



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淮圖》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，料可供應達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(I)」用地，修改為「住宅(戊類)」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一年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，料可供應達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，可建樓面達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39,343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、大昌行汔車服務中心、元朗貿易中心、元朗科技中心等等，料亦受惠「工轉住」措施。

新地混凝土配料廠申建住宅

新地旗下傅屋路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，由於金國大廈可享有海景，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
億餘元購入兩處逾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。



中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227



中原地產

CENTALINE PROPERTY

中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

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港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



中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

山頂南區

深水灣別墅	貝沙灣頂級大宅	紅山半島	怡峯
5,080呎 私家電梯 私家泳池 (獨) 3億1千萬 (家)	3,980呎 業主割愛 限量供應 8,000萬 5,500萬/11萬租	2,900呎 四房上行 巨廳實用 5,800萬	3,099呎 市場焦點 全海吉售 9,200萬
2810 6608	2893 0313	2803 1738	2511 2611
南區平房	貝沙灣相伴巨宅	臨海洋房	靚裝陽明
1,800呎 青幽雅致 滄海遺珠 2,300萬/70萬租	3,215呎 潛力極高 見票即可 5,800萬	4,500呎 名師靚裝 特大花園 1.2億	1,304呎 車位吉售 速看勿遲 1,800萬
2553 3868	2523 3363	2803 1738	2511 2611

東半山 · 跑馬地

禮頓山	半山海景豪宅	兆輝閣
1,618呎+花園 新地樓皇 信心保證 (首) 4,300萬(選)	1,993呎 極目維港 捨我其誰 3,700萬	1,350呎 罕有天台 靚裝靚景 2,100萬
2893 3365	2576 6386	2573 2218
大坑道	憶景樓	清靜平房
3,308呎 複式罕有 特色天台 5,250萬	1,480呎 尖東海景 高層露台 1,850萬	1,625呎 英倫品味 私隱度高 1,300萬
2808 2606	2808 2606	2573 0810
上林	名門	比華利山
1,032呎 三房全新 超筍最後 1,450萬	1,542呎 極高維港 三房超筍 (匙)2,650萬(車)	1,733呎 地標豪宅 美景露台 2,400萬
2893 8399	2893 8399	2892 0233
北半山	大坑道	龍園
1,032呎 三房全新 超筍最後 1,450萬	1,750呎 極高海景 傢俬車吉 1,750萬	1,750呎 超勁實用 車吉三房 1,750萬
2547 0001	2547 0001	2892 0233

中半山

寶雲山莊	金鑾閣	蔚皇居
1,744呎 尊貴地段 交吉必看 3,150萬	1,520呎 方便地段 車位交吉 1,700萬	1,355呎 開揚靚裝 上車推介 2,280萬
2520 2118	2869 9003	2522 8032
嘉富麗苑	愛都大廈	曉峰閣
2,722呎 高息罕有 潛力無限 5,980萬	3,347呎 實用露台 裝修連車 5,500萬	2,337呎 罕有複式 尊貴地段 6,500萬
2834 3298	2511 3003	2537 6228
世紀大廈	地利根德閣	麥當奴道
2,565呎 高層維港 特大露台 3,980萬	2,020呎 落後大市 最後機會 2,800萬	1,700呎 特色舊樓 開揚實用 1,880萬
2511 3039	2520 2118	2869 9003

西南區

Bel-Air 貝沙灣一期	Bel-Air 貝沙灣四期	Bel-Air 貝沙灣六期
1,016呎 園池海景一閃即逝 (連) 1,400萬(連)	1,497呎 真正用家得益 (連) 1,720萬@11,489	595呎 獨有一房 優皮至愛 875萬
2811 8838	2858 2008	2811 8838
瓊園	海天峰	雲景台
2,500呎 四房難求 3,300萬	1,443呎 烟花維港 1,800萬	1,198呎 極高海景 1,580萬
2811 8838	2566 0662	2512 2213
海景台	金龍大廈	豐林閣
1,277呎 開揚海景 1,298萬	1,275呎 實用天台 1,650萬	1,596呎 開揚實用 1,596萬
2578 3208	2566 0113	2571 0066
高雲臺	SOHO特色	駿豪閣
1,685呎+490呎天台 特色開揚 網球泳池 1,650萬	1,000呎 新廈環立 會所專車 970萬	847呎 靚則東南山景 1,100萬
2869 7989	2803 2283	2869 8863
富麗園	駿豪閣	雍景台