

恒地提覆核南生園項目

城規會早前否決恒地（00012）南生園的延期要求，發展商未有罷休，昨日向局方提交覆核申請，恒地發言人未肯透露有否就項目提出新理據，強調集團按照城規會既定程序，向城規會提出覆核請求。

發展局長林鄭月娥昨日書面回覆立法會議員梁家傑提問時表示，地政總署沒有收到恒地就南生園項目的換地申請，因此署方無基礎考慮南生園的換地安排。

她並強調，城規會已為新界大部分地區，制訂法定規劃圖則，訂明各地區的土地用途及規劃意向，並對部分環境及生態敏感的地區納入規管，包括劃為「自然保育區」或「具特殊科學價值地點」。

林鄭月娥又指出，會因應香港的整體發展需要，物色新的發展區，透過詳細規劃及工程研究，在環境、交通和基建可行的情況下，有系統地集中發展合適的地方，避免對自然環境保育帶來負面影響。當局現正進行新界東北新發展區的規劃及工程研究；至於位於新界西北的洪水橋新發展區的規劃及工程研究，當局預計於今年展開。

據了解，倘若今次的覆核申請不被接納，恒地早於1994年的規劃許可仍有機會翻生，因爲發展商可以再向城規會提出上訴，不過，若最終仍然被拒，發展商便需要重頭再來，就有關土地草擬新一份發展方案，惟在現今嚴謹的環評要求下，項目規模難免「大縮水」。



▲中原預料美元持續疲弱，市場熱錢充斥，資金仍傾向流入樓市

中原料南區樓價升20%

樓市受政府政策掣肘下，市場普遍料中小型住宅樓價一般升10%，唯升市火車頭豪宅獨看高一線。中原分析認為，美元持續疲弱，市場熱錢充斥，資金傾向流入樓市，加上山頂南區落成量缺乏，預計後市持續向好，料今年山頂南區整體樓價可升20%。

中原豪宅STATELYHOME山頂南區董事兼大中華高端物業香港辦公室總經理何兆棠表示，將山頂南區劃分為4個分區：包括「淺水灣道、南灣道及大潭水塘道區」、「赤柱、大潭、舂磡角區」、「山頂區」及「壽臣山、深水灣區」。首3區成交平均呎價升幅約30%，當中山頂區呎價突破4萬元，平均每呎錄40295元。而「壽臣山、深水灣區」平均呎價則由18978元急升90%至36151元，原因是巨宅成交增加，如香島道37號8300方呎洋房以4.6億元成交，呎價達55422元，以及淺水灣道36號4400方呎洋房以2.8億元沽出，呎價6363元。

短期擬加推1座單位應市 泉薈掀洪水橋反價潮

東風好借

新地（00016）今年第二擊貼市價開賣的洪水橋泉薈，為區內樓市帶來久旱逢甘露的滋潤效果，觸動二手業主瘋狂反價兼封盤，區內經紀表示，泉薈開價後，區內約200個放盤中的半數業主反價，多過20%反價高達10%至15%，更有10%業主封盤善價而沽，市場消息又指出，泉薈已接獲逾百張入票，相對首批84伙已超額認購，發展商考慮短期內加推1座單位應市。

本報記者 梁穎賢

地洪水橋泉薈雖以市價開賣，但該區一帶已有多年沒新盤應市，泉薈開賣頓令該區倍添生氣，放盤業主恍如久旱逢甘露，見有新盤推即起勢反價，二手爆發反價潮。

近百放盤反價高見20%

中原地產高級營業董事方啓明表示，泉薈未見高開仍為該區帶來震撼，二手業主憧憬新盤好銷，藉勢反價兼封盤，洪水橋一帶現時約有200個放盤，最少100個即半數反價，反價情況誇張，多過20%業主反價幅度超過10%至15%，其中金閣豪園3座高層D室1128呎4房戶，原先叫價370萬元，即時反價至420萬元，反價幅度達近14%，少數特別心雄業主反價幅度更高達20%，不過買家未見盲目追價，反價單位未聞有成交。

方啓明又稱，業主起聞反價，更有10%業主索性封盤善價而沽，盤源減少以及市場觀望泉薈開售下，區內成交明顯著減少，相信該盤完成銷售程序，二手交投將回復正常。

首批84伙已超額認購

市場人士表示，泉薈已接獲逾百張入票，首推84伙基本上已獲買家認領，反應理想，發展商有意短期內加推1座單位應市，售價不排除有些微調升。

泉薈首批84伙，售價最低為1樓E室595方呎，訂價287.74萬元，呎價4836元，最貴為12樓B室，面積1081方呎，售價849.88萬元，呎價7862元。呎價方面，最低呎價為2樓F室，面積728方呎，訂價318.22萬元，呎價4371元；呎價最高為1樓B室，面積908方呎，訂價788.59萬元，呎價8685元，整體平均呎價5007元。

至於特色單位果然有價有市，市場消息，新地同系



▼泉薈「撻着」區內二手，業主瘋狂反價

本月推盤量勢將倍增

大市氣氛回暖，發展商亦趁暖部署推盤，預料本月推盤量見大幅倍增，一手交投可望擺脫低位，下月（反映今月）一手註冊量將反彈回升。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，去年12月受政策影響，不少原定上月發售的新盤均押後至今年推出，據統計上月推盤量只涉及33伙，數目創2008年9月份金融海嘯爆發後新低。今月截至11日，已發出價單的全新新盤項目暫時有Shouson Peak（1伙）及泉薈（84伙），推盤量已較上月有所反彈。

雖然推盤數目依然偏低，但相信隨着上述項目餘下單位會陸續推出，本月推盤量勢將進一步增加。至

於有機會於農曆年後應市的項目包括洪水橋項目及掃管笏項目等，相信短期內新盤物業勢將再次成爲市場焦點。

劉嘉輝謂，上月受政府出招影響，令發展商推盤步伐急煞停，鑑於簽署買賣合約至遞交到土地註冊處註冊登記需時，1月份註冊個案主要反映去年12月市況，導致本月一手私樓註冊量急挫。據土地註冊處資料顯示，本月截至11日，一手私樓註冊僅錄得91宗登記，比起上月同期203宗急減約55%。預期本月一手私樓註冊登記最終僅約300宗左右，屆時有機會創近兩年新低。

峻弦6座頂層特色單位D室，以1.1萬元獲承接，面積1382呎另加732呎平台，涉價1520萬元。

翹翠峰突推16伙貨尾

另外，新世界（00017）見泉薈推售牽動區內入市情緒，份屬同區的元朗翹翠峰，亦伺機更新網上價單求

關注，最後16個單位售價維持不變，未見調整，單位全屬3座1至23樓清一色1438方呎單位，訂價624.7萬至804.6萬元，呎價4344至5576元。

同時，市場消息人士表示，信置（00083）烏溪沙站上蓋銀湖·天峰7座68C室997呎，剛以775.1萬元沽出，呎價7774元，買家屬本地人士。

股票簡稱：深赤灣A/深赤灣B

股票代碼：000022/200022

公告編號：2011-002

深圳赤灣港航股份有限公司

第六屆董事會2011年度第一次臨時會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

深圳赤灣港航股份有限公司第六屆監事會於2011年1月7日以E-mail和專人送達的方式發出其2011年度第一次臨時會議通知，會議於2011年1月12日上午九時在深港公司總經理辦公室召開。會議應出席董事九名，實際出席董事九名。會由公司董事長主持，公司監事會成員和高級管理人員列席會議。會議的召開符合有關法律、行政法規、規範性文件和公司章程的規定。

董事長鄒少平先生就選舉鄒少平先生擔任第六屆董事會董事長。鄒少平先生個人履歷詳見附件1。

二、審議並全票通過《關於選舉鄒少平先生擔任第六屆董事會董事長的報告》。鄒少平女士於近日向董事會遞交辭呈並辭去董事長職務，經審議，董事會同意選舉鄒少平先生擔任第六屆董事會董事長。

三、審議並全票通過《關於聘任公司常務副總經理的報告》。同意聘任張軍先生擔任公司常務副總經理。

四、審議並全票通過《關於聘任公司常務副總經理的報告》。同意聘任張軍先生擔任公司常務副總經理。

五、審議並全票通過《關於調整監事會設置整改計劃的報告》，同意將公司監事會擴大至六人。

六、審議並全票通過《關於調整麻涌港區散糧倉庫建設方案並追加投資的報告》，同意調整麻涌港區散糧倉庫的建設方案並追加投資850萬元。

特此公告。

深圳赤灣港航股份有限公司

董事會

二〇一一年一月十三日

股票簡稱：深赤灣A/深赤灣B

股票代碼：000022/200022

公告編號：2011-003

深圳赤灣港航股份有限公司

第六屆監事會2011年度第一次臨時會議決議公告

本公司及監事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

深圳赤灣港航股份有限公司第六屆監事會於2011年1月7日以E-mail和傳真或專人送達的方式發出其2011年度第一次臨時會議通知，會議於2011年1月12日上午十一時三十分在深圳市赤灣石庫十二樓第六會議室召開。會議應出席監事五名，實際出席監事三名。余利平監事會主席和倪文勤監事因故未出席會議，但表示同意本次會議審議的全部議案，並分別委託黃惠珍監事和趙朝雄監事代爲出席會議、發表意見並簽署會議相關文件。會議由黃惠珍監事主持。會議的召開

符合有關法律、行政法規、規範性文件和公司章程的規定。

二、常務副總經理的提名及聘任程序。

三、常務副總經理的提名及聘任程序。

四、常務副總經理的提名及聘任程序。

五、常務副總經理的提名及聘任程序。

六、審議並全票通過《關於調整麻涌港區散糧倉庫的建設方案並追加投資的報告》，同意調整麻涌港區散糧倉庫的建設方案並追加投資850萬元。

特此公告。

深圳赤灣港航股份有限公司

監事會

二〇一一年一月十三日

股票簡稱：古井貢酒A/古井貢B

公告編號：2011-002

證券代碼：000596-200596

安徽古井貢酒股份有限公司

業績預告公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、本期業績預告情況

1. 業績預告類型：同比增長

2. 業績預告情況表

3. 業績預告類型：同比增長

4. 業績預告類型：同比增長

5. 業績預告類型：同比增長

6. 業績預告類型：同比增長

7. 業績預告類型：同比增長

8. 業績預告類型：同比增長

9. 業績預告類型：同比增長

10. 業績預告類型：同比增長

11. 業績預告類型：同比增長

12. 業績預告類型：同比增長

13. 業績預告類型：同比增長

14. 業績預告類型：同比增長

15. 業績預告類型：同比增長

16. 業績預告類型：同比增長

17. 業績預告類型：同比增長

18. 業績預告類型：同比增長

19. 業績預告類型：同比增長

20. 業績預告類型：同比增長

21. 業績預告類型：同比增長

22. 業績預告類型：同比增長

23. 業績預告類型：同比增長

24. 業績預告類型：同比增長

25. 業績預告類型：同比增長

26. 業績預告類型：同比增長

27. 業績預告類型：同比增長

28. 業績預告類型：同比增長

29. 業績預告類型：同比增長

30. 業績預告類型：同比增長

31. 業績預告類型：同比增長

32. 業績預告類型：同比增長

33. 業績預告類型：同比增長

34. 業績預告類型：同比增長

35. 業績預告類型：同比增長

36. 業績預告類型：同比增長

37. 業績預告類型：同比增長

38. 業績預告類型：同比增長

39. 業績預告類型：同比增長