

# 長實安達臣道首置盤申預售被拒

【大公報訊】由私人地產商發展、位於觀塘安達臣道的首個港人首次置業項目，因長實（01113）未能提供獲批入伙紙及預售的具體時間表，而被地政總署拒絕其申請，涉及2926伙。另經過2月份至4月份合共約萬個新增樓花單位申請預售後，上月申請量稍作喘息，新申請只得太古（01972）夥中巴發展的柴灣項目第2期，涉及258伙，按月下跌近93%。

## 地政署：過早申請

長實於2020年初投得的安達臣道首置項目，其賣地章程內已規定待項目獲批入伙紙或臨時入伙紙，特區政府才會從中隨機揀選作首置發售的單位數量，其所涉建築樓面需達61.77萬方呎；同時發展商須待首置單位定價後，其所擁有的私人住宅單位，方可作預售，因此，預售時間不可早於入伙紙獲批時間。長

實於今年3月份向地政總署申請樓花預售同意書，整個項目預計於2026年9月底可落成交樓。地政總署指出，鑒於地契條款的要求，發展商未能提供預計可取得住宅入伙紙的日期及預售單位的具體時間表，現時申請為時過早，故於上月拒絕申請。因此，預料長實在2026年才會再申請預售。

至於上月新申請預售書的項目，只得柴灣常安街99號第2期。該項第2期預計於2027年1

月落成，而發展商太古等同時將第1期的預計落成時間延後5個月至2026年8月，兩期共提供850伙。此外，該署上月批出3份預售書，涉及2個樓盤，分別是旭日國際發展的屯門黃金海灣第1及第2期，和英皇國際（00163）發展的跑馬地宏德街1號單幢盤，共提供1446伙，按月增逾倍。而截至上月底止，該署正處理27份待批樓花預售同意書，共涉12812伙，按月淨減少4114伙。

# 內地生搶盤 校區私樓租金飆

## 堅尼地城住宅年漲租12% 大埔嵐山三房租2.3萬

樓市氣氛轉趨觀望，租賃旺季卻提早來臨，不少內地生憂競爭加劇，紛紛搶先來港覓租盤，帶動大學區周邊私樓租金上揚，其中堅尼地城雅福台有2房戶獲內地生以1.9萬元合租，租金短短1年反彈逾一成；大埔嵐山有3房戶亦獲內地生承接，租金較去年增長約2%。

大公報記者 林惠芳

中原地產分區營業經理柳志明表示，租盤搶手，來港升學內地生「偷步」覓租盤，新近促成堅尼地城雅福台一宗相關租賃成交，單位為中層B室，實用面積338方呎，採2房間隔，單位交吉不足1個星期，即獲內地生以1.9萬元合租，實用呎租56.2元，屬理想水平。據了解，單位上手租客亦為內地生，月租1.7萬元，今次獲兩名將於港升學的內地生合租，租金短短1年增長2000元，升幅11.8%。業主於2018年以600萬元購入單位，享3.8厘租金回報。

### 壹環開放式 租金4年升9%

大埔區一帶屋苑鄰近中文大學，一直獲內地生青睞。中原地產分行經理楊頌堯表示，為免暑假租賃旺季競爭，內地生紛紛提早來港覓租盤，今年5月內地生佔整體租客約三成，較以往約一成明顯增多。樓齡簇新的屋苑吸引內地生垂青，例如大埔嵐山7座低層B室，實用面積922方呎，採3房套及儲物房間隔，剛以2.32萬元租出，實用呎租25.2元，較去年舊租金2.28萬元增長1.8%。據了解，新租客為4名內地女生，以先付1年租金方式預租單位。業主

於2022年以955萬元購入上址，租金回報約2.9厘。

赴港專才亦為本港租賃市場帶來動力。中原地產分行經理姚啟聰表示，灣仔壹環中高層F室開放式戶，實用面積320方呎，獲新來港專才以1.75萬元租住，實用呎租54.7元，單位對上舊租於2020年8月錄得，當年月租1.6萬元，事隔不足4年，租金累積上漲9.4%。業主於2012年以677萬元購入單位，租金回報約3.1厘。

### 藍灣半島租金回報4.4厘

本地租客加入搶盤戰。世紀210動力執行董事招潔冰表示，小西灣藍灣半島2座高層H室，實用面積436方呎，為2房間隔，望碌甸乍山翠綠景致及遠海景，獲區內客以1.9萬元租住，實用呎租達43.6元。招潔冰透露，單位對上去年舊租1.88萬元，租金升幅逾1%。業主於2012年以518萬元購入單位，租金回報達4.4厘。

香港置業高級營業經理譚浩智說，黃竹坑揚海2B座中層A室2房戶，實用面積638方呎，放租約1個月即獲外區客接洽，並以約2.95萬元租出，實用呎租46.2元。據悉，新租客為家庭客，睇樓一次即決定租住。



▲大埔嵐山有3房單位獲4名內地生合租。

## 最新住宅租賃成交

單位	實用面積 (方呎)	間隔	月租 (元)	呎租 (元)	備註
大埔嵐山7座低層B室	922	3房套	23200	25.2	租金比去年升1.8%
西環堅尼地城雅福台中層B室	338	2房	19000	56.2	租金比去年升11.8%
小西灣藍灣半島2座高層H室	436	2房	19000	43.6	租金比去年升逾1%
灣仔壹環中高層F室	320	開放式	17500	54.7	新來港專才承租
北半山寶馬山花園2期17座高層C室	820	3房1套	38000	46.3	睇樓一次承租
黃竹坑揚海2B座中層A室	638	2房	29500	46.2	睇樓一次承租

## 碧瑤灣三房1800萬沽 6年蝕27%

【大公報訊】多個新盤部署短期內出擊，個別揆項業主率先劈價「逃生」，薄扶林碧瑤灣錄得罕見巨額損手，一個套3房戶僅以1800萬連車位沽出，樓價6年蒸發27%，單位呎價低見1.3萬元，時光倒流2013年。

消息透露，碧瑤灣20座低層C室套3房單位，實用面積1363方呎，連1個車位，減至1800萬元賣出，實用呎價僅13206元，原業主於2018年初斥資2480萬元購入，現沽樓賬面虧蝕680萬元，單位6年貶值

27.4%。翻查資料，同屋苑24座低層C室，面積一樣，於2013年8月作價1900萬元，意味今次成交價至少重返2013年水平。

早於2011年開售的奧運站臨海豪宅瓏璽，有一手業主持貨至今仍要蝕。中原地產首席分區營業經理黃家全透露，成交單位是瓏璽1座高層A室，實用面積1463方呎，採4房雙套間隔，物業享優質臨海景觀，連減多口價以4000萬元易手，實用呎價27341元。據市場透露，原業主於2011年8月斥5189.4萬元連車位購入上址，持貨近13年，今次率

先沽出單位套現，另車位則以300萬放售中，假設車位以叫價出售，賬面仍需蝕約889萬元，蝕幅約17%。

美聯物業高級分區營業經理李永康表示，青衣藍澄灣剛錄外區租客「租轉買」入市，成交為2座高層D室3房戶，實用面積690方呎，最初開價790萬元，累減約18%終獲外區租客以650萬元承接，實用呎價9420元。原業主於2021年4月以750萬元購入單位，持貨3年，賬面蝕100萬或13.3%。

## 新地屯門盤上載樓書 下周初開價

【大公報訊】新一波新盤混戰一觸即發。馬不停蹄踏銷的新地（00016）屯門NOVO LAND第3B期，樓書昨日新鮮出爐，有機會下周初開價。新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第3B期樓書昨日已上架，部署下周初公布首張價單，戶型盡量覆蓋所有戶型，務求多元化迎合市場不同需要。項目4個示範單位昨日率先向傳媒開放，公眾開放鐵定於開價當日。

陳漢麟補充，商場部分NOVO Walk今日正式開幕，配合該區交通等活配套已趨完善，相信今期備受歡迎。樓書所見，第3B期建有兩座住宅大樓，劃分為Fiskars第1座，第2A及第2B座，共有769伙，戶型由開放式至四房間

隔，實用面積232至1390方呎。面積最細的單位屬特色戶，包括Fiskars第2A座2樓E室，實用面積232方呎，開放式間隔，連158方呎平台。

### 恒地紅磡盤擬下周開售

恒地（00012）紅磡THE HADDON將拉開本月新盤戰幔。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目1房及2房戶各有捧場客，連日累收逾300票，相對首批92伙超額2.2倍，對收票情況滿意，有意今日公布銷售安排，擬定下周開售。

九龍建業（00034）旗下將軍澳海茵莊園獲大手客添食。一組已於上周掃入半打的「西

餅客」，再動用近1075萬元添食2伙，8伙共涉逾逾4000萬元。



▲陳漢麟表示，NOVO LAND第3B期可望下周開價。

## 虹方一籃子單位及車位放售 市值近1.4億

【大公報訊】星星地產進行活化的商廈項目虹方，推售一籃子單位及車位，市值共約1.367億元，當中4個連租約單位意向價約1146萬元起。

中原（工商舖）工商部董事劉重興表

示，是次推售的虹方一籃子餘貨單位，位於元朗宏業南街22號，包括8個單位，其中7個連租約單位，面積由1367至3042方呎，當中9樓01室為特色單位，面積約1367方呎，附有86呎露台、另設洗手間及浴室，意向價

約1146萬元，意向呎價約8389元。目前單位每月租金約4.5萬元，新買家可享回報高達4.7厘。此外，有見區內車位需求強勁，虹方推售21個車位，物業分布於1樓，叫價由25萬至150萬元不等。

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Bar 109**

Notice is hereby given that Gurung, Chandra Kumar of G/F & M/F, 109 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bar 109 situated at G/F & M/F, 109 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, 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: 7 June, 2024

**申請酒牌修訂公告 皇朝明珠**

現特通告：許念義其地址為新界大埔北區大潭道DD27號鹽田仔，現向酒牌局申請位於新界大埔北區大潭道DD27號鹽田仔皇朝漁苑的酒牌作出以下修訂：「店號名稱更改為皇朝明珠」。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE ROYAL CHINA PEARL**

Notice is hereby given that HUI ERIK of DD27, YIM TIN TSAI, TAI TAM ROAD, NORTH DISTRICT, TAI PO, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of ROYAL CHINA AQUAGARDEN situated at DD27, YIM TIN TSAI, TAI TAM ROAD, NORTH DISTRICT, TAI PO, NEW TERRITORIES: "Change the shop sign to ROYAL CHINA PEARL". 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: 7-6-2024

**申請酒牌續期公告 Bar 109**

現特通告：Gurung, Chandra Kumar 其地址為香港灣仔駱克道109號地下及閣樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔駱克道109號地下及閣樓 Bar 109 的酒牌續期，其附加批註為酒吧。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 自家製韓國刀削麵**

現特通告：吳志鵬其地址為九龍尖沙咀山道46-48號運通商業大廈地下20-27號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山道46-48號運通商業大廈地下20-27號舖 自家製韓國刀削麵的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處 送達公告**

吳陸西，陳惠慈：

我街於2024年6月7日作出《嶺南街道關於撤銷荔嶺綜城處字（2022）1001號〈違法建設行政處罰決定書〉的決定〉，內容如下：因需進一步核實廣州市荔灣區十三行路18號違法建設有關情況，現決定撤銷荔嶺綜城處字（2022）1001號〈違法建設行政處罰決定書〉。

本決定送達後即發生法律效力。因你們不配合簽收文書，現公告送達上達決定。本公告自發佈之日起滿60日視為送達。

特此告知。

廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處 二〇二四年六月七日

**申請新酒牌公告 潮苑魚仔店**

現特通告：謝德培其地址為九龍尖沙咀咀地61號冠華中心地下G3、G3A、G5及G6舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀咀地61號冠華中心地下G3、G3A、G5及G6舖 潮苑魚仔店的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 18樓雞煲火鍋專門店**

現特通告：陳耀龍其地址為九龍旺角彌敦道601號創興廣場18樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道601號創興廣場18樓雞煲火鍋專門店的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 神燈海鮮酒家(銅鑼灣)**

現特通告：葉柏鏗其地址為香港銅鑼灣登龍街18號V POINT地庫及地下A部份，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣登龍街18號V POINT地庫及地下A部份神燈海鮮酒家(銅鑼灣)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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 PIZZAEXPRESS**

現特通告：吳尊其地址為香港大嶼山東涌達東路20號東晉城名店倉4樓418號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山東涌達東路20號東晉城名店倉4樓418號舖 PIZZAEXPRESS 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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 自家製韓國刀削麵**

現特通告：吳志鵬其地址為九龍尖沙咀山道46-48號運通商業大廈地下20-27號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山道46-48號運通商業大廈地下20-27號舖 自家製韓國刀削麵的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處 送達公告**

吳陸西，陳惠慈：

我街於2024年6月7日作出《嶺南街道關於撤銷荔嶺綜城處字（2022）1001號〈違法建設行政處罰決定書〉的決定〉，內容如下：因需進一步核實廣州市荔灣區十三行路18號違法建設有關情況，現決定撤銷荔嶺綜城處字（2022）1001號〈違法建設行政處罰決定書〉。

本決定送達後即發生法律效力。因你們不配合簽收文書，現公告送達上達決定。本公告自發佈之日起滿60日視為送達。

特此告知。

廣州市荔灣區人民政府嶺南街道辦事處 二〇二四年六月七日

**申請新酒牌公告 潮苑魚仔店**

現特通告：謝德培其地址為九龍尖沙咀咀地61號冠華中心地下G3、G3A、G5及G6舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀咀地61號冠華中心地下G3、G3A、G5及G6舖 潮苑魚仔店的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 18樓雞煲火鍋專門店**

現特通告：陳耀龍其地址為九龍旺角彌敦道601號創興廣場18樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道601號創興廣場18樓雞煲火鍋專門店的新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日

**申請新酒牌公告 神燈海鮮酒家(銅鑼灣)**

現特通告：葉柏鏗其地址為香港銅鑼灣登龍街18號V POINT地庫及地下A部份，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣登龍街18號V POINT地庫及地下A部份神燈海鮮酒家(銅鑼灣)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字樓酒牌局秘書處。

日期：2024年6月7日