南豐投得東涌東站首期 樓面32萬呎供應600伙

看好區內發展潛力 對樓市充滿信心

成功批地

東涌東站首期物業發展於去年底遭遇滑鐵盧後，港鐵（00066）進行大手術，於今年底大刀闊斧地拆細再招標。項目共吸引4家財團入標競爭發展權，但最後也無驚無險地成功批出項目，並由南豐集團中標。這是南豐約7年半後再度奪得地皮發展；港鐵也是近兩年來再次批出鐵路項目。項目拆細後，將可提供約600個單位，住宅樓面僅約32.3萬方呎。

大公報記者 樓向陽

港鐵去年底在樓市低迷下，強推東涌東站首期發展項目招標，雖然能吸引32家發展商對項目遞交意向書，但在當時連番出現流標的低迷市道，劃分作首期發展的規模又屬中大型商住項目，由於投資風險較大，項目難以吸引發展商落標，最終港鐵因無收到標書而收回項目，流標收場。

拆細後吸引四財團入標

港鐵經過一年的沉澱，決定大縮減首期發展的規模，除了放棄納入商場首期樓面外，還將住宅規模砍逾半。新首期發展於上月重新邀請發展商遞交意向書，並於本周三（18日）截標，收到4份標書。

港鐵昨日公布招標結果，首期發展項目合約由南豐集團旗下附屬公司亨昌發展有限公司奪得。南豐過往也曾參與該公司的鐵路物業發展項目。

南豐香港地產處執行董事許謙讓表示，集團很高興能夠成功投得東涌東站第一期項目，並看好東涌一帶未來發展潛力。集團早年曾在區內發展大型住宅項目（已落成的昇薈），所以對該區十分熟悉及具備發展經驗。此外，集團對本港樓市亦充滿信心，會積極吸納優質地皮，尤以是鐵路沿線及港鐵項目，今次是繼將軍澳日出康城LP6、LP10項目後，再次投得鐵路沿線項目。

相隔7年半後再投得項目

南豐今次成功擊退新地（00016）、長實（01113），以及信置夥鷹君財團，令市場有點意外。該集團自2017年中中標啟德1F區2號商業地盤（即已建成的Airside）後，經逾7年半再次投得項目發展。

港鐵去年推出東涌小蠔灣車廠上蓋首期物業發展及東涌東站首期發展，皆敗北後，今次是近兩年來再能成功批出項目，或有助加強其在下季推出原東涌東站首期未推部分的信心。

地皮規模較首推減逾半

據資料顯示，原東涌東站首期發展共涉4幢住宅大廈，提供約1200個單位，住宅樓面近70萬方呎，另有商場首期約8.8萬方呎，當時港鐵要求的固定入場費為11億元。昨日批出的新首期發展，則只涉2幢住宅大廈，提供約600個單位，住宅樓面僅約32.3萬方呎，固定入場費大劈至僅3.3億元。兩者同樣是發展商以建議的賣樓分紅比例高低決勝負。

大嶼山東涌東站首期項目資料

住宅樓面	32.292萬方呎
單位數目	約600伙
固定入場費	3.3億元
分紅比例	由發展商建議
意向書數目	33份
入標者	南豐集團、新地、長實、信置夥鷹君
中標者	南豐集團

◀原東涌東站首期發展共涉4幢住宅大廈。項目拆細後只涉2幢住宅大廈，提供約600個單位。

二手樓價終止兩連跌 九龍漲近1%領先

【大公報訊】反映本港主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL，經兩周回落後，本周最新報138.16點，按周回升0.41%。中原指出，昨日公布的指數是反映本月初中央恢復深圳一簽多行政策時的市場反應。該指數在今年暫累跌約6.15%，距2021年8月份的191.34點歷史高位，仍相差約27.79%。

該行又指，因現時市場大部分筍盤已被吸納，聖誕及新年長假將至，買家入市意欲不大，令致二手成交淡靜，樓價短期內缺乏上升動力。

至於7項CCL分類指數方面，中原城市大型屋苑領先指數報138.26點，按周升0.3%；CCL（中小型單位）報137.24點，按周升0.45%；CCL（大型單位）報142.69點，按周升0.27%；九龍CCL_Mass報133.76點，按周升0.91%，連跌6周後回升；港島CCL_Mass報138.08點，按周升0.34%；新界西CCL_Mass報128.41點，按周微升0.03%；新界東CCL_Mass報149.93點，按周跌0.56%。

▲剛公布的指數顯示，九龍區的樓價升幅最為顯著。

沙田美田路下周招標 估價5.8億

【大公報訊】特區政府即將公布下季賣地計劃之際，也落實本季唯一一幅住宅地皮的公開招標時間。該地皮位於沙田大圍美田路，下周五（27日）正式招標，明年1月24日截標，市場估計其估值約5.8億至6.4億元。

該地的地段為沙田市地段第651號，周邊是美城苑、美柏苑及美松苑，地盤面積約38750方呎，指定作私人住宅用途，最少樓面面積約11.63萬方呎，最大樓面面積約達19.38萬方呎，料提供約360個單位。

業內人士指出，特區政府之前出售的兩幅沙田小瀝源住宅地皮，皆是平坦土地，由新地所投的一幅接近鐵路站，每呎樓面成交地價近4000元，華懋所投的一幅則遠離鐵路站，每呎樓面地價只有3300多元。至於今次招標的美田路地皮，由於背後有大幅斜坡，投得地皮的發展商料須負責維修保養工作；地皮又遠離鐵路站，只能靠巴士及小巴接駁；加上未來3數年的一手住宅供應依然充裕，即使銀行進入減息周期，相信發展商不會積極出價競爭，每呎樓面地價估計只約3000至3300元，即估值約5.8億至6.4億元。

泓景臺2房728萬易手 3年貶值19%

【大公報訊】本港樓價雖然漸趨穩定，但部分心急業主，仍願蝕讓離場。美聯物業首席區域營業董事張曉盈表示，長沙灣泓景臺第3座中低層C室2房單位，實用面積約493方呎，業主早前叫價750萬元放盤，近日在有買家還價後，最終以約728萬元成交，呎價約14767元。據了解，業主於2022年初斥約900萬元購入單位，持貨不足3年，現賬面蝕約172萬元或19.1%。

利嘉閣聯席董事徐錦榮表示，大角咀維港灣5座低層F室2房單位，實用面積約457方呎，業主早前開價710萬元放售，近日有買家願出價洽購，經雙方討價還價後，終以約690萬元成交，呎價15098元。據了解，業主於2018年以約820萬元購入單位，現賬面蝕約130萬元或15.8%。該屋苑現有約160個單位放盤，最低入場費約780萬元起。

中原地產區域營業經理王勤學表示，元朗世宙第3座低層G室2房單位，為銀主盤，實用面積約428方呎，銀主原叫價480萬元放售，日前降至477.9萬元獲買家承接，為該屋苑同類單位新低價，呎價約11166元。據了解，業主於2015年底斥519.5萬元一手買入單位，持貨約9年，賬面蝕41.6萬元，蝕幅約8%。

該行副區域營業董事伍耀祖指出，天水圍嘉湖山莊景湖居第14座高層A室3房單位，實用面積635方呎，業主月前叫價538萬元放售，剛以490萬元沽出，呎價7717元。業主於2016年中斥480萬元買入單位，持貨逾8年，賬面僅賺10萬元，賺幅只約2.1%，惟計及其他成本，料損手離場。

維港頌4房7年蝕860萬

此外，市場消息指，北角維港頌第7座低層4房單位，實用面積約1400方呎，早前以3850萬元售出，呎價約2.8萬元。業主為內地投資客，於2017年斥約4710萬元購入後作長線收租投資，現賬面蝕約860萬元，蝕幅約逾18%。

另屯門兆安苑C座一個中層495方呎單位，剛在自由市場以298萬元售出，呎價約6020元，業主持貨約9年，賬面蝕約30萬元，蝕幅約9%。

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

（2024）粵0104民初14449號

羅婉雯、羅德威（Tak Wai Law）、羅德勳（Tak Fun Lo）、李夏華（Har Wah Lee）、趙雅權（Ya Quan Zhao）、李杏芳（Lee Hsing Fang）、彭偉雄、彭美寶、彭婉兒（Eleanor Gee）：

本院受理（2024）粵0104民初14449號【（2023）粵0104民訴前調29286號】原告羅帆順、羅永全、羅雪芬、李中才、李中堅、李杏芬、蘇邵恩、蘇笑恩、羅偉雄、羅碧光、羅碧成、羅淑娟、羅麗娟、梁煒健、黃璇、羅潤秋、羅國輝、羅素蘭、羅婉蘭、黎美玲、麥碧莎、彭錦明、彭玉麟訴被告廣州地鐵集團有限公司、第三人禤秀芝、羅婉雯、羅嘉誼、羅德威、羅德勳、羅玲燕、羅玲玉、羅定彩、羅定霞、李夏華、趙雅權、趙雅瑤、張穎聲、湯妙英、湯妙玲、湯耀烽、湯耀萍、湯妙芝、湯妙燕、蘇利達、李杏芳、鄭志文、彭偉雄、彭美寶、彭婉兒民事主體間房屋拆遷補償合同糾紛一案，因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》的規定，向你方公告送達本案第二次開庭傳票等應訴材料：

原告起訴請求：

1、判令被告向原告和第三人支付拆除廣州市越秀區一德路380號3樓的貨幣補償款1659757.97元（14427元/平方米上浮20%×95.87105平方米計算）及利息（以1659757.97元為基數，自2014年6月1日起按中國人民銀行同期貸款利率計算至2019年8月19日的利息為661823元，自2019年8月20日起按全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率計算至實際清償之日止，暫計至2024年8月19日為286305元；以上利息合計948128元），上述補償款及利息暫合計2604885.97元。上述補償款及利息按以下比例進行分配：

原告羅國輝（17）、羅潤秋（16）、羅婉蘭（19）、羅素蘭（18）、第三人張穎聲（36）、李夏華（33）各佔1/15份額；

原告李中才（4）、李中堅（5）、李杏芬（6）、第三人李杏芳（44）各佔1/60份額；

原告蘇邵恩（7）、蘇笑恩（8）、第三人蘇利達（43）佔1/15的份額（不區分份額）；

原告黎美玲（20）佔1/20份額；

原告麥碧莎（21）佔1/60份額；

原告羅帆順（1）、原告羅永全（2）、原告羅雪芬（3）各佔1/45份額；

原告黃璇（15）佔4/105份額；

原告羅偉雄（曾用名：羅璧賢）（9）、羅碧光（10）、羅碧成（11）、羅淑娟（12）、羅麗娟（13）、梁煒健（14）各佔1/210份額；

第三人趙雅權（34）、第三人趙雅瑤（35）各佔1/30份額；

第三人湯妙英（37）、湯妙玲（38）、湯耀烽（39）、湯耀萍（40）、湯妙芝（41）、湯妙燕（42）各佔1/90份額；

第三人羅德威（27）、羅德勳（28）、羅玲燕（29）、羅玲玉（30）、羅定彩（31）、羅定霞（32）各佔1/105份額；

第三人鄭志文（45）、彭偉雄（46）、彭婉兒（48）各佔3/180份額；

原告彭錦明（22）、彭玉麟（23）、第三人彭美寶（47）各佔1/180份額；

第三人羅婉雯（25）、羅嘉誼（26）各佔1/630份額；

第三人禤秀芝（24）佔4/630份額。

2、訴訟費用由被告承擔。

自本公告發出之日起經過六十日即視為送達你方，你方應當在本公告送達之日起三十日內向本院提交答辯狀，舉證期限為十五天，舉證期限自本公告送達之日起的次日計算。本案定於2025年3月25日14時20分在本院（廣州市越秀區倉邊路28號）第17法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席審理。

特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年十二月十九日

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告
DW DARTS BAR

現特通告：袁震宇其地址為九龍旺角登打士街36號恆威商業中心1樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角登打士街36號恆威商業中心1樓 O.BAR CLUB的酒牌轉讓給羅嘉進其地址為九龍旺角登打士街36號恆威商業中心1樓 及續期及作出以下修訂：「店號名稱更改為DW DARTS BAR」。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： 2024年12月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE

DW DARTS BAR

Notice is hereby given that YUEN, CHUN YU of 1/F, HANWAY COMMERCIAL CENTRE, 36 DUNDAS STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of O.BAR CLUB situated at 1/F, HANWAY COMMERCIAL CENTRE, 36 DUNDAS STREET, MONG KOK, KOWLOON to LO, KA CHUN of 1/F, HANWAY COMMERCIAL CENTRE, 36 DUNDAS STREET, MONG KOK, KOWLOON and the following amendment(s): 'Change the shop sign to DW DARTS 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, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date : 21–12–2024

申請酒牌續期公告
金鴻粉麵茶餐廳

現特通告：周金紅其地址為香港鰂魚涌濱海街11號地下10號舖，現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌濱海街11號地下10號舖金鴻粉麵茶餐廳的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書收。

日期： 2024年12月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Gam Hong Delicious Food

Notice is hereby given that ZHOU JINHONG of SHOP 10 G/F 11 PAN HOI STREET QUARRY BAY, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Gam Hong Delicious Food situated at SHOP 10 G/F 11 PAN HOI STREET QUARRY BAY, H.K. 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 : 21–12–2024

申請新酒牌公告
COMMM VIETNAMESE & THAI CUISINE

現特通告：羅小飛其地址為九龍九龍灣宏照道38號 MEGABOX 8樓3號舖，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣宏照道38號 MEGABOX 8樓3號舖 COMMM VIETNAMESE & THAI CUISINE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：2024年12月21日

申請新酒牌公告
Drops

現特通告：張佩珊其地址為九龍尖沙咀廣東道122-126號中港中心11樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀廣東道122-126號中港中心11樓 Drops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：2024年12月21日

廣東省廣州市越秀區人民法院
送達判決書公告

（2024）粵0104民初22025號

野口日出男：

本院受理原告王輝與被告野口日出男離婚糾紛一案，現已審理終結。因你下落不明，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達本院（2024）粵0104民初22025號民事判決書，判決如下：准許原告王輝與被告野口日出男離婚。本案受理費300元（原告已預付），由原告王輝自願負擔。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣州市中級人民法院。

特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年十二月十七日

廣東省廣州市越秀區人民法院
送達判決書公告

（2024）粵0104民初38335號

鄺美珍：

本院受理原告黃治平與被告鄺美珍離婚糾紛一案，現已審理終結。因你下落不明，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達本院（2024）粵0104民初38335號民事判決書，判決如下：准許原告黃治平與被告鄺美珍離婚。本案受理費300元（原告已預付），由原告黃治平負擔。如不服本判決，可在判決書送達之日起三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣州市中級人民法院。

特此公告。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年十二月十七日

中華人民共和國
廣東省廣州市天河區人民法院
公 告

（2024）粵0106民初16040號

何應堂：

本院受理的原告楊裕良與被告何應堂房屋買賣合同糾紛一案，本院已經審理終結。因按《中華人民共和國民事訴訟法》規定的其他方式無法送達,依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你方公告送達本院（2024）粵0106民初16040號民事判決書。本院判決如下：被告何應堂於本判決發生法律效力之日起十五日內配合原告楊裕良到房地產管理部門辦理廣州市天河區體育東路35號1803房的產權過戶手續。本案受理費48379元、公告費1900元，由原告楊裕良自願負擔。

本公告自發出之日起，經過六十日，即視為送達。如不服本判決，可在公告期滿三十日內，向本院遞交上訴狀，並按對方當事人的人數提出副本，上訴於廣東省廣州市中級人民法院。

特此公告。

廣州市天河區人民法院
二〇二四年十二月十九日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

鄧慧蘭、饒維勇、李瑞貞、鄧敏干、鄧佩娟、鄧敏達、饒維英、呂以廉、呂以明、呂以文、呂以信、鄧美蓮、鄧美惠、鄧永豪：

本院受理的(2024)粵0104民初3997號ANDY WAI–PING MUI(中文名：梅偉平)、鄧超得與鄧慧蘭、饒維勇、李瑞貞、鄧敏干、鄧佩娟、鄧敏達、饒維英、呂以廉、呂以明、呂以文、呂以信、鄧美蓮、鄧美惠、鄧永豪繼承糾紛一案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達民事起訴狀副本、證據副本、訴訟須知、應訴通知書、舉證通知書及開庭傳票等相關訴訟材料。原告訴請本院判令：梅偉平、鄧超得與鄧慧蘭、饒維勇、李瑞貞、鄧敏干、鄧佩娟、鄧敏達、呂以廉、呂以明、呂以文、呂以信對廣州市越秀區中山四路長塘街54號的房產（除經租部位）各享有71/160、11/32、1/16、1/16、5/128、1/128、1/128、1/128、1/160、1/160、1/160、1/160份額。本公告自發出之日起，經過六十天即視為送達。你提出答辯狀和舉證期限為公告送達期滿後十五日內。本院定於2025年3月11日14時30分在本院43法庭對本案公開開庭審理。逾期不到庭，將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年十二月二十一日

申請新酒牌公告
綠茶 – 創紀之城

現特通告：李洛詩其地址為九龍觀塘觀塘道418號創紀之城第五期APM大堂上層UC-1號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘觀塘道418號創紀之城第五期APM大堂上層UC 1號舖 綠茶 創紀之城的新酒牌。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：2024年12月21日

申請新酒牌公告
雞老闆

現特通告：邱毓潤其地址為九龍旺角染布房街5號閣樓14及15號舖及地下部分，現向酒牌局申請位於九龍旺角染布房街5號閣樓14及15號舖及地下部分 雞老闆的新酒牌。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：2024年12月21日