

展銷廳現人龍 天水圍新盤擬加推

逾百人排隊等候參觀示範單位 今起收票

樓市減辣後左右開弓賣樓的新地(00016)，旗下天水圍天榮站YOHO WEST，入場價「3球」有找，成為風頭。示範單位昨日正式開放，商場地下人龍「大打蛇餅」，展覽廳更針插不入，人頭湧湧，重現大旺市道爆場面。新地擬最快周末加推。

大公報記者 梁穎賢

YOHO WEST的示範單位設於南昌站V WALK，昨日正式對外開放。示範單位於下午二時正式開放，大批睇樓客聯同代理提早到場，目測保守估計逾百人等候。據現場消息指，最少要排半小時才能進入展覽廳參觀示範單位。而展覽廳內亦人頭湧湧，準買家及代理認真研究價單及樓盤資料，館內座無虛席，氣氛熱鬧。項目今日接受認購登記。

新地副董事總經理雷靈指，集團會觀察今日正式入票情況，考慮於稍後周末加推。

YOHO WEST首批推出280個單位，定價由346.78萬至836.33萬元，即供付款辦法的總折扣率達13.5%，即最低折實價僅約299.96萬元，為3A座5樓A9室一房單位，實用面積295方呎。最高折實價是3A座41樓A1室三房單位，實用面積651方呎，折實價約723.42萬元。首批單位的平均折實價約10888元，是繼2016年底會德豐地產以平均折實價10438元推出屯門NAPA首批單位後的近7年新低；亦較新地去年9月推出同區Wetland Seasons Bay第3期首批78伙的平均折實價低逾23%。

YOHO WEST搶鏡，其他新盤貨尾交投備受冷落，昨日主要新盤成交僅得個位數。

麗新觀塘盤18伙劈價15%

其中，會德豐地產旗下啟德MONACO MARINE再沽1個單位，為低座D座地下B室，兩房連花園特色戶，實用面積425方呎，花園168方呎，成交價1195.4萬元，呎價28127元。買家為教師，現居住啟德區，睇中單位連花園單位，故採用上述付款計劃，購入自住。自集團「置優越1088付款計劃」生效後，不足兩星期，MONACO MARINE及

MONACO ONE已售出16伙。

另外，麗新發展(00488)夥市建局的觀塘Bal Residence，突擊將18伙劈價最多15%。該盤5樓E室340方呎，價單定價由644.7萬元，大幅降至548萬元，扣除最多11.75%折扣後，折實價降至483.61萬元，發展商同時將家電禮券優惠的價值金額，由6800元加至8000元。

項目同時加推2號價單，涉及27伙，個別較首批單位減最多18%，實用面積338至489方呎，折實485.29萬至923.28萬元，折實呎價14120至19058元。發展商同時上載銷售安排，鐵定本週日(26日)先到先得發售75伙。

信置(00083)夥會地牽頭發展的西南九龍維港匯II，售出2座29樓C單位，實用面積797方呎，三房連套房間隔，成交價逾2443萬元，呎價30656元。自減辣該盤售出16伙，共套現逾4.2億元。另中國海外(00688)旗下啟德維港1號售出12B座27樓A單位，實用面積656方呎，3房1套間隔，作價1467.7萬元，呎價22373元。

恒地紅磡項目加推28伙

其他新盤方面，今年積極賣樓之一的恒地(00012)，繼剛過去周一開賣長沙灣曉柏峰後，旗下紅磡BAKER CIRCLE·GREENWICH，剛加推6號價單涉及約28伙，實用面積226至349方呎，折實447.03萬至689.31萬元，折實呎價約17462元至23117元。今日再夥拍中原促銷啟德THE HENLEY。

此外，嘉里建設(00683)旗下龍駒道綽外，推出第3座5樓B室分層招標，實用面積4557方呎，四房四套房加雙工人房間隔，連兩個住宅停車位的認購權，每個住宅車位認購價為500萬元，11月26日招標兩小時。



YOHO WEST示範單位首日對外開放，門外大排長龍，展覽廳內人山人海，氣氛熱鬧。

主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數	發展商
啟德MONACO MARINE	1	恒地
西南九龍維港匯II	1	會地及信置牽頭
啟德維港1號	1	中國海外
大埔白石角 University Hill 2A期	1	新地
粉嶺ONE INNOVALE-Cabanna	1	恒地



許家印兩山頂豪宅被接管 值15億

【大公報訊】市場消息傳出，中國恒大(03333)創始人許家印私人持有、位於山頂布力徑10號的C屋、E屋兩座豪宅，債權人已在周二(21日)遞交文件，料將正式接管業權，合計市值超15億元，其中包括許家印「前妻」丁玉梅近年來的居住地。

許家印在去年11月8日與有關人士簽署借貸文件，將C屋、E屋抵押給財務公司「歐力士」，再加兩間離岸公司擔保，共借8.21億元，其中一間與丁玉梅相關。

在兩座大宅中，C屋由許家印透過巨山有限公司(Giant Hill Limited)持有，面積5433方呎。許家印此前是該公司唯一股東，但現時唯一股東變為關聯公司Xinrong Limited。許家印亦曾擔任巨山董事，並在去年7月辭任，改由他的

「管家」譚海軍擔任。

據悉，許家印在該處曾一度持有3座豪宅，分別為B屋、C屋和E屋，其中B屋在去年11月被債務代理人接管，當時估值達8.8億元。接管人在今年初曾經委託代理出售，中原地產透露，當時本港絕

大部分有實力的潛在買家均有看過樓盤，儘管有不少買家感興趣，但最終未能出售。

至於和許家印離婚的丁玉梅近年報住的C屋和E屋。當被問及是否有人居住，有代理表示，隱約見到有人居住，因為有車停在那裏，但看不到(住宅)內部，所以不確定。

代理：市場稀有 不難出售

目前3座豪宅均被接管，中原地產認為，要出售並非難事，因為布力徑極少有樓齡較新的物業出售，在市場上特別稀有。

其中B屋能見到維港景，而C屋及E屋能望見深水灣景，儘管在布力徑能望見維港景的單位不算多，但深水灣景也有捧場，具體仍要看客人喜好。



▲山頂布力徑極少有樓齡較新的物業出售。

位元堂銅鑼灣舖億元售後租回

【大公報訊】位元堂(00897)於2018年初共斥3.5億元向宏安集團購入一籃子舖位，其中自用的銅鑼灣寶榮大廈地下AB號舖，該公司公布，其間接全資附屬公司以1億元出售該舖位予Ascend Progress Limited，完成交易後會售後租回，租期3年，月租35萬元。

寶榮大樓位於利園山道61至73號及波斯富街108至120號，該出售地舖在波斯富街一側。通告文件披露，該交易會在明年3月初完成。

資料顯示，位元堂於2018年初向宏安一籃子購入上述寶榮大樓地下AB號舖、筲箕灣道106至108號地下B舖、大埔翠屏花園1樓3號舖，及旺角西洋菜南街166號地下及閣樓，總作價3.5億元，其中寶榮大樓地下AB號舖當時的估值約2.11億元，而此舖是宏安於2014年斥

2.1億元向內地劉姓投資者購入，換言之，由宏安購入至今近10年，該舖賬面貶值約1.1億元。而以位元堂售後租回的租金計算，買家在今次交易所得的租金回報率約4.2厘。

新光戲院傳8億易手

此外，經常上演粵劇而聞名的北角新光戲院，業主羅氏投資者於數月前招標，出售北角英皇道413至423號僑輝大廈戲院部分、地下、1至6樓及天台，該物業總樓面約9.6萬方呎，市傳剛以約8億元出售。僑輝大廈樓齡逾50年，羅氏投資者於2003年斥約1.68億元購入上述物業，其佔整幢大廈的不可分割業權分數超過77%，加上特區政府正有意降低強拍門檻，因此，該物業相信不少發展商有興趣收購。



▲北角新光戲院以經常上演粵劇而聞名。

路勁屯門屋地改劃料獲批 供應224伙

【大公報訊】路勁基建(01098)多年前向會德豐地產購入的屯門青山公路青山灣段430號屋地，去年向城規會申請改劃為高密度發展，預計提供224個中小型單位，城規會將在明日審核，規劃署原則上不反對其改劃，相信申請很快會獲批。

該幅屋地與屯門市廣場僅一路之隔，地盤面積約1.98萬方呎，原只獲批以地積比率0.4倍發展，興建1幢附1層地庫的3層高獨立屋。路勁現申請將住宅地積比率上調至近5.9倍，可建樓面約11.67萬方呎，擬建1幢連地庫共26層高大廈，其中4至24樓共提供224伙，料可容納582人居住。地庫及其餘樓層，則為停車場、住客會所、機電房，以及設有1所學校社會工作服務辦公室，營運面積約1539方呎。

創新園三地放寬至可建10層

此外，土木工程拓展署上月申請放寬元朗創新園的總樓面及建築物高度限制，以便園內的3幅土地能發展多層現代產業大樓，規劃署對此不反對，相信城規會明日審議時也無異議。該3幅土地位於創新園內的豬黃嶺北端，總面積約34.77萬方呎。為配合有關發展，該署申請放寬園區的平均地積比率由約2倍，增至2.14倍，高度限制由8層增至10層，另有1層地庫。該3幅土地的地積比更增至5倍，可建樓面約173.84萬方呎，主要作車輛維修及保養及／或物流等工業用途，預計於2029年12月落成。

香港李氏宗親會
召開周年同人會員大會通告
 本會定於二零二三年十二月十四日(星期四)下午六時正在九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE五樓503-4舖龍雲軒召開二零二三年度周年同人會員大會。省覽及通過二零二三年度財政總結賬目及聘請下年度核數師等事項。除專函奉達外，特再登報通告。致全體會員

香港李氏宗親會 董事會主席李煥霞
 監事會主席李國柱 謹啟

二零二三年十一月二十三日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE DONDON KOERAN FRIED CHICKEN
 Notice is hereby given that CHAN MEI KIU of SHOP 2A, LEVEL 1, BLOCK C, GREENERY PLAZA, 3 CHUI YI STREET, TAI PO, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAPAS BREW TAI PO situated at SHOP 2A, LEVEL 1, BLOCK C, GREENERY PLAZA, 3 CHUI YI STREET, TAI PO, NEW TERRITORIES, and the following amendment(s):
 "Change the shop sign to DONDON KOERAN FRIED CHICKEN". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
 Date: 23 November, 2023

申請酒牌續期及修訂公告
DONDON KOERAN FRIED CHICKEN
 現特通告：陳美嬌其地址為新界大埔翠怡街3號翠怡花園C座第1層2A號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔翠怡街3號翠怡花園C座第1層2A號舖 TAPAS BREW TAI PO 的酒牌續期並作出以下修訂：
 "店號名稱更改為DONDON KOERAN FRIED CHICKEN"。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：2023年11月23日

申請新酒牌公告
豐盛居
 現特通告：蔡麗萍其地址為九龍九龍西海泓道1號奧海城3期地下高層UG97及UG98號舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍西海泓道1號奧海城3期地下高層UG97及UG98號舖豐盛居的新酒牌。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：2023年11月23日

申請新酒牌公告
鵬哥又燒燒鵝大王
 現特通告：伍展鵬其地址為新界元朗福康街18號地下及閣樓，現向酒牌局申請位於元朗福康街18號地下及閣樓鵬哥又燒燒鵝大王的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
 日期：2023年11月23日

申請新酒牌公告
戲臺吧
 現特通告：馮煥笑其地址為九龍西九文化區柯士甸道西88號戲曲中心4樓主要部份，現向酒牌局申請位於九龍西九文化區柯士甸道西88號戲曲中心4樓主要部份戲臺吧的新酒牌。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：2023年11月23日

申請新酒牌公告
ITAMOMO R.U.D
 現特通告：崔麗其地址為新界青衣担杆山路6號長發商場第3層321C號舖，現向酒牌局申請位於新界青衣担杆山路6號長發商場第3層321C號舖 ITAMOMO R.U.D 的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
 日期：2023年11月23日

申請新酒牌公告
MOMOKU R.U.D
 現特通告：呂偉明其地址為新界西貢將軍澳厚德厚德商場西翼地下G1至2號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳厚德厚德商場西翼地下G1至2號舖 MOMOKU R.U.D 的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
 日期：2023年11月23日

申請新酒牌公告
太二老壇子酸菜魚
 現特通告：鄧浩泓其地址為九龍九龍塘達之路80號又一城商場第一層L1-18號舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍塘達之路80號又一城商場第一層L1-18號舖太二老壇子酸菜魚的新酒牌。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：2023年11月23日

申請新酒牌公告
戲臺吧
 現特通告：馮煥笑其地址為九龍西九文化區柯士甸道西88號戲曲中心4樓主要部份，現向酒牌局申請位於九龍西九文化區柯士甸道西88號戲曲中心4樓主要部份戲臺吧的新酒牌。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：2023年11月23日

申請新酒牌公告
ITAMOMO R.U.D
 現特通告：崔麗其地址為新界青衣担杆山路6號長發商場第3層321C號舖，現向酒牌局申請位於新界青衣担杆山路6號長發商場第3層321C號舖 ITAMOMO R.U.D 的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
 日期：2023年11月23日

申請新酒牌公告
MOMOKU R.U.D
 現特通告：呂偉明其地址為新界西貢將軍澳厚德厚德商場西翼地下G1至2號舖，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳厚德厚德商場西翼地下G1至2號舖 MOMOKU R.U.D 的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。
 日期：2023年11月23日

廣州市荔灣區人民政府華林街道辦事處 送達公告
 李漢才、游慶南：廣州華林街房地產發展有限公司未經規劃許可，於1998年至1999年期間，在廣州市荔灣區華林街4號第一層C座E2號舖的頂上層加建一層高舖(自編GC52舖)構成違法建築一案，經廣州區城市管理综合执法局於2021年5月18日作出《違法建築行政處罰決定書》(文號：荔綜法處字【2021】47號)，要求你(單位)自行拆除上述違法建築，面積10.92平方米。你未能在規定期限內履行上述義務。
 根據《中華人民共和國行政強制法》第三十五條之規定，依據《廣州市人民政府關於頒布綜合行政執法公告》(穗府【2020】19號)的相關規定，現本處應申請人要求，對你作出本處公告之日起十日內自行拆除上述違法建築，面積10.92平方米。如逾期不履行，本處將依法採取行政強制執行方式。根據《廣州市城市管理综合执法條例》第二十二條第一款第(一)項之規定，申請荔灣區人民政府批准後依法實施強制拆除。
 因無法與你取得聯繫，現公告送達上述《廣州市荔灣區華林街街道辦事處公告》，茲特強強強字【2023】0002114號。本公告自發佈之日起滿3個月後為送達。你在公告限期內即十日內依法享有陳述和申辯權，逾期視為放棄。
 特此公告。
 廣州市荔灣區人民政府華林街道辦事處
 二〇二三年十一月二十三日