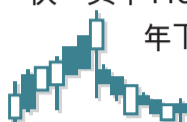


蓮塘尾豪宅二期上馬

佔地13.4萬呎 建27座3層高洋房

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)中國海外旗下位於上水邁爾豪園旁邊的蓮塘尾菜園項目，由於第2期規劃許可已到期，早前再向城規會呈交申請，發展參數較早前批出的方案僅作微調，規劃署不反對，預料今日將獲城規會通過。據悉，項目分2期發展，投資額約30億元，共提供280幢3層高洋房，首期253伙，其中118伙正申請預售文件，並最快今年下半年推出市場。



上水蓮塘尾菜園項目毗鄰邁爾豪園，現規劃為「綜合發展區」等，地盤總面積達108.2萬呎。中國海外之前已獲批准項目發展藍圖，第1期已開始發展，其中118伙料下半年發售。據區內代理指，現時毗鄰項目的邁爾豪園，平均呎價約5,600元水平。項目的總發展樓面43.3萬呎，09年中完成補地價11.76億元，預料投資額約30億元。

中國海外項目總投資30億

然而，因為申請人需要額外時間來落實及處理第2期的發展，而規劃許可已過期，故早前再向城規會呈交發展計劃，主要為第2期取得規劃許可。其中地盤面積、總樓面及平均單位面積有輕微增加，例如新方案中擬建的27座3層高洋房，平均面積由1,550增加至1,991呎。資料指，第2期佔地13.4萬呎，總樓面約5.3萬呎，預期整個項目2017年可全部落成。

規劃署認為，第2期的規劃許可於3月12日到期，故申請人需要重新申請以繼續項目發展。由於新方案對



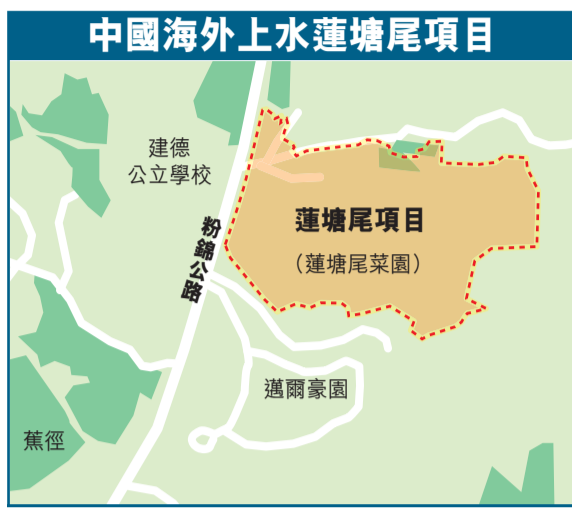
中國海外主席孔慶平 資料圖片

比較早前已批准的方案，並無太大不同之處，僅於總樓面及平均單位面積上作輕微調整，對周邊環境影響不大，並且擬建的隔音屏障亦滿足部門要求，故不反對項目申請，令項目得以繼續上馬。

心光盲人院重建須先重置院校

撥獲多時的薄扶林心光盲人院暨學校發展計劃，亦於明日「揭盅」，項目由恒隆地產與心光盲人院合作，擬把地盤作豪宅發展，但一直因盲人院校重置問題而受阻，昨日規劃署並未明確表態支持發展，但就拋出兩點建議，首先，建議城規會先拒絕項目規劃，直至該院校解決重置地點，第二，暫時規劃地點為「綜合發展區」，直至地盤滿足一切技術條件，以保證現時該院校服務不會受損。

另外，香港小輪旗下官涌街52至56號項目，申建1幢25層高住宅，提供46伙，並申請放寬高限由80米至86.9米(主水平基準以上，下同)，亦會作建築物後移安



排，規劃署指，後移安排令平台覆蓋率由100%減至70%，有助美化街道及通風，而高度放寬輕微，不反對申請。

同時，規劃署擬修訂將軍澳大綱圖，將第85區內一幅佔地5.78公頃土地改變用途，由「其他指定用途」註明「污水處理處」，更改為「政府、機構及社區設施」用途，以作未來香港電台的新廣播大廈。

財團西貢建醫院料獲批

有財團申請於西貢建1幢9層高私家醫院，同時申請放寬發展地積比率限制。消息指，財團包括富豪陳湖昌及相關人士。

地盤擬放寬地積比由大綱圖限制下的1.5倍增至1.65倍，總樓面約1.6萬呎，提供235個床位。規劃署不反對，指項目對交通、環境等均不造成負面影響，亦屬規劃意向，高限放寬亦只為提供更合適的樓層高度，故不反對申請。

瓏璽獲三百內地客洽購查詢



■新地代理執行董事雷霆(左)與高級銷售及市務經理胡致遠齊主持「瓏璽」會所「Club Vendôme」命名儀式。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新鴻基地產於西九龍海濱豪宅項目「瓏璽」可望於復活節前後取得預售樓花同意書，「瓏璽」大宅的1,600呎至1,700呎四房雙套戶維持意向呎價2萬元不變，入場費為3,500萬元。

雷霆料復活節後獲售樓紙

新地代理執行董事雷霆昨指出，「瓏璽」已錄得300名內地買家洽購查詢，以廣州及深圳為主，亦有來自北京及上海等買家，且有計劃安排該等內地買家來港參觀物業。雷霆預計，「瓏璽」內地買家約10%，另外50%客戶屬商人。

新地代理高級銷售及市務經理胡致遠指出，1,900呎5房雙套的「瓏璽至尊」意向呎價會更高，此項目提供少於30個五房雙套的「瓏璽至尊」，而「瓏璽大宅」則佔整個項目的六分之一，即約100個四房雙套單位，面積約1600至1700平方呎。

早前發展商曾表示，「瓏璽」首批推100伙將包含第1、2座的1,700的「瓏璽大宅」至1,900呎5房的「瓏璽至尊」。

斥資5億打造會所園林

雷霆稱，集團投資約5億元打造約10萬平方呎會所連園林，並以「Club Vendôme」命名，呼應巴黎矜貴地段「Place Vendôme」。當地匯聚頂尖珠寶品牌，正配合六星級私人會所所提供的眾多世界稱羨設施配套，私人會所更特設區內獨有尊享通道直達約23萬平方呎的海濱長廊及公共休憩空間。他稱，今次會所命名儀式將舉行2次，一次招待內地及香港傳媒，而另一次將招待已於內地及香港路過登記的約100名潛在買家。

「增加土地供應有好影響」

雷霆又稱，政府增加土地供應有助穩定樓市，於本季拍賣的九幅住宅地皮位處不同區份，以及屬不同類型，相信供應可有助樓市平穩發展。被問及會否擔心供應土地對後市有影響，他指出，增加供應有好影響，而新地對大部分地皮有興趣研究。

利嘉閣料6月前樓價續升5%

香港文匯報訊 利嘉閣董事總經理廖偉強指出，樓價升勢將會持續，預期上半年前樓價仍會有5%的上調空間。

他指出，上月天災驟降及加息周期悄然而來，雖曾一度令環球金股匯市場帶來極大震盪，本地樓市回應卻相當「冷靜」，由於市底穩健，市場只出現短暫而輕微調整，而且調整重點「在量不在價」，顯示強勁資金

流、實質存款及按揭負利率不斷擴大等利好因素正發揮威力，繼續支撐樓價保持堅挺。他繼指，「雙負」情況不斷加劇，預期樓價升勢可以持續，而且上半年前樓價最少可再升5%。

廖偉強續指，預測上半年中小型住宅的樓價可再升5%，豪宅升勢則較佳，估計漲幅可達8%。然而，成交量方面，雖然負面因素已經見盡，但市場卻利好消

息刺激，加上今季市場焦點集中一手新盤，分散買家注意，而且額印推出後二手放盤減少，物業成交難以即時起動，成交宗數更難回復年初「大旺」水平。所以預期，次季住宅登記量約有27,500宗，較首季的29,224宗減少6%，其中一手住宅佔3,000宗，預期按季增加65%；二手住宅則佔2.45萬宗，預期較首季減少11%。

今年斥1億擴展業務

他對後市相當有信心，並表示該行今年全年將會投放約1億元資金擴展業務。

中原地產 CENTALINE PROPERTY
中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-000227

豪門 STATELYHOME

HONG KONG Leaders' Choice
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

www.statelyhome.com.hk

中半山 - 富匯豪庭
理想環境·彌足珍貴

富匯豪庭位於中半山寶雲道2號，位處寧靜綠地，同時接近中環、金鐘之商業中心及消閑地帶，實為理想的居住環境，有不少名人富豪聚居。但區內供應向來不多，所以彌足珍貴。

物業由兩幢華廈組成，設有高貴的酒店式華麗大堂。樓高26層，每層分A、B兩款戶型，共提供105個單位。A單位為2,697平方呎，而B單位為2,522平方呎，以四房兩廳(連套房)間隔，另設工人套房。每戶更打通作相連大單位，面積高達5,219平方呎，全部單位之廳房均能欣賞維多利亞港之繁華美景。

設施方面，屋苑設有全天候室內泳池、兒童游泳池、平台花園、兒童遊樂場、健身房、多用途宴會廳及桑拿浴室等，一應俱全。而交通方面，有綠色專線小巴途經，往來中環亦只需數分鐘車程。

深圳

山頂南區

紅山半島 2,153呎 臨海靚裝 雙車露台 3,200萬 2803 1738	把握罕有機會 3,099呎 四房雙車 特高樓底 深灣海景 9,200萬 2511 2611	深水灣別墅 5,080呎 私家電梯 私家泳池 3億1千萬(看) 2810 6608
--	---	---

與中聯辦為鄰 紅山海景豪屋 南區優質洋房 貝沙灣大屋

2,801 7618	2,893 0313	2,553 3868	2,523 3363
------------	------------	------------	------------

淺灣頭段全海 深灣香島道屋 壽山人人大屋 貝沙灣空中巨宅

2,812 1080	2,893 0313	2,553 3868	2,523 3363
------------	------------	------------	------------

東半山·跑馬地

嘉南台 2,141呎 品味豪華 維景絕色 4,950萬 2808 2606	大坑名廈 1,552呎 維海景致 靚則實用 (獨家)2,150萬(匙車) 2892 1215	金鞍大廈 1,200呎 極高全馬 罕有放盤 (有)1,880萬(匙) 2893 8399
---	--	--

上林 禮頓山 名門 樂活道

2,838 3365	2,838 3365	2,833 6112	2,833 6112
------------	------------	------------	------------

司徒拔道 美景平房 大坑 黃泥涌道

2,573 0810	2,573 0810	2,808 1868	2,808 1868
------------	------------	------------	------------

中半山

嘉慧園 6,800呎 罕有巨宅 一去不返 (獨)2億(家) 2537 6228	世紀大廈 2,565呎 維海美景 低水之選 3,800萬 2834 3298	地利根德閣 3,790呎 複式全海 四房連車 (獨)9,500萬(家) 2511 3003
---	--	---

珀苑 帝景閣 帝景園 花園台

2,522 8032	2,511 3033	2,511 3039	2,520 2118
------------	------------	------------	------------

會景閣 寶園 星域軒 The Mayfair

2,869 9003	2,522 8032	2,834 3298	2,511 3003
------------	------------	------------	------------

北半山

峰景大廈 1,470呎 煙海罕有 1,680萬 2571 0066	慧雅閣 2,145呎+天台 罕有四房 3,480萬 2571 0066	海天峰 1,443呎 煙花全海 1,998萬 2571 0066
--	--	---

瓊峰園 豪廷峰 雲景台 雅景台

2,571 0066	2,887 7055	2,811 8838	2,566 0662
------------	------------	------------	------------

創福苑 威景台 維景台 金龍大廈

2,512 2213	2,887 3080	2,578 3208	2,566 0113
------------	------------	------------	------------

西半山

信怡閣 1,226呎 三房開揚 有匙引看 1,200萬 2803 0423	貝沙灣 1,586呎 最新六期 全海車位 六星會所 2,280萬 2803 0423	寶翠園 1,425呎 三房套房 高層全海 未來港鐵 1,950萬 2803 0423
---	--	--

南灣 般咸道 翰林軒 駿豪閣 雍景台

2,803 0423	2,559 5388	2,537 6777	2,552 3103	2,548 3332
------------	------------	------------	------------	------------

福苑 樂信台 殷樺花園 寶翠園 雅苑

2,530 1313	2,522 0830	2,858 2008	2,219 6333	2,810 0433
------------	------------	------------	------------	------------

西南區

Bel-Air 貝沙灣六期 908呎 園池海景 用家必選 1,240萬	Bel-Air 貝沙灣四期 1,408呎 真正用家得益 1,590萬 @11,292	Bel-Air 貝沙灣二期 2,180呎 四房雙套 投資必選 3,488萬 @16,000
---	--	---

貝沙灣一期 貝沙灣六期 貝沙灣六期 貝沙灣二期

1,180萬	2,180萬	860萬	2,100萬
--------	--------	------	--------

碧瑤灣 碧瑤灣 碧瑤灣 碧瑤灣

2,554 4832	2,550 0966	2,554 4832	2,550 0966
------------	------------	------------	------------