

小蠔灣車廠建萬四伙

規劃住10萬人 傾向建私樓

港鐵為配合發展，小蠔灣車廠會於現有範圍內重新規劃廠內設施。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)港鐵就小蠔灣車廠的發展向政府呈交環境評估報告，首次披露發展藍圖，項目日後將分成4期興建1.4萬伙，並會於現有範圍內重新規劃車廠設施。此外，昨日屋宇署公佈，5月本港私宅落成量共有2,441伙單位，按月升3.6倍外，並創11個月新高；首5個月累計4,774伙落成，較去年同期2,358伙多逾一倍，創6年新高。

小蠔灣車廠位於大嶼山北岸，於1990年填海而成，面積約30公頃，佔地面積相等於1.58個維園。據項目環評資料顯示，項目分4期發展，高度為主水平基準以上約86米至106米，提供約14,000個單位，總人口超過100,000人。項目除住宅大廈外，商業/零售設施、學校及幼稚園、停車場及上落客貨設施、公共運輸交匯處及其它配套設施於車廠上蓋基座之上。

1.58個維園 分4期發展

翻查資料，行政長官於今年施政報告表示與港鐵正積極探討現有及未來鐵路沿線車站和鐵路相關用途的發展潛力，包括大嶼山小蠔灣車廠。據政府所述，由於鐵路

沿線用地的工程成本較高，小蠔灣車廠傾向發展私營房屋。

港累計落成量6年新高

政府近年積極開發新土地，成功扭轉供求失衡的情況。據屋宇署最新資料顯示，今年5月全港共有5個私宅項目落成，包括最大規模的東涌東環，兩期共涉2,339伙，推高5月落成量至2,441伙，較4月530伙急增3.6倍，創11個月單月新高；而首5個月合共有4,774伙私宅落成，較去年同期多逾一倍，創6年同期新高。

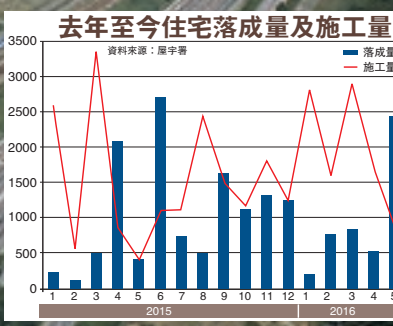
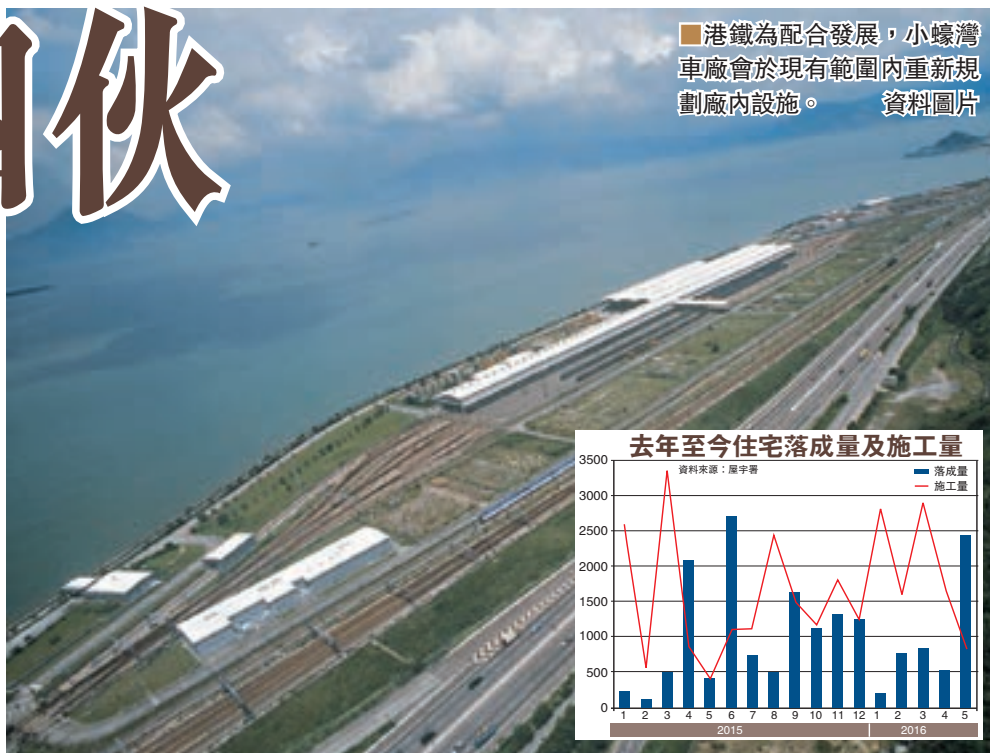
利嘉閣地產研究部指出，雖然今年首5個月暫時只達政府全年預測約26%，但下半年仍有多个大型樓盤可望趕及落成，相信今年

全港私宅單位落成量最終可達約1.7萬伙，挑戰自2005年後的11年的新高紀錄。

動工量方面則相對失色，5月只有4個私宅項目動工，涉及693伙，較4月的1,722伙回落59.8%，結束連續11個月維持在按月逾千宗的水平，並創下一年來的新低。

5月24份建築圖則批出

屋宇署同時公佈批則情況，5月共批出24份建築圖則，較4月多出3份，為去年3月後單月最多。當中大規模項目包括恒地去年6月以逾36.2億元投得的屯門管翠路項目，可於1層地庫上，興建4幢19至20層高分層住宅、22幢3層高洋房，總樓面約78.56萬方呎。



新地百利保下周一賣百伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤熱賣下，新地於元朗錦田PARK YOHO Sicilia昨日原價加推17伙，1房折實入場417萬元，同時公佈下周一晚推售PARK YOHO Venezia及PARK YOHO Sicilia合共72伙。其他發展商方面，百利保等長沙灣尚都昨亦公佈於下周一晚推售30伙。

他又稱，PARK YOHO Venezia和PARK YOHO Sicilia於下周一晚合共推售72伙，分別涉及20伙和52伙，會繼續安排認購2伙或以上的買家(即A組)優先揀樓，每名買家只可選購1伙開放式或1房單位。

逸瓏灣II逾億沽1號屋

豪宅續受追捧。位置於大埔逸瓏灣II昨以1.1億元售出1號屋，實用面積3,014方呎，呎價36,496元。逸瓏灣I及II共提供12間獨立屋，已全部售出，套現約17億元。

長實元朗2盤加價

市況向好，長實部分新盤加價。一手住宅銷售資訊網顯示，元朗世宙昨將其中20伙加價約2%至3%，大部分為1座K單位。同系元朗媽廷亦將4幢洋房加價，加幅約3%。

PY Sicilia原價加推17伙

新地代理總經理陳漢麟昨表示，PARK YOHO Sicilia加推17伙，包括13伙1房及4伙3房，平均呎價11,216元，與上一批單位價錢相若。單位面積由449方呎至628方呎，售價由468.5萬元至722.8萬元，扣除即供享11%折扣後，即供折實價由417萬元至643萬元，折實平均呎價9,982元。

一城呎價破1.4萬 今年新高

投資者辣稅購屯門樓

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)樓價指數反彈的個案立竿見影。美聯吳嘉權表示，沙田第一城49座高層A室兩房戶，面積284方呎，作價408萬元成交，呎價14,366元，為今年同類單位首次突破400萬元關口，呎價則創屋苑今年新高，返回去年底水平。

翻查市場資料，沙田第一城上半年實呎低見9,000元水平，今次成交較低位勁漲近半。而日前一個326方呎兩房戶，錄得420萬元成交，今次再添逾400萬元易手個案。

同時，有投資者願付辣稅入市，中原施鋒超表示，屯門恒福花園7座中層高層A室，兩房間隔，實用面積437方呎，成交價338萬元，折合呎價7,735元，買家為長線投資者，另須付雙倍印花稅(DSD)涉約15.21萬元。參考同類單位市值月租約9,500元計，預計回報3.4厘。原業主2010年以153萬元買入單位，升值1.2倍。

市場見活躍 按息難再減



香港文匯報訊(記者 顏倫樂、實習記者 馬迪帆)銀行近月爆發按息戰，由年初的H+1.7厘，逐步減至最近的H+1.5厘。不過，業界代表

昨日均認為，下半年按揭市場見活躍，目前息口已是最低位，再減空間有限。

渣打香港個人金融業務董事總經理及香港個人銀行產品主管馮鈺龍昨表示，考慮到資金成本，以及隨着下半年按揭市場見活躍，H+1.5厘已是最低位，再減空間有限。該行之前視市場而調整按息主要視乎客戶質素，無意進行「減價戰」，未來將轉向提供多元化個人服務。

另一場合，經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓亦認為，現時H+1.5厘已屬「最盡」，據其了解其實銀行亦不希望

於息口上作競爭，因為息口下調是一個長期的成本支出。估計銀行即使再「減價」，實際按息最低水平或介乎於1.9至2厘，而最低息按揭計劃不會低過H+0.7厘。

轉按料將續升

展望下半年按揭市場，劉圓圓預料，新盤續以加佣、稅項回贈、高成數一按等作招徠，料下半年新取用按揭貸款宗數30,515宗，較上半年回升24%，涉及金額916億元，較上半年回升16%；新批一手按揭額料升31%至342億元；新批二手及轉按按揭額料升10%至931億元。此外，由於H按實際息率低至1.74厘，P按實際息率維持2.15厘水平，預期H按使用比例可由現時85.8%挑戰九成高位。

至於中原按揭經濟公司董事總經理王美鳳預料，下半年轉按市場會更加活躍，按揭貸款量有望回升30%。美國年內有機會加息，惟幅度預計不超過四分之一厘。



香港文匯報訊 核心區舖位租金繼續減價。美聯旺舖營業董事鮑昌華表示，尖沙咀彌敦道83-97號華源大廈地下39A號舖，叫價33萬元放租，按面積約700方呎計，呎租471元。舊租客原以每月48萬元承租，目前大減15萬元或三成放租。

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。

Table with 2 columns: 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。

Table with 4 columns: 申請編號, 地點, 建議修訂, 就申請提出意見的期限. Includes entries for Y/FSS/12 and Y/YL/12.

2016年7月22日 城市規劃委員會

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」)會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。

Table with 2 columns: 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。

Table with 4 columns: 申請編號, 地點, 建議修訂, 就進一步資料提出意見的期限. Includes entry for Y/H20/3.

2016年7月22日 城市規劃委員會

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。

Table with 2 columns: 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。

Table with 4 columns: 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. Includes entries for A/NE-LK/103, A/NE-LK/104, and A/NE-LK/105.

2016年7月22日 城市規劃委員會

刊登廣告熱線: 2873 9888 傳真: 2873 0009 電郵: advert@wenweipo.com