

會地明年擬推四新盤



■黃光耀(左)指，油塘住宅項目正申請預售樓花同意書。 梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年賣樓創紀錄的會德豐地產，其常務董事黃光耀昨表示，明年計劃推售4個新盤共涉逾870伙，並期望明年賣樓成績再創新高。油塘住宅項目取名PENINSULA EAST，正申請預售樓花同意書，有機會明年3月至4月推售，成為集團明年頭炮新盤。他又預期明年無加息壓力，政府積極推地，料明年樓價走勢平穩。

黃光耀指出，會德豐地產今年賣樓套現186億元，涉及1,288伙(未按揭權計)，主要包括GRAND AUSTIN、Kensington Hill、THE PARKSIDE、觀塘One Bay East及車位、商舖。他昨日亦公布加價加推THE PARKSIDE最後10伙4房戶，本周六推售，加價1%至2%，售價由1,464.7萬元至1,545.7萬元，呎價13,501元至14,297元，折實售價由1,241.4萬元至1,310萬元，呎價11,954元至12,659元。

黃光耀指出，會德豐地產今年賣樓套現186億元，涉及1,288伙(未按揭權計)，主要包括GRAND AUSTIN、Kensington Hill、THE PARKSIDE、觀塘One Bay East及車位、商舖。他昨日亦公布加價加推THE PARKSIDE最後10伙4房戶，本周六推售，加價1%至2%，售價由1,464.7萬元至1,545.7萬元，呎價13,501元至14,297元，折實售價由1,241.4萬元至1,310萬元，呎價11,954元至12,659元。

至於明年將推售4個住宅項目，黃光耀表示油塘住宅項目取名PENINSULA EAST，共有256伙，當中一半為2房戶，38%為3房戶，12%為4房戶，實用面積由約480方呎至1,030方呎，預計於2017年7月31日入伙。此盤定價將

日出康城6期補價料逾32億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)發展商求地若渴，政府加快土地供應之餘，亦不再低價批地。港鐵發言人昨表示，剛於上周五截意向共收23份意向書的港鐵將軍澳日出康城6期，已於昨日邀請發展商入標，截標日期為明年1月19日下午2時。消息指，此項目總補地價金額約32.42億元，即每呎樓面補地價金額2,205元，較市場預期高10%，亦比上月底會德豐地產奪得日出康城5期項目每呎補價1,874元高21%，以及去年新地投得的4期每呎補價高10%；項目分成比例亦由5期的10%提高至今期的15%。

日出康城6期貼鄰新地投得的日出康城4期，景觀較5期好，亦是日出康城推出以來最大一期，地盤面積約14.74萬方呎，可建樓面面積達147.4萬方呎，包括興建4幢住宅大樓，提供最多2,400伙單位，較原訂的下

東環傳首天收600票超額1倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)聖誕節前夕，新盤仍停了催谷。新地於東涌東環昨日下午首度開放一對3房示範單位予公眾參觀，同步收票。消息指，首天收至少600票，已比首批300伙超額1倍。新地副董事總經理雷霆昨表示，由於項目的條件及售價吸引，相信銷售反應熱烈，並重申為了令更多用家入市，東環首批不接受公司名義登記，每名私人名義只可入兩票，每票只可買兩伙。

他指出，會看一看初步入票反應，盡快公布銷售安排，首批單位會於今年內推售，並期望於明年農曆年前完成東環第一期1,407伙的銷售。

雲暉大廈中高層4880萬沽

英皇於西營盤的維港峰昨日售出兩伙，分別以折實價2,578.9萬元售出17樓A室，及以4,540.1萬元售出31樓A室。

南豐集團委託美聯物業獨家代理出售跑馬地雲暉大廈，剛以約4,880萬元售出的跑馬地雲暉大廈為B座中高層1室，實用面積約為1,567呎，屬三房套房間格，實用呎價約為31,142元。買家為一名同區換樓客。

由資深投資者盧華家族集團旗下HOQUEEN INDUSTRIES LTD發展，位於德輔道西124-128號的「AVA128」銷售反應亦不俗。HOQUEEN INDUSTRIES LTD項目策劃總監盧文德表示，現時項目已售出37伙，沽出近六成單位，當中面積177平方呎的B型單位經已全數沽清。目前該項目尚餘26伙，分別為13個A單位及13個C單位可供選擇。日前有投資者一口氣購入兩個A室單位及兩個B室單位作投資之用，金額涉約2,200萬元。利嘉閣地產營業董事招佩貞透露，B單位全數沽清，反映市場對細單位需求殷切，買家多為本地投資者，主要作收租用途，亦有少量內地客購入單位作投資。

冠君指酒店入住率回復正常

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)冠君產業信託(2778)行政總裁李澄明表示，「佔領」行動期間，旺角朗豪坊客流下跌5%至10%。朗豪酒店入住率一度跌至約70%。雖然聖誕檔期至1月的入住率已回復逾90%的正常水平，但由於旺角一帶仍有零星示威活動，房租收益方面仍下跌了數個百分點。不過他認為只要市面回復安全，對未來酒店的收入仍感樂觀。

商廈租務方面，集團主席羅嘉瑞表示中環商廈的空置率約5%，但其他區域空置率僅約3%；旗下朗豪坊全租出，區豪坊的租金議價能力高，惟中環商廈空置率高將對租金收入有影響。昨日於股東會上決定擴大投資範圍。羅嘉瑞表示，集團需新增投資方向，但暫未有具體投資計劃。他又認為，股東需要因應未來即將放緩的經濟大環境，相對降低回報率的期望。

城市規劃條例(第131章) 屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/14的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年3月11日將《屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/14》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂，修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/15》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/15》，會根據條例第5條，由2014年10月31日至2014年12月31日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗安寧路139號屏山鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年12月31日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明－

- (a) 該申述所關乎的在任任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱《城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述》。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/15》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

城市規劃條例(第131章) 十四鄉分區計劃大綱核准圖編號S/NE-SSH/9的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年2月18日將《十四鄉分區計劃大綱核准圖編號S/NE-SSH/9》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂，修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《十四鄉分區計劃大綱核准圖編號S/NE-SSH/10》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《十四鄉分區計劃大綱核准圖編號S/NE-SSH/10》，會根據條例第5條，由2014年11月7日至2015年1月7日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署13樓沙田、大埔及北區規劃處；
- (v) 新界大埔汀角路1號大埔政府合署地下大埔民政事務處；及
- (vi) 新界大埔墟仁興街人和里2號西貢北約鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2015年1月7日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明－

- (a) 該申述所關乎的在任任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱《城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述》。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《十四鄉分區計劃大綱核准圖編號S/NE-SSH/10》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

有關規劃許可申請的通知 新界元朗廈村洪水橋第124約 1024SARP,1026SARP,1027,1031,1035,1036SA, 1036SB,1037,1078,1079,1080,1081RP,1084,1085,1086, 1087,1088,1089,1090,1091,1092,1103,1104,1105,1107, 1108,1109,1123,and1124地段

我香港盈民發展有限公司現進行向城市規劃委員會以s16規則申請改變土地臨時用途，為期三年之露天存放及一間有蓋貨倉以存放建築材料，另設附屬貨車及私家車之停車位。現登報通知土地業權人等及其他有關人士。

特此通告
香港盈民發展有限公司
日期：2014年12月24日

城市規劃條例(第131章) 茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/21的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年7月8日將《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/21》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/22》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/22》，會根據條例第5條，由2014年12月19日至2015年2月23日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍觀塘觀塘道398號嘉城大廈地下觀塘民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2015年2月23日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在任任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；以及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱《城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述》。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂的《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/22》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述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指引的規定作下列用途：

- (a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會
根據《城市規劃條例》(第131章)
對茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/21所作修訂項目附表

- I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目
- A項 - 修訂大致以維多利亞港、崇耀街及崇信街為界的土地的土地用途地帶，包括下列各項：
 - (a) 把位於東源街及仁宇閣的用地由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶、「綜合發展區(2)」地帶、「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶及「綜合發展區(5)」地帶；
 - (b) 在圖則上已改劃的「綜合發展區(1)」地帶及「綜合發展區(3)」地帶內加入符號，將各自位於東源街東北面及西南面的部分連繫起來；
 - (c) 把仁宇閣、崇和徑及一段東源街由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方；及
 - (d) 把一塊前臨維多利亞港，位於已改劃的「綜合發展區(1)」地帶、「綜合發展區(2)」地帶、「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶、「綜合發展區(5)」地帶及顯示為「道路」的地方的長形土地指定為「海濱長廊」。
 - B項 - 修訂大致以茶果嶺村、麗港城及晒草灣為界的土地的土地用途地帶，包括下列各項：
 - (a) 分別把四塊用地由「住宅(甲類)4」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「綠化地帶」、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(乙類)2」地帶、「住宅(乙類)3」地帶及「住宅(乙類)4」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (b) 把一塊位於黃發道的土地及一小塊位於麗港城南面的土地由「住宅(甲類)4」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶以併入毗鄰的現有「政府、機構或社區」地帶的部分土地，並就該已修訂的「政府、機構或社區」地帶訂定建築物高度限制；
 - (c) 把三塊長形土地由「住宅(甲類)4」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方；
 - (d) 把兩塊用地由「住宅(甲類)4」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶；及
 - (e) 把茶果嶺村東面的土地及晒草灣遊樂場西南面的一塊用地由「住宅(甲類)4」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
 - C項 - 把茶果嶺村所在的土地由「住宅(甲類)4」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
 - D1項 - 把位於敬業街及成業街交界處的一塊用地由「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。
 - D2項 - 把位於成業街及茶果嶺道交界處的一塊用地由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「商業」地帶以併入該土地毗鄰的現有「商業」地帶，並就該已修訂的「商業」地帶訂定建築物高度限制。
 - E項 - 把位於鯉魚門海傍道及鯉魚門徑交界處的一塊用地由「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，並訂定經修訂的建築物高度限制。
 - F1項 - 把位於敬業街一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
 - F2項 - 把一段黃發道由「綠化地帶」及「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
 - F3項 - 把位於高超道及鯉魚門道交界處的迴旋處的部分土地由「住宅(甲類)4」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
 - G項 - 把一幅位於麗港城以東的長形土地由顯示為「道路」的地方及「休憩用地」地帶改劃為「綠化地帶」。
 - H1項 - 把兩塊位於東區海底隧道收費廣場東北面的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶。
 - H2項 - 把一塊沿東區海底隧道收費廣場北面的長形土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

圖則顯示行政長官會同行政會議於2014年4月29日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)批准的將軍澳－藍田隧道道路方案，有關方案所述的道路顯示在這份圖則上只供參考之用。這批准的道路方案須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲批准。

- II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
- (a) 加入新的「住宅(乙類)」地帶的《註釋》。
 - (b) 在「綜合發展區」地帶的《註釋》刪除位於油塘工業區的「綜合發展區」地帶，並加入「綜合發展區(1)」地帶、「綜合發展區(2)」地帶、「綜合發展區(3)」地帶、「綜合發展區(4)」地帶及「綜合發展區(5)」地帶，並訂定各地帶的地積比率限制及海濱長廊的規定，及在「綜合發展區(5)」地帶提供公眾停車場的規定。
 - (c) 刪除「其他指定用途」註明「貨車停車場」地帶的《註釋》。
 - (d) 刪除「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」內有關「住宅(甲類)4」地帶的條文。
 - (e) 修訂《註釋》說明頁第7(a)段以加入容許鐵路設施的條文。
 - (f) 在《註釋》說明頁加入有關「未決定用途」地帶的條款。

城市規劃委員會
2014年12月19日