

迎海68伙封盤部署加價

地下花園複式戶賣逾四千萬 呎價1.63萬破頂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中信泰富地產以創區內新高地價每呎6,502元投得馬鞍山落禾沙住宅地盤，區內的迎海1期及3期合共68伙昨日即時封盤，市場預期會部署加價，而早前推出招標的迎海1期第3座地下花園複式A室，剛以4,313萬元售出，呎價16,393元，打破項目出售以來單一銀碼及呎價新高。長和於將軍澳峻瀅II及新地於何文田項目第1期天鑄有機會於月內齊推盤，前者最快下周開放示範單位及開價，首批至少180伙，只推3房戶，後者的售樓書可望於10日內完成及上載，首批會包括少量逾2,000方呎的4房雙套。

根據一手住宅銷售網顯示，恒基基地產等於區內迎海1期早前推出招標的1期3座地下花園複式A室，以4,313萬元（連兩個車位）售出，實用面積2,631方呎，花園面積1,042方呎，呎價16,393元，打破項目出售以來銀碼及呎價新高。而該盤昨日起封盤的單位分布於迎海1期共5伙及迎海3期共63伙。

事實上，恒基基地產、新世界及培新合作的迎海系列，除了已開售的1至

3期外，還有正準備而未推售的4期及5期，有相當規模，合共提供約3,500個單位，因此，區內有創新高地價，自然直接影響區內新盤訂價。

峻瀅II或下周開價 首批只限3房戶

長實地產投資董事郭子威昨表示，原定本周末開放示範單位的將軍澳峻瀅II會延至下周才開放示範單位及開價，由於系內於4月推售同區「緻藍天」的大單位熱賣，加上



峻瀅II會議緻藍天已登記人士優先

登記及認購，因此峻瀅II首批至少推出的180伙，全部為3房戶。對於峻瀅II部分單位被指窗台特大，郭子威回應指，一手住宅新例後單位的窗台面積不計入實用面積內，客觀而言，買家是相對執「筍」貨，他形容如今窗台是發展商送予買家

的一粒糖。

周末深圳加場推介 料吸客千五組

他又稱，峻瀅II將於本周末在深圳舉行推介會，由於反應較預期熱烈，故推介會由原先的10場加碼至15場，準買家客戶由1,000組增至1,500組。

Austine Place前日上載新銷售安排，加價1.6%至3.7%，並推出3%優惠予公司客及境外客，最新加推4個連平台及天台特色戶於下周一發售。該盤已累售22戶，套現超過4億元，折實平均呎價2.1萬元，內地拼音及公司客佔40%。

由豐泰地產投資發展的「棗梨雅道3號」，於前日再錄得2伙成交，包括7樓B單位以約1,387萬元成交、以及10樓B單位以約1,451萬元成交，買家為香港人，鍾情項目位處何文田，前臨加多利山，故購入2個單位作長線投資。「棗梨雅道3號」自推售以來，累計共售出11個單位，涉及金額逾1.4億元。

5、6至12樓、15至23樓之A室，為標準戶中最大

興勝項目管理董事周嘉峰昨表示，尖沙咀The

天鑄最快月底推 首批包4房戶

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地副董事總經理雷霆指出，旗下何文田項目第1期天鑄的售樓書已進入最後階段，料未來10天內完成及派發，極有機會月底前開售。他形容，天鑄為維港版禮頓山，兩個樓盤單位實用面積相若，約1,200至2,200方呎，但天鑄擁有維港景。首批單位會包括少量6A樓王4房雙套樓王，此類單位分布於第6座5、6至12樓、15至23樓之A室，為標準戶中最大

面積單位，只有19伙，實用面積逾2,000方呎，以一個2,018方呎單位為例，客飯廳連露台面積達720方呎，主人套房面積達500方呎。

新世界於尖沙咀名鑄推出3伙相連及1伙複式戶，以招標形式發售，分別為59樓C室、59樓D室、62樓B室、63樓及65樓G室，實用面積1,724至2,969方呎，下周一起招標，6月26日截標。

興勝項目管理董事周嘉峰昨表示，尖沙咀The

4月 SSD 僅 49 宗跌 22%

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）金管局收緊按揭後，近月樓市交投「牛皮」，4月二手買賣只餘下約3,000宗登記，買家入市變得謹慎。稅務局

昨天公布，上月額外印花稅(SSD)只有49宗，較3月63宗下跌22.22%，並跌至4個月新低。

涉資1748萬 按月挫近49%

稅務局公布，4月印花稅署共收到49宗涉及SSD個案，按月急跌22.22%，為4個月新低；而所涉金額共1,748萬元，按月更跌48.99%。若按年比較，去年4月SSD錄得65宗，今年同比下降24.62%。上月SSD成交當中，有42宗交易持貨時間超過1年，為總數的85.71%，涉及金額為1,506萬元；有4宗持貨半年至一年，涉款212萬元，3宗半

不適，上月雙倍印花稅(DSD)成交涉及3,962宗，按月升6.9%，涉及稅款達17.51億元，以同月6,223宗登記成交計算，即約63.67%以上交易都須繳稅，按月上升4個百分點。分析認為，近月股市暢旺，不少換樓人士或本身有物業的人士都「套股買樓」入市，反觀上車客則仍受到金管局第七輪逆周期措施困擾，而未有入市，一加一減下，推高DSD數字。

此外，期內錄得的買家印花稅個案，則有223宗，按月下跌8.98%，涉及金額約5億元。整體而言，3辣招於4月一共為政府帶來22.6847億元收入。

《城市規劃條例》(第131章) 赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10的修訂

行政長官會同行政會議已行使《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《赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10》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，《赤柱分區計劃大綱圖編號S/H19/11》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《赤柱分區計劃大綱圖編號S/H19/11》，會根據條例第5條，由2015年3月20日至2015年5月20日期間，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) 新界沙田上禾輜路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樓港島規劃處；以及
(v) 香港香港仔海傍道3號逸港居地下南區民政事務處。

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。申請須以書面作出，並須不遲於2015年5月20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何有關修訂內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；以及
(c) 計劃對有關草圖作出的修訂(如有的话)。

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佈申述、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/tph/>)下載。

收納了有關修訂的《赤柱分區計劃大綱圖編號S/H19/11》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處及政府部門，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」與委員會秘書處／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)
對赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10
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 - 把位於黃麻角道富豪海灣以南的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)1」地帶。

B項 - 把位於黃麻角道南端的一處用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。

C項 - 刪除擬議81號幹線的可能路線和附註。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 根據「法定圖則註釋總表修訂本」修訂《註釋》說明頁。
(b) 在「住宅(甲類)」和「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關管理員宿舍和康樂設施獲豁免計算總樓面面積、地積比率及／或上蓋面積的條款。

(c) 在「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入「住宅(丙類)1」支區及其建築物高度、地積比率和上蓋面積的限制。

城市規劃委員會

2015年3月20日

地政處

2015年3月20日