



香港文匯報訊 (記者 梁悅琴)世界盃開鑼之際，多個新盤亦正面交鋒。柯士甸站 GRAND AUSTIN 昨晚突擊推出首張 139 伙價單，2 房及 3 房連送稅等可享最高 18.5%及 19.5%折扣，折實入場費分別為 1,025.7 萬元及 1,602 萬元。項目 3 房及 4 房戶海景單位折實後呎價約 2.4 萬元，與去年底 THE AUSTIN 同類型單位售價相若，但比九龍站二手海景單位及正推售中的尖沙咀凱譽實呎價 2.9 萬至 3 萬元低約 20%。

根據價單顯示，會德豐地產與新世界合作的 GRAND AUSTIN 的首批單位分布於第 3 及 5 座，實用面積 581 方呎至 1,771 方呎，平均呎價 26,244 元，售價由 1,258.6 萬至 4,028.4 萬元，發展商提供 120 天(照訂價減 8%)、180 天(照訂價減 7%)、270 天(照訂價減 5%)及建築分期付款(照訂價)四種付款方式，而 New World Club 及 Club Weelock 會員可獲 3%折扣優惠，於 7 月 31 日前入市 2 房可送 7.5%從價印花稅，3 房送 8.5%，連送稅等優惠 2 房及 3 房最高 18.5%及 19.5%折扣優惠。

會德豐地產主席梁志堅表示，GRAND AUSTIN 首批單位售價非常吸引，會以抽籤形式推售。他又指，目前市況比去年底推售 THE AUSTIN 相若，沒有太大變化，加上建築成本貴，地區環境亦再難找到。對於近日有多個新盤同時推出，他認為，不同項目相繼取得預售樓花同意書只屬巧合，又指各項目的地區分布不同，客源不同，不擔心競爭。他又稱，GRAND AUSTIN 會根據自身市場需求逐步加推，強調不會「呷牙膏式」推售，期望今次的銷售速度會比去年底 THE AUSTIN 的 576 伙於一個月內沽清為「勁」，以達到貨如輪轉。會德豐地產常務董事黃光耀表示，GRAND AUSTIN 明日起開設於尖沙咀港威大廈的示範單位予公眾參觀。

呂志和:新盤因辣招減價逾10%

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏞）嘉華國際(0173)昨舉行股東會，主席呂志和在會後表示，近期在辣招影響下，樓價亦見回落，多個新盤減價逾 10%開推。嘉華旗下將軍澳 66D1 區項目擬於年尾開售，呂志和坦承，在同區即將有多個大型新盤推售，旗下項目一定會受壓，但強調會因應市場調節售價。呂志和個人認為，樓價不應再上升，才能讓政策回應市民的訴求。他又指，留意到近期白石角地皮以低於市場預期標出，屬於正常情況，相信政府和市民亦樂見。被問到今後投地策略，他說公司將貫徹「貴買貴賣、平買平賣」策略，並因應市場調整價格。

促政府培訓建築新血

不少發展商抱怨本港建築成本高企，呂志和

半山壹號業主蝕讓換貨

香港文匯報訊（記者 蔡競文、蘇洪鏞）整體樓市乍現小陽春，今年屢有蝕讓個案的何文田半山壹號，有業主伺機賬面虧損 78.8 萬元沽出物業再謀換貨，觀塘麗港城亦錄一宗換樓客微蝕轉手成交。美聯物業羅潔儀表示，剛促成何文田半山壹號 2 期富甲半山一個約 1,137 實呎戶成交，連車位易手價約 1,880 萬元。單位為半山徑 17 號高層，為 3 房套房連工人房間隔，實用面積 1,137 方呎，按成交價計，實用呎價 16,535 元。據悉，原業主見市場新貨湧現，有意換貨，遂願意微蝕轉手。原業主於 2009 年 9 月以約 1,848.8 萬元購入上址，其後以約 110 萬元購入 1 個車位。

麗港城 97 盤微蝕 15 萬

美聯物業吳紹輝表示，該行促成麗港城 4 期 20 座中層 D 室成交，原業主計劃換貨，故願以約 600 萬元成交，賬面微蝕離場。單位實用面積 661 方呎，買家無睇樓下斥資連約購得，略低於市價水平，按易手價計，實用呎價 9,077 元。原業主於 1997 年 9 月以 615 萬元購入，今番易手賬面微蝕約 15 萬元，期內貶值約 2.4%。

次季二手註冊破萬宗

二手市況持續回暖，據美聯物業資料研究

城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 12A(7)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第 12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第 12A(14)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

(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 12A(14)(c)及 12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。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（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)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第 12A(14)(c)及 12A(12)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 12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

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，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。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署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，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，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

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規劃指引的規定作以下用途：	
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

附表				
申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/H21/6	香港鰂魚涌民新街 15－19 號及 21－39 號英皇道 842－850A 號及 852－858 號	把「住宅(甲類)」地帶改劃為「商業」地帶	申請人呈交進一步資料，包括經修改的路口交通容量評估、車位和上落客貨車位數量、擬議取消 6 個在民新街及七姊妹道的路旁停車位、擬議在地盤 A 增加一層地庫和有關經修改的平面圖及剖面圖、總樓面面積計算圖，以及回應部門的意見。	2014 年 6 月 20 日
Y/K7/10	九龍何文田常盛街／佛光街	把「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶	申請人就環境保護的意見提交一份排污影響評估。	2014 年 6 月 20 日
Y/TM/15	新界屯門丈量約份第 132 約地段第 1123 號（部分）、第 1124 號（部分）、第 1125 號（部分）、第 1126 號（部分）、第 1136 號（部分）、第 1138 號餘段（部分）及 1139 號餘段（部分）和毗連政府土地	把「政府、機構或社區」地帶改劃為「綜合發展區」地帶	在 2014 年 5 月 16 日，申請人提交進一步資料，回應政府部門意見，包括提交一份經修訂的排污影響評估，一份經修訂的環境評估，一份經修訂的樹木調查報告及保護樹木圖則。申請人同時更新排水影響評估及泊車位的供應數目。	2014 年 6 月 20 日
Y/YL-KTS/2	新界元朗八鄉東莞路丈量約份第 106 約地段第 547 號餘段及第 2160 號餘段和毗連政府土地	修訂申請地點於《錦田分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTS/11》上「綜合發展區」用途的備註第(c)項，以放宽 site 1 的發展限制，包括最高樓面面積不超過 36,960 平方米及最高建築物高度不超過主水平基準上 69 米。	申請人呈交進一步資料，提供排污影響評估報告，以支持是項申請。	2014 年 6 月 20 日
Y/MOS/3	馬鞍山泥涌丈量約份第 167 約多個地段及毗鄰政府土地	把「其他指定用途」註明「教育及康樂發展」地帶改劃為「住宅(丙類)3」以及「休憩用地」地帶	進一步資料包括：(a) 回應部門的意見；(b) 經修訂的總綱發展藍圖(刪除電車泊車位)；(c) 經修訂的發展參數包括刪除電車泊車位及修改每單位人口比率及擬議人口；(d) 根據《香港規劃標準與準則》最新的準則，修改泊車位供應；(e) 有關橫越擬議公眾休憩用地河流與箱形暗渠接鄰位置的相片；(f) 澄清有關排水影響評估的繪圖或數據；以及(g) 經修訂的排污影響評估(擬議場內污水處理設施作臨時措施)。	2014 年 7 月 4 日
Y/YL-LFS/3	元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 1862 號(部分)	把「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶	申請人呈交經修訂的經修訂的總綱發展藍圖、經修訂的園境設計圖、經修訂的樹林補種圖，以及回應部門的意見。	2014 年 7 月 4 日

城市規劃委員會

2014年6月13日

城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請			
依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 12A(6)條，以下附表所載根據條例第 12A(1)條提出的修訂圖則申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－			
(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 12A(9)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會（下稱「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（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)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。			
任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。			
按照條例第 12A(12)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 12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。			
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，以及委員會的網頁瀏覽。			
委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。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署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，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，在委員會的網頁上查閱決定摘要。			
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規劃指引的規定作以下用途：			
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及			
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。			
附表			
申請編號	地點	建議修訂	就申請提出意見的期限
Y/TM-SKW/3	N/A	在大綱圖《註釋》第(1)段第一句後加入以下句子：「不排除有權向城市規劃委員會為經常准許的用途申請許可」。	2014 年 6 月 27 日
Y/TP/20	大埔梅樹坑丈量約份 5 約地段第 136 號餘段及第 138 號餘段	把申請地點由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶	2014 年 7 月 4 日
城市規劃委員會			
2014年6月13日			

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，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (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（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)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)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，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)。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署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，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，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

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規劃指引的規定作以下用途：

- (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表			
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/TKO/96	將軍澳丈量約份第 224 約地段第 146 號和毗連政府土地	拒絕擬議社會福利設施(安老院)的申請	2014 年 6 月 20 日
A/NE-FTA/142	新界上水上水華山丈量約份第 52 約地段第 203 號餘段	拒絕擬議臨時露天存放建築材料用途（為期 3 年）的申請	2014 年 6 月 27 日
A/NE-KLH/465	新界大埔泰亨丈量約份第 7 約地段第 461 號餘段	拒絕擬議屋宇－小型屋宇）的申請	2014 年 6 月 27 日
A/NE-KLH/466	新界大埔泰亨丈量約份第 7 約地段第 461 號 A 分段	拒絕擬議屋宇（新界小型屋宇）的申請	2014 年 6 月 27 日
A/NE-LT/502	大埔白石石下村丈量約份第 10 約地段第 271 號 A 分段第 4 小分段 A 分段	拒絕擬議屋宇（新界小型屋宇）的申請	2014 年 6 月 27 日
A/H21/139	香港鰂魚涌街 121 號太就樓地下 7 及 9 號	拒絕擬議食肆（餐廳）的申請	2014 年 7 月 4 日
A/YL-TT/329	新界元朗大棠大樹下東路丈量約份第 116 約地段第 3267 號餘段	拒絕擬議臨時武術學校（為期 3 年）的申請	2014 年 7 月 4 日
城市規劃委員會			
2014年6月13日			