。

深圳赤灣港航股份有限公司
二零零九年八月十五日

附：職工監事簡歷

趙朝雄，男，1965年1月出生，大學本科，中共黨員。曾任職於武漢港務管理局計劃基建處副處長，本公司經營部經理，現任本公司港務本部副總經理。

趙朝雄先生持有本公司B股19,749股，並按監管機構的相關規定予以部分鎖定。趙朝雄先生未受到過中國證監會行政處罰，未受到過證券交易所的公開譴責和通報批評。