

新地啟德盤吸金逾100億

受惠減息、中央出招提振經濟帶旺港股，及施政報告推出一系列樓市措施，本報統計市場數據發現，上月香港一手交投約3,000伙，按月大升3倍，有望成今年4月以來最旺單月，當中啟德更有新盤吸金逾百億元。新地副董事總經理雷霆昨日表示，新地旗下啟德「天璽·天」上月四輪公開發售皆迅速沽清，招標也勢如破竹，繼本周二開標售出10伙後，昨日再招標售出13伙，套現逾4.5億元；項目至今累售865伙，總銷售額突破100億元。

●香港文匯報記者 梁悅琴

雷霆補充指出，目前天璽·天尚餘41伙繼續招標發售，包括第3座49及50樓B室 Presidential Sky House B，面積3,936平方呎，連1,280方呎平台及610平方呎天台，設有私人電梯並設私人泳池，相信有望創造全區呎價新高。

新地代理總經理胡致遠則表示，昨日招標售出的13伙全為標準單位，成交價由2,498萬至7,810萬元，成交呎價由28,162至39,345元。項目標售單位累計88伙，當中Peak Tower佔42伙，平均售價均逾5,200萬元；項目累積售出865伙，佔整體逾95%單位，最高售價及呎價分別為9,103.3萬元及45,722元。胡致遠又表示，天水圍「YOHO West」第1期已售出近1,200伙，預計11月開始分批陸續交樓。

一手市場頻錄大額成交

其他發展商方面，百利保夥商酒店合作沙田九肚山「富豪·山峯」昨亦透過招標以2,811.8萬元售出一伙分層戶單位。信置夥中電合作發展的何文田「ST. GEORGE'S MANSIONS」則以2,518萬元售出第3座20樓C室，面積772平方呎，兩房兩廁，呎價32,617元。

此外，美聯物業中半山首席區域營業董事楊宜貞表示，中半山「The Mayfair」高層B室銀主盤獲本地用家斥資1.1億元承接，單位面積2,144平方呎，折算呎價51,306元。



●雷霆（左）指出，美聯儲局下周很大機會再度減息，料將再有提振作用，為明年香港樓市全面復甦鋪路。

宏安北角盤部署本月登場

另一邊廂，宏安地產旗下北角「101 KINGS ROAD」的售樓書及示範單位已進入最後階段，項目提供251伙，主打兩房戶，計劃本月推售。宏安地產執行董事程德韻表示，項目約1分30秒步程即可到達港鐵炮台山站A出口。

大鴻輝底價1.83億統一深水埗舊樓業權

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）大鴻輝集團併購的深水埗福華街舊樓昨天舉行公開拍賣，由手持「1號牌」的財團代表在未有競爭對手下，以底價為1.83億元投得，成功統一業權發展。項目位於深水埗福華街54至60號，地盤面積約4,620平方呎，若以地積比率9倍發展，涉及可建總樓面約41,580平方呎。現址現為2幢6層物業，地下為商舖，樓上為住宅樓層，設公共樓梯，舊樓分別於1972及1977年落成入伙。項目位於深水埗福華街，鄰近港鐵深水埗站，步行前往約4分鐘步程，極具重建價值。



●第一太平戴維斯表示，昨日拍賣的深水埗舊樓項目，由大鴻輝投得。

第一太平戴維斯估值及專業顧問服務董事總經理陳超國表示，料年底放寬強拍門檻生效後，或會增加1至2宗強拍申請，明年申請總數有機會增多。

投·資·理·財

美9月份PCE符預期 澳元跌幅放緩

金匯動向

馮強

澳洲上週初受制於67.25美仙阻力走勢偏弱，本週初失守66美仙水平跌幅擴大，周三曾向下逼近65.35美仙水平約12周低位，周四大部分時間窄幅處於65.60至65.80美仙之間。美國本週四公布9月份個人消費支出（PCE）價格指數按月上升0.2%，高於8月份的0.1%，按年則有2.1%升幅，遜於8月份的2.3%，同時9月份核心PCE按月有0.3%升幅，略高於8月份的0.2%，而按年則有2.7%升幅，與8月份相若，數據顯示美國9月份PCE數據大致符合預期，市場將轉為關注美國本週五公布的10月份非農就業數據。

澳洲統計局本週三公布第3季消費者物價指數年率攀升2.8%，較第2季的3.8%升幅明顯放緩，為2021年首季以來最小升幅。不過同日公布的9月份度消費者物價指數年率升幅卻進一步放緩至2.1%，遜於8月份的2.7%升幅之外，更是2021年7月份以來低點，並且貼近澳洲央行2%至3%通脹目標範圍的中值水平，反映通脹水平有機會提早達至央行的通脹目標，不排除澳洲央行將在11月份貨幣政策報告下修對通脹前景的評估，市場將關注澳洲央行下週二的政策會議結果。隨着美國9月份PCE符合預期，美元指數未能企穩104水平，有助澳元跌幅放緩，預料澳元將反覆重上66.50美仙水平。

週三紐約12月期金收報2,800.80美元，較上日升19.70美元。現貨金價周三持穩2,770美元

水平升幅擴大，周四曾上揚至2,790美元水平，再創紀錄新高。

美元偏軟 金價見支持

美國10年期期息本週二攀升至4.33%水平逾16周高點之際，美元指數連日趨於偏軟，未能企穩104水平，支持金價表現。此外，現貨金價本週二輕易向上衝破2,760美元阻力，升幅有擴大傾向，預料現貨金價將反覆重上2,790美元水平。

金匯錦囊

澳元：澳元將反覆重上66.50美仙水平。
金價：現貨金價將反覆重上2,790美元水平。

美元走勢遲滯 關注美國非農就業數據

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

歐元兌美元周四進一步回升至1.0880水平上方，此前數據顯示歐元區10月份通脹加速超過預期。在此之前，周三公布的歐元區第三季度GDP數據好於預期。在美國方面，周四公布美國9月PCE年率降至2.1%，接近美聯儲2%目標，月度物價增速稍為加快，上升0.2%；核心PCE月率增0.3%，年率升

2.7%，大致也是符合預期。數據公布後美元小幅走低。市場正在等待本周五的美國就業數據和下周舉行的美國大選。

周三美國ADP全國就業報告顯示，10月份民間就業人數增長迅速，蓋過了颶風和罷工造成短暫中斷的擔憂。另有數據顯示，美國第三季度經濟環比增長年率為2.8%，略低於經濟學家預期的3.0%。預計美國10月份非農就業崗位增加約11.3萬個，不過，由於佛羅里達州和北卡羅來納州等地區近期遭受颶風襲擊，這一數字可能會更低。

歐元兌美元上揚，同時也得益於美元回跌。技術圖表所見，RSI及隨機指數已告上升，估計歐元兌美元將可醞釀一輪反彈走勢。上望目標至250天平均線1.0880及1.10關口，較大阻力將會參考1.12及去年7月高位1.1275水平。至於支持則預估在1.0775及1.0660，為今年六月份的重要底部，進一步看至1.05關口。

美元兌瑞郎技術走勢呈回落

美元兌瑞郎走勢，技術走勢看，匯價近日正受制於0.87關口，而RSI及隨機指數均自超買區域有少許呈回落跡象，MACD指標亦正下破信號線，估計美元兌瑞郎再為上行的空間或為有限，甚至即將迎來調整。較近支撐預料在25天平均線0.8590及0.85水平，關鍵支撐將會矚目於9月6日低位0.8374。

城市規劃條例(第131章) 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會（下稱「委員會」）已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請須於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽 -

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規例許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/H10/97	香港薄扶林薄扶林道131號心光醫院暨學校(鄉郊建屋地段第136號地段)	拒絕提交發展藍圖及擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的分層住宅用途的申請	2024年11月8日
A/HSK/530	新界元朗度村丈量約份第125約地段第207號(部分)及第208號(部分)	拒絕臨時露天存放建築材料連附屬辦公室(為期3年)及相關填土工程的申請	2024年11月8日

城市規劃委員會

2024年11月1日

個人資料的聲明	
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作以下用途：	
(a) 處理有關申請，包括在公布申請供公眾查閱時，同時公布「申請人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「申請人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

2024年11月1日

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
公司清盤案件2018年第335宗
RHOMBUS HOTELS & RESORTS
(ASIA) LIMITED (清盤中)
聆訊通知
茲通知有關上述公司辭任及委任共同及各別清盤人之申請將於梁文亮聆訊案前進行聆訊，該聆訊將於2024年11月20日星期三下午3時30分於香港金鐘道三十八號高等法院進行。
日期：2024年11月1日
周芷雅
共同及各別清盤人

尋遺囑啟事
已故人士馮權泰先生[香港身份證號碼:XXXX285(5)]，於2024年1月13日在香港離世，享年71歲；梁麗珍女士[香港身份證號碼:XXXX732(7)]，於2010年11月20日在香港離世，享年55歲；現特發出此通告，如發現有關上述人士的遺囑，請於本啟事刊登3個月內與盧氏律師行鄭先生聯絡，電話：28511189。

通告 HCCW 558/2024
香港特別行政區高等法院原訟法庭
(清盤案) 2024年第555宗
有關清盤人及工程師有限公司
及
有關香港特別行政區法例第32章(公司清盤及破產條文)條例
一項要求將特別行政區高等法院原訟法庭上公司清盤的申請，已於2024年10月2日，由羅敏申有限公司，其註冊地址為香港上環文咸東街50號1203室向該法院提出，特此通知。該項呈請指示將於2024年12月11日(星期三)上午9時30分在法庭進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲就其債權或分擔權提出申索，可於聆訊前將債權或分擔權證明文件送交該項呈請的律師。該公司的任何債權人或分擔人，如欲就其債權或分擔權提出申索，可於聆訊前將債權或分擔權證明文件送交該項呈請的律師。該公司的任何債權人或分擔人，如欲就其債權或分擔權提出申索，可於聆訊前將債權或分擔權證明文件送交該項呈請的律師。
日期：2024年11月1日
羅敏申有限公司
呈請人代表律師
香港灣仔皇后大道東183號25樓2504-05室
電話：2116 2533 傳真號碼：2136 3426
(傳真號碼: SL/96985/24-SL)
註：任何在該項呈請中提出的人，必須將有關其提出的申索的書面通知，送達或親身交予上述呈請人，該通知書必須註明該人的姓名及地址，或電傳傳真，或必須將其名稱及地址，註明該項呈請的律師，或親身交予該項呈請的律師。該通知書必須註明該項呈請的日期(日期)及編號，以不遲於2024年12月10日下午4時送交上述呈請人。

2024年11月1日

城市規劃條例(第131章) 屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/39的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年9月11日將《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/39》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》，會根據條例第5條，由2024年11月1日至2025年1月2日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱 -

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西區規劃處；
- (v) 新界屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓屯門民政事務處；及
- (vi) 新界屯門青賢街1號屯門鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2025年1月2日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明 -

- (a) 該申述所關乎的任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)下載。

收納了有關修訂項目的《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》可供查閱的地點及時間，以及《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TM_40.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明
委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作以下用途：
(a) 核實「申述人」及覆核申請代理人的身份；
(b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
(c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)
屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/39
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

A1項 - 把位於輕便鐵路豐雲崗站西北面的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)29」地帶，並訂明建築物高度限制。

A2項 - 把屬於住宅發展項目「海典軒」部分的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。

B項 - 把位於屯門市廣場以東的一幅用地由「綠化地帶」和顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)30」地帶，並訂明建築物高度限制。

C項 - 把位於興富街以西的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶，並訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)29」及「住宅(甲類)30」支區的發展限制條款。

(b) 納入「政府、機構或社區(5)」支區及其有關的發展限制條款。

(c) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。

(d) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」。

城市規劃委員會

2024年11月1日

2024年11月1日