



元朗東頭工業區改住宅

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 規劃署近日向城規會呈交《元朗分區計劃大綱核准圖》的修訂建議，主要配合政府去年提出，將元朗東頭工業區約15公頃工業地轉住宅的計劃，修改部分更涉及一幅「限呎」地盤，為政府主動推出招標的5幅限呎地之一，佔地約5.1萬呎，可以5倍發展，可建樓面達25.6萬呎，以每個單位約500呎計算，料可提供達510個單位。

包括限呎盤地皮

規劃署是次建議修訂的部分，主要涉及兩方面，包括將位於宏業西街、德業街、富業街一帶的工業村用地（佔地達416,575呎的「L形」地盤），由原來的「其他指定用途」註明「商貿」或「商貿(1)」用地，修改為「住宅(戊類1)」用地，可以地積比率5倍發展，修改地盤內涉及4個由單一業權擁有的建築物，1個分散業權建築物，以及兩幅政府用地。

其中，發展局上周公布將於新年一度主動招標的一幅元朗東頭地盤，亦位於範圍內，現時作為臨時工場及臨時停車場之用，是次修訂估計是政府希望加快釋放該幅土地，為未來推出招標作準備。地盤位於元朗東頭宏業西街與富業街交界，佔地約5.1萬呎，可以5倍發展，可建樓面達25.6萬呎，以每個單位約500呎計算，料可提供達510個單位。

按政府的時間表，這幅東頭「工轉住」的地皮，將在明年3月推出招標，至於地盤內另一幅由政府持有的地皮，位於德業街，佔地約4.84萬呎，可建樓面約24.2萬呎，現則用作臨時巴士廠，亦為未來另一幅可作住宅用途的地盤，預料最快可納入下一年度的勾地表內。

規劃署亦在註釋內作輕微修訂，列明修改地盤內的發展參數上限，地積比率為5倍，高度不得超過主水平基準上85米，樓層上限為30層。第2項修訂，是將緊鄰地盤的一幅佔地89,343呎的狹長土地，由「其他指定用途」註明「商貿」改作「道路」用途，估計是要配合該區的住宅發展。至於地盤內的其他私人土地，包括元朗物流中心、大昌行汽車服務中心、元朗貿易中心、元朗科技中心等，料亦受惠「工轉住」措施。

新地混凝土配料廠申建住宅

新地旗下傳屋路13至17號混凝土配料廠，申請重建1幢樓高41層的住宅大廈，提供136伙，平均單位面積約485呎。規劃署不反對，指項目有助淘汰現時的工業用途，合乎規劃意向，申請人並後移大廈20米，又減少大廈高度等。地皮現規劃為「住宅(戊類)」用途，佔地約13,200呎，以5倍發展，總樓面達65,995呎。項目曾於06年批建住宅，但後來因未完成補地價，發展有效期又已過，新地去年中需重新向城規會作申請。

灣仔海景超豪宅下月登場

尚匯意向呎價2.6萬 細戶動輒千萬

香港文匯報訊 (記者 周穎) 豪宅有價有市，恒基地產乘勢推出灣仔告士打道尚匯，由於物業擁有全維港煙花海景，意向呎價進取，標準戶意向呎價約2.6萬元，以此計算，一個面積480平方呎單位，售價達1,248萬元；頂層連天台單位意向呎價約3.5至4萬元，即面積4,200平方呎單位，叫價1.68億元，最快4月開售。

恒基地產營業部總經理林達民昨日於記者會時表示，旗下灣仔告士打道項目命名尚匯，取其系內兩大優質豪宅物業尚賢居及天匯擁有維港景致的特色及世界級的建築設計之意，項目於明年落成，最快4月開售。

頂層特色戶4200呎 意向呎價4萬

他指出，項目共設34層，共提供177個單位，戶戶享有維港煙花景，單位面積由480至4,200平方呎，單位間隔由1至6房設計，當中約160個為標準戶，意向呎價約2.6萬元；特色戶意向呎價約3.5萬至4萬元。

資料顯示，金國大廈位於告士打道210至216號，而國民大廈則位於馬師道12至20號及謝斐道388至390號，地盤總面積約15,955方呎。恒基曾經表示，由於金國大廈享有海景，將發展為商住大廈，預計總樓面面積約11.5萬方呎，而將興建為酒店的國民大廈，總樓面面積則約6.6萬方呎。由於毗鄰的原國民大廈將興建酒店項目，因此考慮未來住宅用戶可享用酒店設施。

恒基05年起逾14億購入兩地盤

資料顯示，恒基地產早於05年開始收購金國大廈，前後共斥資8



■恒基地產營業部總經理林達民表示，尚匯以The Gloucester作為項目的英文名稱，以突顯地理優勢。香港文匯報記者周穎 攝

億餘元購入兩度逾92%業權，及後由於未能與剩餘的小業主達成收購協議，因此於08年引用《土地(為重新發展而強制售賣)條例》，透過強制拍賣成功以14.21億元底價，統一全部業權。恒基地產發展部總經理黃浩明當時表示，項目非利息土地成本約9億元，估計建築費開支約2至3億元。

尚賢居累售70伙套逾7億

另外，林達民又表示，同系中環尚賢居，已售出近70伙，平均呎價1.75萬元，套現逾7億元，短期內加推中高層單位，有機會提價，加幅料約5至10%。



太古豪華長者屋料過關

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 太古地產持有的薄扶林長者屋項目，早前向城規會呈交修訂方案，包括將單位數目降至342伙，單位面積增至691呎，規劃署經研究後並未反對，認為修訂輕微，大部分僅屬內部佈局的變動，地盤界線的微調等等，預料今日城規會亦將順利通過。據悉，項目原為狗房領養及暫住場，擬建1幢28層高的建築物，早前更獲屋宇署批則。

面積691呎 提供342伙

申請地盤位於域多利道內地段第8842號毗鄰土地，城規

會文件顯示，地盤面積約47,244呎，其中住宅部分會以5倍發展，涉及住用面積約236,210呎，太古地產原本計劃興建350至400個長者單位，最新方案則減少至342伙，單位面積由原本的591至675呎，增加至691呎。另外，地盤亦會有非住用部分，以1倍發展，涉及47,244呎，亦有30,140呎空中花園面積。

規劃署認為，項目的修訂屬輕微，大部分僅屬內部佈局的變動，並且西面地盤的地界亦作後移2.7米配合，大廈的高度保持在主水平基準以上152.2米，故不反對修訂，料今日仍將獲城規會通過，有助項目加快上馬。



港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

北角半山 - 萬德閣

間隔靈活·實用率高

北角半山自成一國，社區配套完善，一向深得投資者鍾情。加上區內單位選擇多，買家容易覓得合意的放盤。

萬德閣位於雲景道，由兩幢物業組成，屬區內知名豪宅之一，面積分別由819平方呎至1,473平方呎，間隔方面亦十分多元化，由三房兩廳至四房兩廳加工人房也有，而且實用率高達約81%，故此，備受用家喜愛。

物業大部份單位均可享維海煙花景致及寶馬山景，寧靜舒適。加上附近名校林立，十分有利子女成長。日常購物只需步行兩分鐘便到達雲景道海天峰旁邊的小型商場，而屋苑亦提供停車場，方便有車一族。住客也可乘小巴或巴士往來市中心及銅鑼灣，車程只需約八分鐘，交通十分便捷。

深圳

北角半山

山頂南區

深水灣別墅 5,080呎 私家電梯 私家泳池 (獨) 3億1千萬 (家) 2810 6608	皇者府邸 4,372呎 + 花園 西南全海 絕對低水 1億8百萬 2801 7618	淺水灣名苑 1,820呎 高層三房全海 會所專車設施 3,500萬 2812 1080
--	--	---

大潭全海豪屋 3,000呎+花園 四房三廳 創意無限 5,500萬/11萬租 2893 0313	貝沙灣頂級大宅 3,980呎 業主割愛 限量供應 8,000萬 2523 3363	紅山半島 2,900呎 四房上行 巨廳實用 5,800萬 2803 1738	怡峯 3,099呎 市場焦點 全海吉售 9,200萬 2511 2611
南區平房 1,800呎 青幽雅緻 滄海遺珠 2,300萬/70萬租 2553 3868	貝沙灣連連宅 3,215呎 潛力極高 見票即可 5,800萬 2523 3363	臨海洋房 4,500呎 名師親裝 特大花園 1.2億 2803 1738	靚裝陽明 1,304呎 車位吉售 速看勿遲 1,800萬 2511 2611

北半山

賽西湖 1,260呎 全城超筍 1,598萬 2811 8838	寶馬山花園 1,045呎 靚則會所 1,080萬 2811 8838	峰景大廈 1,470呎 煙海罕有 1,680萬 2811 8838
---	---	--

瓊峰園 2,500呎 四房雅緻 3,300萬 2811 8838	海天峰 1,443呎 煙花維港 1,800萬 2566 0662	雲景台 1,198呎 極高海景 1,580萬 2512 2213	富麗園 964呎 實用連車 850萬 2887 3080
海景台 1,277呎 開揚海景 1,298萬 2578 3208	金龍大廈 1,275呎 實用天台 1,650萬 2566 0113	豐林閣 1,596呎 開揚實用 1,596萬 2571 0066	康德大廈 1,400呎 大房大廳 1,050萬 2887 7055

招聘熱線：梁小姐：9481 1022 譚先生：9494 3349

東半山·跑馬地

禮頓山 1,618呎 + 花園 新地樓皇 信心保證 (首) 4,300萬 (選) 2838 3365	半山海景豪宅 1,993呎 極目維港 捨我其誰 3,700萬 2576 6386	兆輝閣 1,350呎 罕有天台 靚裝靚景 2,100萬 2573 2218
--	--	---

大坑道 3,308呎 複式罕有 特色天台 5,250萬 2808 2606	憶景樓 1,480呎 尖東海景 高層露台 1,850萬 2808 2606	清靜平房 1,625呎 英倫品味 私隱度高 1,300萬 2573 0810	比華利山 1,733呎 地標豪宅 美景露台 2,400萬 2573 0810
上林 1,032呎 三房全新 超筍最後 1,450萬 2893 8399	名門 1,542呎 極高維港 三房超筍 (匙)2,650萬(車) 2893 8399	大坑道 1,032呎 極高海景 傢俬車吉 1,750萬/45K 2892 0233	龍園 1,750呎 超勁實用 車吉三房 1,750萬 2892 0233

西半山

金時大廈 1,450呎 品味雅裝 1,550萬 (車位) 2547 0001	雍慧閣 1,190呎 未來港鐵優質 1,180萬 (會所) 2547 0001	慧林閣 900呎 梯旁投資潛力高 850萬 2547 0001
---	--	--

般咸道 1,685呎+490呎天台 特色開揚 網球泳池 1,650萬 2869 7989	高雲臺 1,000呎 新廈環立 會所專車 970萬 2803 2283	SOHO特色 780呎+649呎天台 文化中心 蘇豪生活 1,100萬 2546 1111	駿豪閣 847呎 靚則東南山景 1,080萬(車位) 2869 8863	雍景台 1,350呎 名牌樓皇 優質 1,500萬 2522 0830
寶翠園 1,462呎 君臨海景 地鐵效應 2,000萬 2858 2008	景翠園 1,200呎 清靜地段 車位 1,420萬 2219 6333	慧豪閣 896呎 得天地中 環維海 1,078萬 2810 0433	俊賢花園 1,135呎 高層海景 快得 1,300萬(車位) 2818 6886	漢翠大廈 1,050呎 套三房有匙 980萬(車位) 2547 0001

中半山

寶雲山莊 1,744呎 尊貴地段 交吉必看 3,150萬 2520 2118	金鑾閣 1,520呎 方便地段 車位交吉 1,700萬 2869 9003	蔚皇居 1,355呎 開揚靚裝 上車推介 2,280萬 2522 8032
--	---	---

嘉富麗苑 2,722呎 高層罕有 潛力無限 5,980萬 2834 3298	愛都大廈 3,347呎 實用露台 裝修連車 5,500萬 2511 3003	曉峰閣 2,337呎 罕有複式 尊貴地段 6,500萬 2537 6228	騰皇居 2,030呎 巨廳海景 罕有放盤 4,600萬 2511 3033
世紀大廈 2,565呎 高層維海 特大露台 3,980萬 2511 3039	地利根德閣 2,020呎 落後大市 最後機會 2,800萬 2520 2118	會景閣 1,272呎 豪宅低價 落後可追 1,400萬 2869 9003	麥當奴道 1,700呎 特色舊樓 開揚實用 1,880萬 2522 8032

西南區

Bel-Air 貝沙灣一期 1,016呎 園池海景一閃即逝 (連) 1,400萬 (連)	Bel-Air 貝沙灣四期 1,497呎 真正用家得益 (連) 1,720萬 @11,489	Bel-Air 貝沙灣六期 2,085呎 超筍複式 萬中無一 4,130萬 @19,800
--	--	---

貝沙灣四期 913呎 兩房全海 罕有連車 1,270萬	貝沙灣六期 1,586呎 名師設計 鐵約連車 2,200萬	貝沙灣六期 595呎 獨有一房 僑皮至愛 875萬	貝沙灣二期 1,475呎 三房有車 本週必走 2,150萬
碧瑤灣 1,020呎 城中焦點 今週必走筍盤 (連) 900萬 (車)	碧瑤灣 1,590呎 則靚超實用 海景筍盤 (連) 1,500萬 (車)	寶翠園 1,398呎 靚裝三房 靚則罕有放售 1,750萬	寶翠園 852呎 兩房首選 代理推介必看 888萬

2554 4832 • 2550 0966

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227