

豪宅旺租



星域軒2座低層剛以月租4萬元租出。資料圖片

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）豪宅租務成交轉旺。消息指，由吳士元持有的淺水灣華景園1座21樓A室，剛以月租10萬元連雙車位租出，單位實用面積2,482方呎，呎租40元。

事實上，山頂南區以至中西半山等豪宅近日錄得多宗租務成交。消息指，由HKIS（香港國際學校）持有的南區南灣新邨C座7樓14室以月租約78,000元租出，單位實用面積2,070方呎，呎租38元。春坎角道52號佩園地下A1室以月租約6.8萬元租出，實用面積1,530方呎，呎租44元。

騰皇居高層租金回報3.9厘

Q房网劉焯輝表示，中半山騰皇居高層單位C室，剛以月租76,000元租出，實用面積為1,282方呎，屬3房間隔，海景景觀，呎租約59.3元。業主於2007年以2,320萬元買入單位，按買入價計算，業主租金回報高達3.9厘。租客屬外區客，於中環從事金融業。

美聯物業劉錦梅表示，西半山寶恒閣地下特色戶，實用面積約555呎，並連平台，剛以約2.5萬元月租獲承接，實用呎租約45元。租客為同區客，鍾情單位連平台，加上租金水平合理，故承租單位。業主於2010年11月以約563.8萬元購入上述物業，租金回報率約有5.3厘。

灣仔星域軒低層月租4萬

其他租務成交方面，中環地產蕭健銘指出，灣仔星域軒2座低層B室，實用面積659方呎，2房間隔連全屋傢俬電器，望星街樓景為主。業主剛以月租4萬元租出，實用呎價60.7元。原業主於2000年以510萬元一手買入單位，持貨15年，租金回報9.4厘。

利嘉閣何嘉信指出，灣仔尚翹峰1座頂層單位，實用面積474方呎，以月租3.2萬租出，實用面積呎租約67.5元。原業主於2011年12月，以948.8萬元購入上述物業，現獲承接，可享租金回報率約4厘。太古城寶安閣中低層A室亦以月租2.98萬元租出。利嘉閣黃凱達透露，該單位為3房間隔，實用面積約706方呎，是次以月租2.98萬元租出，實用面積呎租約42.2元。原業主於2011年9月，以776萬元購入上述單位，是次可享租金回報率近5厘。

環海·東岸下周一推222伙

中秋搶攻

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤趁中秋節假期來臨搶攻，貨尾亦趁勢清貨。九龍建業於紅磡的環海·東岸昨公佈銷售安排，於下周一推售222伙。長實於將軍澳峻澄的3伙搵訂戶及新地於東涌東環的其中4伙將於下周一推售，當中包括一伙搵訂戶加價逾11%重售。至昨日為止統計顯示，中秋及國慶假期共有7個樓盤推售，涉及490伙。

紅磡環海·東岸昨晚晚上載銷售安排，於下周一推售222伙，主要來自6A及7號價單，大部分位於1A座。當中包括10個特色戶，至昨晚6時半已累收逾300票，已獲超額登記，於9月27日晚上8時截止認購登記。

東環貨尾加價逾11%

東涌的東環昨修訂價單，將3A座25樓01室由738.87萬元加價至821.1萬元，加價逾11%，實用645方呎，呎價12,730元。發展商同時上載銷售安排，連同加價單位在內的4伙貨尾將於下周一開售。根據成交記錄冊顯示，東環3A座25樓01室於今年年初曾以687.14萬元沽出，惟單位簽訂臨時買賣合約後交易未有進展。新地下一同時會開售同

7樓盤假期排隊推

據本報統計顯示，中秋及國慶假期將有7個樓盤推售，其中沙田玫瑰園會於今早推售60伙，明日會推售東涌東環II及紅磡維港·星岸，下周一推售紅磡環海·東岸、東環·東環II及峻澄。至於大嶼山嶼南道160號WHITESANDS洋房項目，其中24座洋房將以招標形式出售，招標日期由9月30日至10月27日。

此外，會德豐地產於筲箕灣ISLAND RESIDENCE的物業網站已開通，最快下月推售，此盤共有170伙，實用面積由238方呎至543方呎。其他新盤成交方面，東涌昇蒼售出2伙、紅磡環海·東岸、西營盤曉譽、西營盤星鑽各售1伙。

馬鞍山錦英苑低市價沽

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）股市波動加上新盤搶攻，影響業主叫價未敢進取，部分屋苑放盤經減價後才獲承接。世紀21黎健峯指出，市場日前錄得馬鞍山錦英苑交投，該兩房單位原開價375萬元，近日終成功以325萬元（自由市場）低市價沽出，累積減價達50萬元，減幅逾一成。單位為錦英苑J座低層05室，實用面積401方呎，2房間隔，成交價

325萬元，實用呎價8,105元，低市價約5%。

城中駁兩房減3.5%易手

另外，中原梁顯信表示，將軍澳都會駅2期城中駁7座中層G室剛易手，單位實用面積503方呎，兩房間隔。原業主最初開價630萬元，減價22萬元，以608萬元易手，減價3.5%，折合實用呎價12,087元。

發展商籲洪水橋增私樓比例

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地產建設商會早前就洪水橋新發展區規劃及工程研究的第三階段社區參與，向政府呈交書面意見。商會認為政府建議該研究範圍內供應60,100個單位並不足夠，建議提高地積比率，放寬發展密度，以增加單位供應；並應該提高私營房屋供應，讓整個地區（連同天水橋）的私營房屋比例由目前建議的31%提高至40%，以平衡天水圍公營

房屋過多。商會又批評洪水橋新發展區規劃及工程研究的第三階段社區參與，向政府呈交書面意見。商會認為政府建議該研究範圍內供應60,100個單位並不足夠，建議提高地積比率，放寬發展密度，以增加單位供應；並應該提高私營房屋供應，讓整個地區（連同天水橋）的私營房屋比例由目前建議的31%提高至40%，以平衡天水圍公營

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/TW/8	新界荃灣老圍丈量約份第453約地段第613號餘段(部分)、第614號、第1229號及毗連政府土地	把「綠化地帶」地帶改劃為「政府、機構或社區(10)」地帶	回應相關政府部門的意見及提交一份經修訂的交通影響評估。	2015年10月9日
YI/CC/4	長洲，長洲丈量約份地段第26號餘段(部分)	把「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)9」地帶	回應部門意見和提交經修訂的樹木評估及補償建議，以及排水及排污影響評估	2015年10月16日
Y/ST/28	新界沙田道風山丈量約份第186約地段第374號、第375號A分段(部分)及第375號B分段	把「綠化地帶」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶	回應部門的意見，以及提交經修訂的環境評估報告。	2015年10月16日
Y/YL-MP/3	元朗丈量約份第104約地段第3054號A分段餘段(部分)、第3200號餘段(部分)、第3200號A分段餘段、第3201號餘段(部分)、第3202號(部分)、第3203號餘段、第3204號餘段、第3205號餘段、第3156號餘段、第3211號餘段、第3212號餘段、第3213號餘段、第3214號A分段、第3214號B分段、第3215號、第3216號、第3217號、第3218號餘段(部分)、第3250號B分段第23小分段餘段(部分)及第3250號B分段第33小分段餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「康樂」及「住宅(丙類)」地帶改劃為：方案1-「住宅(丙類)1」地帶；或方案2-「其他指定用途」地帶註明「單車亭和食肆」；或方案3-「住宅(丁類)」地帶。	申請人呈交一份經修訂的排水影響評估、擬議填土工程以覆蓋在申請地盤內土木工程拓展的擬建單車徑工程，及回應部門的意見。(備註：申請人擬佔用擬建單車徑的部分政府土地，根據土木工程拓展的資料，擬建單車徑工程會於2015年年終動工，於2019年年終完成)	2015年10月16日
Y/YL-NSW/1	元朗南生圍丈量約份第115約地段第594號、第595號、第600號、第1288號B分段餘段(部分)、第1289號B分段餘段(部分)及第1292號B分段餘段(部分)	把申請地點由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丁類)1」地帶	申請人就收到的部門意見作出的回應，並提交經修訂的污水系統影響評估。	2015年10月16日

城市規劃委員會 2015年9月25日

城市規劃條例(第131章) 將核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(2)條公布，行政官會同行政會議業已行使條例第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2015年9月8日將下列核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

圖則編號	分區計劃大綱圖的地區	上次公布該圖已獲核准的政府公告編號
S/FSS/20	粉嶺／上水	2015年25期憲報第4324號政府公告

行政會議廳 2015年9月25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/NE-KTS/9	新界古洞南金坑路丈量約份第92約地段第958號餘段、第961號餘段、第962號、第963號、第964號、第965號、第967號、第969號、第970號、第971號、第972號、第973號、第974號、第975號、第976號、第977號餘段、第978號餘段、第986號B分段餘段、第992號餘段、第999號餘段(部分)、第1000號、第1001號、第1002號餘段及第1003號餘段及毗連政府土地	把申請地點由「康樂」和「綜合發展區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「整合住宅、耕作及社區設施發展」地帶	2015年10月2日
Y/YL-LFS/7	元朗流浮山丈量約份第129約地段第1966號A分段、第1966號餘段、第1968號、第1969號、第1970號及第1975號餘段和毗連政府土地	把「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶	2015年10月2日
Y/H3/7	德輔道中(摩利臣街至畢打街)	把顯示為「道路」用地改劃為(1)「休憩用地(1)」地帶及「其他指定用途」註明「環保交通系統專用區」地帶；或(2)「其他指定用途」註明「行人及環保交通系統專用區」地帶	2015年10月16日
Y/K1/3	九龍尖沙咀槍會山軍營	把「其他指定用途」註明「槍會山軍營」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶	2015年10月16日
Y/K18/8	九龍塘九龍東軍營	把「其他指定用途」註明「軍營」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶	2015年10月16日

城市規劃委員會 2015年9月25日

城市規劃條例(第131章) 東涌谷發展審批地區草圖編號DPA/I-TCV/1

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條，由城市規劃委員會(下稱「委員會」)擬備的《東涌谷發展審批地區草圖編號DPA/I-TCV/1》會由2015年8月21日至2015年10月22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15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山東涌美東街6號東涌郵政局大廈一樓離島民政事務處東涌分處；及
- (vii) 大嶼山東涌上嶺皮村1號東涌鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關草圖向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2015年10月22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。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關草圖內的特定事項；
- (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。

《東涌谷發展審批地區草圖編號DPA/I-TCV/1》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。

夾附的位置圖顯示有關草圖所涵蓋的規劃區的位置。該位置圖僅供識別之用，如需詳細資料，則應參閱有關草圖。

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以下用途：	
(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 2015年8月21日