



▲九龍塘多實街2、4及6號3幅屋地一併標售

鄉紳售九龍塘屋地 估值7億

賣地效應，九龍塘豪宅屋地伺機善價而沽。代理指出，九龍塘多實街2、4及6號大型屋地標售，地盤總面積逾3萬方呎，合併重建總樓面逾1.8萬方呎，市場估值達7億元，市傳業主為新界鄉議局成員蘇開鵬；而林肯道7號屋地亦重捲土重來放售，意向價1.8億元。

第一太平戴維斯投資部董事鄭漢華表示，獲委託標售的九龍塘多實街2、4及6號傳統豪宅屋地，位處較高地勢，向南單位可遠眺港島煙花景，向北近觀園景，項目地盤面積約30496方呎，地積比率0.6倍，可建總樓面18298方呎，可重建3幢洋房，或更改地契重建4至6幢新式住宅，截標日期為10月18日。

據消息指出，新界鄉議局成員蘇開鵬或有關人士，早於今年7月份以1.65億元購入九龍塘多實街2號屋地，樓面呎價約2.7萬元；而毗鄰的4號屋地今年4月份以1.488億元易手，市傳買家亦

為蘇開鵬或有關人士，市傳蘇現居於毗連的多實街6號，早於1988年以850萬元買入，倘3連屋地最終以7億元賣出，帳面獲利逾3.7億元。

除了多實街巨型屋地外，利嘉閣地產九龍豪宅及西貢代理營業董事林松偉表示，該行獲委託公開招標出售九龍塘林肯道7號屋地，截標日期為10月6日，項目意向價1.6億元。林肯道7號現為1幢2層高住宅，早於1945年落成，實用面積2434方呎，項目地盤面積則約7800方呎，最高地積比率0.6倍，可建總樓面約4680方呎。

另邊廂，仲量聯行指出，北角春秋街62、64、66及68號地盤，以招標形式出售，截標日期為10月12日。該項目地盤面積約4340方呎，劃作「商業／住宅」用途，日後可以商住、寫字樓或酒店方式重建發展。

餘樂里重建收8標書 大中型發展商同出擊

吼 實 目標

市區地皮有價，挾港島西鐵路概念的住宅項目，更吸引發展商垂涎。市建局本年度首個招標的項目西營盤餘樂里，合共接獲8份標書，儘管項目限制了細單位供應比例，但發展商競投興致不減，長實(00001)、恒地(00012)、新地(00016)、信置(00083)、華置(00127)、嘉里(00683)、中國海外(00688)及會德豐地產均已遞交標書，反映項目勢成大中型發展商的囊中物。

市 建局西營盤正街／餘樂里重建項目，位置毗鄰港鐵西營盤站，挾交通優勢，吸引不少大型發展商「吼實」，項目早前邀請17家發展商入標，佔多達8家財團入標，當中不乏大型發展商以獨資方式競投。

區內對新盤需求大

雖然項目招標條款訂明，面積約500方呎的細單位比例，佔整個項目最少達到一半，但無礙發展商的興致，除了長實、新地、恒地及信置外；在區內與市建局合作發展之第一街綴城峰的嘉里，今次亦圖再下一城而入標；而近年積極吸納土儲的會德豐地產亦揚言以獨資方式參與；中國海外及市建局項目捧場客華置亦承認有份競逐。

美聯測量師行董事林子彬表示，市建局西營盤項目收到8份標書，反應符合市場預期，事實上，項目具有毗鄰港鐵西營盤站的交通優勢，加上該區新盤需求不俗，故吸引多家發展商參與入標。

他又謂，雖然市場受到政府壓抑樓市炒風措施影響



恒地代表將餘樂里標書投入標箱內

，但仍無阻發展商入標意欲，因為該項目地理位置佳，日後更挾港鐵西營盤站的優勢，而鐵路沿線項目的承接力更有保證，加上同區不乏換樓及上車動力，故區內買家對新盤需求非常大。

細單位最少佔一半

餘樂里重建項目地盤面積約23143方呎，總建築樓面面積約177175方呎，設有11840方呎公眾休憩用地，為提供更多上車盤迎合市民要求，市建局要求項目細單位比例最少佔一半，面積必須少於46.5平方米（即約

500方呎），預計整個項目將提供約270伙。而項目現有的2幢樓房，將用作保育及活化之用。值得留意的是，市場對中小型住宅渴求，項目引入細單位，無疑滿足市場需要。

消息人士指出，餘樂里項目訂出的分紅標準，要求中標財團售樓收益32億元以上，即每方呎售價18061元，便需向市建局分紅，首個多賺的1億元分紅20%，隨後1億至2億元分紅30%，2億至3億元分紅40%，其後3億元或以上，分紅為50%。測量師估計，項目市值約14億元，每方呎地價達8000元。

低息環境下，內地資金持續湧港，代理表示，粉嶺花都廣場再錄內地投資者入市，以近700萬元掃入4伙2房單位；另灣仔星街亦出現內地投資者入市個案。

中原地產分行經理陳永強表示，一名投資移民客看俏粉嶺花都廣場升值潛力，以693.8萬元連購4伙2房戶作投資收租用途，包括3座低層A室，單位面積542方呎，座東南擁2房間隔，成交價178萬元，折合呎價為3284元，單位市值月租約7000元，預料租金回報約4.7厘。該屋苑今月暫錄約8宗二手成交。

香港置業金鐘分行組別經理鍾博文表示，受灣仔重建項目帶動，區內物業明顯較以往受追捧，尤其鄰近金鐘商業區的星街，屋苑潛力亦被看高一線。

一名內地客於無睇樓的情況下，以810萬元購入匯星壹號連租約單位，物業為高層A室，面積665方呎，屬2房設計，享山景，平均呎價約12180元，現時單位月租19500元，料租約完滿後，租金有希望升至現時市場水平的22000元，屆時租金回報約有3.3厘。

原業主於2009年9月以約675.5萬元購入上址，帳面獲利約134.5萬元，物業1年間升值約20%。匯星壹號本月暫錄約2宗成交，現時該屋苑平均每呎叫價約13000元。

花都廣場見投資移民足跡



樓價升勢不斷，由私募基金持有的遠期樓花亦趁機開賣。豐泰地產投資資產管理董事簡淑婷說，公司首個在香港發展的住宅項目堅道38號瑧環，計劃最快下月開賣，樓盤呎價將參考同區西摩道懿峯。

簡淑婷又謂，瑧環屬於遠期樓花，預計於2012年底落成，項目佔地約8700方呎，可以地積比率9倍發展，興建1幢27層高住宅，合共提供106伙，當中標準單位面積由400至1000方呎，最細單位為開放式間隔，另有10多伙行政樓層特色單位，面積最大超過2000方呎。

她重申，雖然樓盤並不受制於預售樓花同意書的指引，但該公司仍會按照「9招12式」的銷售措施開賣，當中包括必定於開賣前3日派發價單，同時會提供「清水房」示範單位。她預計，該盤將於今年第4季開售，最快下月推出。

廣州海事法院 公告

(2010)廣海法初字第410號

遠浩船務有限公司：

本院受理阿爾吉尼姆裝備貿易與承包有限公司(ALKHANIM EQUIPMENT CO. FOR GEN. TRADING & CONTRACTING)

訴你司航次租船合同糾紛一案，原告訴稱：

其於2007年委託湖南中聯國際貿易有限公司(以下簡稱「中聯公司」)代辦汽車起重機從廠家到科威特的報關、運輸等業務，中聯公司與深圳市泛邦公司貨運代理有限公司(以下簡稱「泛邦公司」)簽訂租船合同，泛邦公司再與你司簽訂租船合同，由你司承運涉案貨物。你司以與泛邦公司運費糾紛為由留置了部分貨物，原告為此向你司多交運費86,233.11美元，並遭受其他損失136,000美元。請求判令你司返還運費86,233.11美元，賠償損失136,000美元，並承擔本案訴訟費用。現依法向你司公告送達起訴狀副本、應訴通知書、舉證通知書、開庭傳票。自發出公告之日起，經過三個月即視為送达。提出答辯狀的期限為公告期滿後的三十日。本院定於2011年2月22日上午9時在本院2號法庭進行證據交換並公開開庭審理。逾期將依法判決。

特此公告。

廣州海事法院

二〇一〇年八月三十一日

附件一：

授權委託書

茲委託先生／女士代表我單位／本人出席內蒙古鄂爾多斯羊絨製品股份有限公司2010年第三次臨時股東大會，並對本次會議案全權行使表決權。

委託股東簽名(蓋章)：受託人簽字：

委託股東身份證號碼：受託人身份證號碼：

委託股東帳號：委託股東持股數：

委託日期：年月日

Reliable Professional Services in Hong Kong and China



COMPANY FORMATION in Hong Kong, China and Offshore Jurisdictions

Immigration Services

Handling of Commercial Papers e.g. Banking & Full set of Shipping Documents

專業辦理香港及中國商務服務

- 代辦香港、中國及海外公司註冊及成立

- 辦理移民服務

- 辦理銀行及各類工商機構相關文件，

包括全套船務文件等等

www.companyformation.hk

Call: (852) 81000711

(86) 1314380950

Email: info@buttar.hk

空氣污染管制條例

(第311章)

關於更改牌照申請以便進行一項指明工序的公告

根據空氣污染管制條例(第311章)第18條的規定發出公告，空氣污染管制監督接獲擬進行下列指明工序的更改牌照申請：

(1) 申請人姓名及地址：

港深混凝土有限公司

香港干諾道西118號2樓2601室

(2) 與申請有關的指明工序類別：

水泥工程

(3) 擬進行與申請有關的指明工序的處所地址：

新界元朗唐人新村新灰街3號

有關上述申請的詳情，可於辦公時間內，前往新界荃青山公路455-457號華懋基座廣場7樓環境保護署空氣污染管

科區域辦事處(北)查詢。

任何反對批准是項申請的人士，應在公告發出日起計30天內，以空氣污染管制監督提出反對，並將反對通知書的副本送交環境局長。

空氣污染管制監督接獲擬進行下列指明工序的更改牌照申請的詳細資料，並將反對理由評定。

(1) 批准申請會趨於妨礙達致或保持任何有關的空氣質素指標；或

(2) 批准申請會導致空氣質素指標超出規例第311章附表第5號表格所列的標準。

有關空氣質素指標的詳情及第5號表格可向環境保護署空氣質素指標管理科區域辦事處(北)索取。

空氣污染管制監督
環境保護署署長