旺角兩幅GIC地申改住宅

政府全方位覓地發展，陸續把「政府、機構或社區」（GIC）用地改劃住宅，最新涉及旺角豉油街及新填地街2幅蚊型GIC用地，規劃署向城規會提出建議，把2地改爲「住宅（甲類）」用途，預料合共可以提供約113伙，而2幅地皮均已納入政府的2013/14年度賣地計劃內。

規劃署擬議修改旺角分區計劃大綱圖，建議把旺角豉油街與上海街交界2幅土地，一併改劃爲「住宅（甲類）」用途。其中豉油街與上海街交界地皮，佔地約6728方呎，地盤呈長方形，鄰近長沙街休憩處，周邊建築物以低至中密度住宅連地舖爲主，現時爲臨時停車場，受到2010年旺角區增加建築物高度限制影響，這幅GIC用地被增設2層的高限。然而，規劃署指出，考慮到地皮周邊環境，而且地皮暫時未有確實用途，爲滿足未來居住需求，加上以住宅發展可與周邊環境協調，遂提出把地皮改劃爲住宅用途，在參考旺角區其他「住宅（甲類）」地盤後，地皮擬以最高7.5倍（純住宅）或9倍（混合式）發展，至於2層的高限則改爲100米（主水平基準以上，下同），若以平均單位面積約538方呎計，地皮料可提供93伙。

至於旺角新填地街322及324號地皮，同屬GIC地帶，佔地3046方呎，現臨時作爲水務署工程用途，地盤亦呈長方形，毗鄰以低至中密度的住宅連地舖爲主，地盤已被納入了2層高度限制，規劃署亦擬議改劃「住宅（甲類）」用途，地積比率分別7.5倍（純住宅）或9倍（混合式），至於2層的高限則改爲80米。鑑於這幅地皮太細，建議以小型住宅單位發展，但實際可建數目視乎發展布局而定，保守估計可建最少20伙。

尚悅樓書料一周內上載

一手冰封，其中有1個新盤銷售當中的恒地（00012），旗下15個貨尾將全速趕製樓書，預料元朗尚悅可於1周內上載，同系3個新盤亦有機趕次季上馬。

恒地營業部總經理林達民稱，公司負責銷售的15個貨尾項目會盡快上載新樓書，其中元朗尚悅料可在未來1星期內上載。雖然買家要適應不再使用建築面積，但普遍歡迎新例，又認爲新例生效前不少發展商促銷樓盤消耗市場一定購買力，影響近日一手銷情，相信未來購買力恢復後銷情會好轉。他補充，新例下要24小時派樓書，考驗發展商的人手安排。

至於公司旗下新盤部署，林達民稱麗東酒店重建項目、界限街項目及落禾沙項目等，料可在今年第二季登場。

若然尚悅趕及1周內上載樓書，可供發售樓盤再多一個，可供選擇單位數量亦有增加，尚悅現時約餘1300伙。

此外，據一手住宅銷售網頁顯示，粉嶺逸峯5座25樓F室，於5月1日登記以即供價391.416萬元售出，根據網頁顯示，該盤由周一開賣至5月1日累售7伙；另傳該盤5座中層D室昨日沽出；而太古地產（01972）的何文田DUNBAR PLACE盛傳低層C室昨日沽出。

傳投資者棄購英娛廣場中層

工商舖市場受政府出招影響，短炒成交驟減。市場消息稱，有投資者原先以9500萬元購入荃灣英皇娛樂廣場一層樓面，惟近日已取消交易。

市場消息稱，荃灣英皇娛樂廣場中層全層，面積8903方呎，在今年1月27日獲買家以9500萬元購入，但有傳該買家近日決定棄購有關樓面。據悉，再對上一位業主在去年10月斥7380萬元購入該樓面並已「上會」承造按揭，見有投資者以高價洽購樓面才沽出物業，隨着交易取消，短短3個月內速賺逾2000萬元的好夢告吹。

此外，市場盛傳元朗大馬路雙號地舖至1樓，總面積3000方呎，獲買家出價洽購1.08億元。

另邊廂，市場對新商廈物業反應不俗，恒地（00012）夥協成行發展的黃竹坑道21號環匯廣場，開售至今共售出11層樓面及26個車位，套現10.26億元。早前有傳藝人陳奕迅購入其中一層，發展商僅稱，有演藝界人士購入。

另外，發展商有意推售原先打算保留作收租用途的樓面，亦不排除將全層樓面分拆以散單位形式出售，有機會加價3%至5%。發展商昨加推15樓全層，建築9770方呎，訂價8402.2萬元，呎價8600元，與早前推出的16樓全層呎價8650元相若。

持貨兩月 業主「賺埋唔夠畀稅」

兆禧苑首宗加辣SSD蝕讓

樓市成交急冰封，業主陸續劈價出貨一於「走得快好世界」，一名憂樓價暴跌的居屋業主，越想越驚青，把心一橫將購入僅兩個月的屯門兆禧苑，寧被政府抽稅20%，也要狂蝕逾40萬元跳車，屬政府去年10月實施額外加強版印花稅（SSD）後，首宗第二代SSD兼蝕讓的「辣招盤」。

本報記者 梁穎賢

◀兆禧苑錄得加強版SSD後全港首宗蝕讓「辣招盤」

政府連環爲樓市加辣致樓市交投氣氛薄弱，業主對後市心灰意冷不惜陸續減價離場，一名買入屯門兆禧苑僅兩個月的業主，在飽食驚風散下嚇得「蝕住走」。

驚弓之鳥持貨心態薄弱

中原地產大興花園分行市務經理陳漢文表示，兆禧苑E座高層5室，建築面積462方呎，實用面積338方呎，向南享少海景，業主今年2月透過自由市場以204.83萬元買入自住，豈料買入不久撞正政府加辣，樓市氣氛持續轉差，估計業主又看過長遠房屋策略督導委員會成員預期樓價可能大跌的報道後，更加憂心言論成眞，頓成驚弓之鳥，越想越驚下持貨心態薄弱，爲免夜長夢多寧盡快甩身，單位原先叫價220萬元，買家還價即減12萬元，最終208萬元沽出單位，低同類單位市價約5%，建築呎價4502元，實用呎價6154元。

陳漢文稱，業主今次沽貨帳面實賺約3.17萬元，然而單位屬加強版「辣招盤」，持貨不足2月沽出單位，需繳付20%的SSD即涉約41.6萬元額外印花稅，另同經紀佣金及其他使費，業主「賺埋都唔夠蝕」，來回實蝕超過40萬元，蝕幅達20%。

對於業主何以要急住走，陳漢文稱業主未肯透露，但作爲經紀則再三提醒業主出貨要畀SSD變相蝕錢，業主表示知情但仍堅決出貨。該名業主年約60歲，未算很老但又非持重貨要減磅，業主於2月一炮過買入上址，故不存在財務壓力，而且沽貨後業主表示「有其他地方住」，故對其慘蝕也感莫名其妙，但相信今次蝕讓純粹特殊個案，大部分買家會想清想楚才入市，相對持貨力較強，不會觸發蝕讓潮。

美聯物業柴灣杏花邨分行首席高級營業經理李聖智表示，杏花邨42座低層4室，建築面積約648方呎，實用約547方呎，鑽石形廳，2房連露台望內園景。業主最初叫價較進取約648萬元，議價後，最終以約598萬元，略低於市價成交，建築及實用呎價9228元及10932元。

太古城高層1000萬易手

中原地產副區域營業經理張光耀表示，太古城怡山閣高層E室，實用及建築689及788方呎，3房望山景，剛以1000萬元易手，實用呎價14514元，建築呎價12690元。原業主於1999年以330萬元買入，帳面獲利670萬元，單位升值達2倍。

二手註冊量逾4年新低

政府連環出招，樓市交投由盛轉衰，代理資料顯示，4月份整體物業註冊量只有4382宗，創自2008年11月3786宗後新低，爲1991年以來逾22年的第4低，較3月6841宗劇插約36%，其中二手註冊只得2464宗破底。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，4月一手私樓註冊量按月跌約22.3%至844宗，連續兩個月不足千宗。至於二手住宅市場，同期註冊量則下挫約30.9%至2464宗，全月跌至自1996年有紀錄以來單月最少。

另方面，隨着2月下旬新辣招出台後對非住宅物業打擊進一步反映出來，4月份註冊量按月跌勢加劇，月內工廈、寫字樓、商舖、純車位及其他物業註冊量合共約879宗，按月急挫約59.9%。

利嘉閣收縮上水分行網

樓市瀕死，代理叫苦連天，日日傳裁員的利嘉閣，近乎全面撤出上水粉嶺區，僅保留粉嶺明都一間分行；另港置一份調查顯示，旗下前線近20%經紀無單開面臨轉行，以及地產代理8大商會聯署要求政府解辣以助業界。

成交急劇萎縮，代理收益急插，幾乎間間代理也傳過裁員執笠消息，傳得裁員最多的利嘉閣，昨日又傳全線撤出上水粉嶺區，總裁廖偉強澄清未有全面撤出，區內3間分行有2間到期不續約，仍保留粉嶺明都1間撐場，預期九龍區無盈利的分行要裁員10%至15%，直至分行能轉虧爲盈，該行近日已有100名經紀自然流失，佔整體員工約2%。

另邊廂，據香港置業進行的全港代理從業員心態報告指出，逾65%代理收入比「出招」前縮水，有逾半代理更不排除轉行，反映現時代理行業「無啖好食」。

香港置業高級執行董事伍創業表示，現時本港地產代理從業員已突破37001人，惟預計4月份整體物業註冊量僅4500宗，屆時逾8個代理爭一張單，代理生態將面臨前所未見的嚴峻局面。爲了解行內環境，該行於4月中至下旬進行《全港首份地產代理從業員心態調查報告》，成功收回451份有效問卷，結果顯示近70%受訪從業員估計淡市將超過3個月，達65%受訪代理收入較「出招」前明顯縮減，當中36.2%代理收入下降逾10%，有20.9%代理收入減少5%至10%；收入維持「平穩」者佔26.1%，能在逆市收入不跌反升之從業員僅佔8%。同時，在淡市之下，有超過50%受訪從業員不排除轉行，呼籲政府從善如流刪除「辣招」，以免令業界掀起失業潮。

此外，「地產代理業界聯席會議」指出，政府連番辣招衝擊物業市場，對香港將造成3輸，第1輸是樓市及香港經濟受到嚴重損害；第2輸是香港市民在物業市場得不到應有的權益，包括上車換樓，改善住屋環境及投資物業權利；第3輸是香港地產業及相關行業，極度受傷害，估計地產代理行業未來將有10至20%的公司倒閉、將有10至20%的從業員失業，而最壞的事，若然此低潮持續，相信將會有更多倒閉及失業出現。最後，業界期望政府接納業界建議的意見，從善如流，不要過度干預香港物業市場，適度而爲。

波老道大型豪宅獲批則

政府加快批則以確保未來住宅供應，今年3月獲批圖則共21份，按月爆升1.6倍，屬今年最多。當中，以長實（00001）豪擲116.5億元投得的中半山波老道豪宅地王最矚目，項目准建5幢18至22層住宅，附設1幢4層會所，總住宅樓面43.56萬方呎；而國連順集團或有關人士持有的薄扶林碧荔道37及39號，則獲批建6幢3層洋房。

屋宇署今年3月共批出21份建築圖則，比2月份的8份多出逾1.6倍，比今年1月份的16份增31%，屬今年來最多，若與去年平均每月批出約16份比較，今年的批則步伐明顯加快。至今3月份的圖則申請，合共22份（包括首次遞交及修訂），按月增加10%。

3月批21份圖則飆1.6倍

據該署資料，上述21份已批圖則中，以長實於2011年在賣地場投得的波老道21、23及25號最矚目，項目准建2幢18層、1幢21層及2幢22層住宅，另設1幢4層康樂設施，整個項目建於3至4層地庫之上，涉及住宅樓面共43.56萬方呎，屬區內近年罕見的大型豪宅項目。該地皮爲長實擊退信置（00083）、嘉里（00683）及南豐等大型財團，以高開價約22.6%奪得，每呎樓面地價約26763元，長實副主席李澤鉅於投得地皮後表示，現時「一級靚地」賣少見少，波老道屬傳統豪宅區，位於霧線以下，將來落成後不捨得出售，或將大部分單位用作收租用途。

除了波老道外，多個港島區項目亦獲批則。國連順集團或有關人士持有的薄扶林碧荔道37及39號獲批修訂圖則，項目准建6幢3層洋房，項目建於1層低層地下以上，總住宅樓面共2.09萬方呎。

恒生銀行將莊士敦道142號恒生莊士敦道大廈，以及莊士敦道130至136號龍門大酒樓舊址合併重建，今次再獲批則，准建1幢27層商住大廈連康樂設施，住宅樓面5.79萬方呎，商業樓面1.74萬方呎，與2011年批出的圖則相若，但樓層則減少了1層。

赤柱大街藍屋准建酒店

同時，美麗華酒店旗下赤柱大街88號藍屋，獲准興建1幢10層酒店連商業物業，總樓面共8190方呎。而包氏基金或有關人士持有的大坑蓮花宮西街11、11A、13及13A號，則建1幢27層酒店連商業物業，總樓面共2.49萬方呎。

另外，東亞銀行主席李國寶及相關人士持有多年的旺角洗衣街78至88號舊樓地盤，准建1幢26層商住大廈連康樂設施，項目建於1層地庫之上，住宅樓面約4.65萬方呎，商業樓面約1.01萬方呎。資料顯示，李氏等早於2011年透過強拍、以底價1.36億元統一洗衣街78及80號舊樓業權，而毗鄰的82至88號，則於99年以1.12億元購入，整個地盤合併後佔地約6600方呎。

▶長實中半山波老道地王准建5幢18至22層住宅

今年3月份批出建築圖則

獲批圖則項目	規模	住宅樓面（方呎）	非住宅樓面（方呎）	發展商或申請人
中半山波老道21、23及25號	5幢18至22層住宅（另設3至4層地庫）	435,553	—	長實
薄扶林碧荔道37及39號	6幢3層洋房（另設1層低層地下）	20,921	—	國連順集團或有關人士
灣仔莊士敦道130至136、138、140及142號	1幢27層商住大廈	57,928	17,430	恒生銀行
赤柱大街88號藍屋	1幢10層酒店及商業	—	8,190	美麗華酒店
大坑蓮花宮西街11、11A、13及13A號	1幢27層酒店及商業	—	24,949	包氏基金或有關人士
中環士丹利街30、30A及32號	1幢25層商業	—	38,023	投資者兼資深馬主李榮翰
旺角洗衣街78號至88號	1幢26層商住大廈（另設1層地庫）	46,470	—	東亞銀行李國寶或有關人士

中央政策組
招聘高級研究主任和行政主任（研究支援）
（非公務員職位空缺）

香港特別行政區政府中央政策組現公開招聘高級研究主任和行政主任（研究支援）。

中央政策組就公共政策事宜向行政長官及政府高層官員提供意見。作為政府內部的「智囊」，中央政策組須就不同範疇進行政策研究、分析不同政策方案及了解民情。

職位（1）– 高級研究主任

入職條件：（a）持有（i）本港大學或海外頒授的榮譽學位（成績良好）（尤以社會科學學位為佳），或具同等學歷；或（ii）本港大學或海外頒授的深造學位（尤以社會科學學位為佳）（持有本港或海外大學頒授的博士學位更佳）；（b）在取得學位後，具備不少於五年與學術或地區研究、公共政策或公共事務相關的研究或工作經驗；（c）對公共事務和政策有強烈興趣；以及（d）具良好的人際及溝通技巧，積極主動、獨立及有責任感。

職責：（a）進行特定研究計劃，並支援中央政策組就香港或內地的政治、社會、經濟事宜及／或民意和輿論及新媒體進行研究；（b）擬備參考資料摘要、專題分析和報告；以及（c）籌組專題小組和研討會。

薪酬：月薪$41,000 – $52,000（視乎入職時所取得的學歷程度及具備的相關工作經驗而定）

職位（2）– 行政主任（研究支援）

入職條件：（a）持有本港大學或海外頒授的榮譽學位（成績良好），或具同等學歷；（b）在香港高級程度會考中國語文及文化、中國語言文學或中國語文科取得C級或以上的成績，及在香港高級程度會考英語運用科或General Certificate of Education（Advanced Level）（GCE A Level）English Language科取得C級或以上的成績，或具備同等學歷；（c）在取得學位後，具備不少於四年擔任行政／管理職位的工作經驗。如申請人曾擔任研究行政工作、處理研究撥款申請及／或於高等教育界別有工作經驗，可獲優先考慮；（d）勤奮進取、有強烈的責任感及能獨立工作；（e）具良好人際技巧；（f）擁有優良的組織能力、籌劃及分析技巧，並能於壓力下工作；以及（g）熟悉電腦應用及精通普通話者更佳。

職責：（a）監督及管理屬下研究撥款組和項目組的工作；（b）策劃及統籌研究撥款計劃；（c）為研究撥款計劃的策劃和行政工作提供行政和運作上的支援，包括邀請研究申請和處理撥款安排；（d）處理研究申請；（e）統籌及聯絡學科小組組員及外部評審員，以評核研究申請，並籌備小組會議；（f）執行對受資助研究項目的監察工作；（g）處理市民、申請者及受資助單位的查詢；以及（h）協助籌辦研討會和活動。

薪酬：月薪$37,780

註：我們曾於二零一二年七月／八月，九月和十一月招聘高級研究主任，當時曾填交申請表格〔G.F.340（6/2012修訂版）〕的申請人無須就同一職位重新遞交申請。

聘用條款：獲錄用者將以非公務員合約條款聘用，合約為期兩年。

福利：獲錄用者如圓滿履行合約、而期間一直表現理想兼行為良好，可獲發約滿酬金。該筆酬金，連同政府根據《強制性公積金計劃條例》的規定為受聘人向強制性公積金計劃所作的供款，將相等於合約期所得底薪總額的15%。根據《僱傭條例》的規定，按適當情況，可享有休息日、法定假日、年假、產假、侍產假及疾病津貼。

申請手續：申請人須填妥申請表格〔GF340（Rev.3/2013）〕，並擬備求職信和詳盡履歷。申請表格可於民政事務總署各區民政事務處及勞工處就業科索取，或從公務員事務局網站（www.csb.gov.hk）下載。填妥的申請表格、求職信和履歷，連同僱主推薦信副本和證明文件副本，須於截止申請日期或之前送達下址，並請於信封面寫上所申請的職位名稱。申請人如欲申請多於一個上述職位，須就每一個職位遞交一份申請。申請人如獲選參加面試，通常會在截止申請日期後約六至八個星期內接到通知。如申請人未獲邀參加面試，則可視作經已落選。

查詢地址：香港添馬添美道2號政府總部26樓中央政策組，行政主任。

查詢電話：2810 2380

截止申請日期：二零一三年五月十六日

附註：

（1）申請人於獲聘時必須已成為香港特別行政區永久性居民。
（2）作為提供平等就業機會的僱主，政府致力消除在就業方面的歧視。所有符合基本入職條件的人士，不論其殘疾、性別、婚姻狀況、懷孕、年齡、家庭崗位、性傾向和種族，均可申請本欄內的職位。
（3）如果符合訂明入職條件的應徵者人數眾多，招聘部門可以訂立篩選準則，甄選條件較佳的應徵者，以便進一步處理。在此情況下，只有獲篩選的應徵者會獲邀參加招聘考試／面試。
（4）政府的政策，是盡可能安排殘疾人士擔任適合的職位。殘疾人士申請職位，如其符合入職條件，毋須再經篩選，便會獲邀參加面試／筆試。
（5）持有本港以外學府／非香港考試及評核局頒授的學歷人士亦可申請，惟其學歷必須經過評審以確定是否與職位所要求的本地學歷水平相若。有關申請人須郵寄修業成績副本及證書副本到上述查詢地址。
（6）在使用求職者所提供的個人資料時，有關人員會嚴格遵守中央政策組個人資料政策的規定。假如接到有關要求，中央政策組會即時提供上述政策的文本。關於此事，可與中央政策組文書主任（總務）聯絡（地址見上文），或以傳真方式（號碼：2537 9083）提出要求。
（7）本招聘廣告所載的職位空缺資料，也可於互聯網上的香港政府一站通內閱覽，網址如下：http://www.gov.hk。

證券簡稱：匯麗B 證券代碼：900939 編號：臨2013-011

上海匯麗建材股份有限公司
第六屆董事會臨時會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海匯麗建材股份有限公司於2013年4月25日以傳眞、電子郵件及專人送達的方式發送第六屆董事會臨時會議通知。本次會議於2013年5月2日上午以通訊方式召開。本次董事會會議應到董事15名，實到15名。公司監事及高級管理人員列席會議。本次會議召開程序符合《公司章程》及有關法律、法規的要求。經與會董事認眞審議表決，形成以下決議：

審議通過《關於取消委託貸款的議案》。

2013年4月25日，公司接到上海匯麗塔格板材有限公司（以下簡稱「塔格板公司」）通知，因其資金需求緊迫並且相關委託貸款手續辦理時間較長，塔格板公司擬通過其他融資渠道更快地獲得相關資金支持，希望取消實施委託貸款事宜。

公司決定同意塔格板公司相關請求，取消實施2013年4月18日第六屆董事會第七次會議審議通過的《關於向關聯公司上海匯麗塔格板材有限公司提供委託貸款的議案》，並恢復執行2013年3月13日第六屆董事會第六次會議審議通過的《關於公司使用階段性閒置自有資金購買金融機構理財產品的議案》。

獨立董事發表了獨立意見，認爲取消本次委託貸款事宜，未損害公司及其股東，特別是中小股東的利益。

此議案爲關聯交易，關聯董事金永良、王建申、張峻、崔海勇、王邦鷹、詹琳、范德忠迴避表決。非關聯董事表決如下：

同意8票，反對0票，棄權0票。

上海匯麗建材股份有限公司
董 事 會
2013年5月3日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
SWEET BASIL THAI CUISINE

Notice is hereby given that Mrs. LAM Connie K. of Flat F, 43/F., Tower 5, Sky Tower, 38 Sung Wong Toi Road, Kowloon, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sweet Basil Thai Cuisine at Shop OT260-263, L2, Ocean Terminal, Harbour City, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Kilung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 3 May 2013

申請酒牌續期啟事
金不換泰國餐廳

現特通告：林美小芹女士其地址為九龍宋皇臺道38號數碼港5座43樓F室現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀海港城海運大廈2樓OT260-263號金不換泰國餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：二零一三年五月三日

申請酒牌啓事
新斗記(屯門)

現特通告：李春蘭其地址為九龍佐敦長樂街18號18廣場9樓現向酒牌局申領位於新界屯門屯盛街1號屯門市廣場1期2樓2190A號舖新斗記(屯門)的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，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樓酒牌局秘書收。

日期：2013年5月3日

申請酒牌啓事
百樂會

現特通告：吳少祺其地址爲九龍窩打老道8號1座38樓E室，現向酒牌局申領位於九龍尖沙咀金巴利道35-35A金巴利中心2字樓A室百樂會的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，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：2013年5月3日