

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(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16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)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16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須說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，以專人遞送、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)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tbp/>)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/tbp/>)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)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16(3)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/tbp/>)。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	申請用途／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/NE-LT/582	新界大埔麻布尾村丈量約份第8約地段第892號B分段第1小分段(部分)	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	回應部門意見及提交一份污水接駁建議圖、毗連地段業主的同意書及經修訂的地盤範圍圖	2016年8月26日
A/NE-LT/583	新界大埔麻布尾村丈量約份第8約地段第892號B分段第2小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	回應部門意見及提交一份污水接駁建議圖及毗連地段業主的同意書	2016年8月26日
A/NE-LT/584	新界大埔麻布尾村丈量約份第8約地段第892號B分段餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	回應部門意見及提交一份污水接駁建議圖	2016年8月26日
A/NE-TK/585	新界大埔大美督村丈量約份第28約的政府土地	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	回應部門意見及提交一份污水接駁建議圖	2016年8月26日
A/DPA/TW-CLHFS/3	荃灣川龍荃灣市地段第389號(部分)和毗連政府土地	擬議住宅發展申請人回應部門的意見，並提交經修訂後的圖則及技術評估報告書。	2016年9月2日	
A/TW/480	荃灣楊屋道荃灣市地段第393號和毗連政府土地	擬議綜合住宅及商業發展(包括分層住宅、辦公室、商店及服務行業及食肆)及略為放寬最大總樓面面積及最高建築物高度限制	申請人呈交進一步資料包括一份環境評估報告。	2016年9月2日
A/YL-HT/1040	元朗廈村丈量約份第128約地段第298號餘段(部分)	擬議臨時訓練中心連附辦公室及機械維修場(為期3年)	申請人提交進一步資料，資料包括一份修訂平面圖、一份新的美化環境建議圖、一份新的排水建議圖、有關支持申請的進一步理據及回應部門意見。	2016年9月2日
A/FSS/242	新界粉嶺蓬瀛仙館丈量約份第51約地段第5174號(部分)及毗連政府土地	靈灰安置所	申請人呈交進一步資料，包括經修訂的交通影響評估及回應部門意見。	2016年9月9日
A/NE-LT/585	新界大埔白牛石上村丈量約份第10約的政府土地	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	回應部門意見及提交污水接駁建議圖	2016年9月9日
A/YL-KTS/693	元朗錦田丈量約份第106約地段第547號餘段(部分)、第550號餘段及第551號和毗連政府土地	擬議分層樓宇	申請人呈交進一步資料，包括新的交通影響評估、污水處理檢討報告以及夾附回應相關政府部門的意見的表格。	2016年9月9日

城市規劃委員會

2016年8月19日

首日銷情佳 售逾230伙 薈朗擬今日加價加推

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)折實入場費276萬元平絕馬鞍山區招徠的薈朗首批連加推260伙昨日揀樓，消息指，至昨晚9時30分售出逾230伙。當中，有3組至4組客各自斥逾千萬元買入3伙，並有約60組客各自買入2伙。發展商之一宏安集團主席鄧清河對薈朗首日銷情滿意，最快今日加推單位，加推有加價空間。

得3,631票登記的薈朗昨日分三節揀樓，其中早上10時報到要一次過購買指定兩層內其中一層13伙的Super A組共有3票。鄧清河表示，上述3組準買家最終無到場揀樓，相信是因為如此大手買貨要支付稅款太多所致。隨後中午12時為購買2伙至6伙的A組準買家報到，現場消息指，發展商於下午1時購入2伙開放式戶及1伙1房戶作收租投資，而另外有一組同區用家連買3伙，包括2伙開放式戶及1伙1房戶，準備供自住及子女上車，同樣共涉資逾1,000萬元。

超大手買家無人到場

薈朗首批130伙，實用面積由221方呎至411方呎，平均折實呎價13,338元，折實售價276.8萬元至606.4萬元。其後加推130伙，折實平均呎價13,605元，較首批單位稍為調高約2%，折實價由283萬元至612.9萬元。

樓價升勢有望追回跌幅

鄧清河指出，有3組至4組客大手購入3伙，自己對薈朗首日銷情滿意，因該盤價錢有競爭力。他指，由於同區向海的同行發展項目以大單位為主，因此當初集團設計此樓盤時以細單位為主，不想

同行家競爭。他又稱，新地剛開價的元朗Grand YOHO的價錢不算便宜，不過，近期樓市氣氛好轉，樓價升勢有望追回之前的跌幅。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，美聯不乏投資客及用家心動大手掃貨，有外區客戶一口氣斥逾1,000萬元購入2伙開放式戶及1伙1房戶作收租投資，而另外有一組同區用家連買3伙，包括2伙開放式戶及1伙1房戶，準備供自住及子女上車，同樣共涉資逾1,000萬元。

美聯：投資者佔一半

他指，美聯客戶出席率逾80%，大手客佔比逾20%。由於項目呎租料達50元，故受投資客追捧，該行入票客戶中，其比例即佔約一半。由於項目搶走購買力，馬鞍山區本月暫錄得約25宗二手交投，相較上月全月90宗大幅落後。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，該行於A組(選購2伙至6伙買家)出席率約80%。本月一手註冊登記數字至前日已有約1,060宗，他預計本月底可達2,500宗，屬一年新高。



■ 薈朗首日開售現況。

記者張偉民 攝



■ 宏安集團主席鄧清河稱自己對薈朗首日銷情滿意。

記者梁悅琴 攝

慈父慈母買樓畀子女

籌斥資1,100萬元買入3伙薈朗單位，包括2伙開放式及1伙1房戶。她稱，此盤價錢合理，首期可以付少一點，計劃將其中一伙畀女兒住，其餘作收租用。她認為，馬鞍山區環境不錯，料未來樓價會平穩。

另一位慈父因超出預算金額未能買入單位畀兒子住。準買家陳先生表示，原本計劃斥資600萬元買入2伙細單位，準備畀兒子住，但因到他揀樓時心水單位已沽清，只餘下大單位，樓價合共要800多萬元，超出預算金額，最終未有揀樓而離去。不過，陳先生稱，自己沒有因揀不到樓而不開心，惟有下次再來。



■ 買家 Pappy

■ 向隅客陳先生

記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)常言道香港樓價貴，青年人上車好困難，無父母做靠山都好難上車。昨日馬鞍山薈朗開售，又見慈父、慈母資助子女置業上車的情境。現住馬鞍山的Pappy抽中239號，

Grand YOHO 首日收千票



■ Grand YOHO首日開放示範單位及收票，不少市民到場參觀。

展開宣傳攻擊，預料短期內推出。

胡致遠透露，由於部分家庭客有機會大手入，Grand YOHO考慮稍後安排特別時段予該類客源揀樓，價單上亦已列明針對家庭客優惠。此外，所有新地會會員買家選購第1張價單的單位，可享售價1.5%優惠。

信置白石角5盤齊加價

市旺下多個樓盤啟動加價。信置將位於大埔白石角5個樓盤加價，信置營業部聯席董事田兆源表示，大埔逸瓏灣I及II連洽多伙獨立屋及海景樓王單位，有見及此，集團多個位於白石角的樓盤昨日上載新價單，包括逸瓏灣I、逸瓏灣II、天賦海灣、瀧明、天賦海灣及海鑽、天賦海灣，部分單位加價達3%。此外，系內昨日沽出西半山Cluny Park 6樓B單位，折實售價7,798.13萬元，實用面積2,201方呎，呎價35,430元；西貢逸瓏園3座6樓B單位，實用面積887方呎，折實售價1,234.29萬元，呎價13,915元。

至於永義國際昨日將何文田雋瓏部分單位加價，其中9樓A單位的價單售價由5,067萬元調升至5,272萬元，加價超過200萬元，加幅約4%，呎價由27,951元上調至29,081元。

海翩滙批預售即宣傳

另一方面，3個新盤合共1,872伙齊獲批預售。其中，將軍澳新盤海翩滙剛獲批預售，軟銷攻勢便排山倒海。發展商華懋集團銷售部總監吳崇武昨日透露，項目最快本月起動，擬日內上載樓書，示範單位最快下周一開放，惟發售時間仍待安排。項目共提供857伙，戶型涵蓋開放式、一房至五房，面積由271方呎至2,277方呎不等。同時提供5間獨立屋，面積由2,604方呎至2,681方呎。另外，商場部分提供約14萬方呎樓面，樓高2層，涉及39個鋪位，目前沒有計劃放售。

其他項目方面，由中國海外發展的港人港地項目啟德1號(I)現正積極部署，預計在短期內推出。中國海外地產董事總經理游偉光表示，項目是啟德中心首個私人住宅項目發展，有信心是下半年九龍市區的大型焦點新盤。該盤共有545伙，預計2017年10月底落成。至於南豐集團於港島東筲箕灣Island Garden項目，共有470伙，預計2018年6月底落成，預料短期內推出。

此外，長實於紅磡維港、星岸推出第2座27樓A、B、C合共3伙一併招標，下周一截標。

將軍澳二手連創新高

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)將軍澳苑連環錄高價成交。美聯劉浩勤表示，新都城1期6座高層C室，實用面積2,201方呎，呎價35,430元；西貢逸瓏園3座6樓B單位，實用面積887方呎，折實售價1,234.29萬元，呎價13,915元。

將軍澳中心呎價萬四

同時，中原伍錦基表示，將軍澳中心9座高層E室，實用面積384方呎，以538萬元易主，折合呎價14,010元，創屋苑同類兩房戶今年新高，亦刷新屋苑呎價近一年新高。

其他地區，利嘉閣郭建民表示，沙田廣場金星閣高層2室成交，面積約836方呎，作價990萬元，呎價約11,842元，成交價創本年同類型單位新高價。此外，鯉魚涌康怡花園創出今年屋苑兩房單位新高，利嘉閣吳玉蘭指出，Q座中層15室以693萬元易主，按單位面積466方呎計，折合呎價14,871元。



■ 新都城刷新今年分層呎價新高。

資料圖片

跑馬地銀主舖貶值兩成

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)市場錄得跑馬地銀主舖位貶值轉手個案。消息指，跑馬地源遠街1號維達樓地下2號舖及閣樓，新近以2,200萬元易手，較上月開價2,600萬元減約15%，舖位可售面積約125方呎；閣樓可售面積約590方呎，折合呎價約3萬餘元。原業主以2,800萬購入上址，惟物業近月淪為銀主盤，迄今轉手貶值21%。代理指，舖位市值租金約6萬元，回報率料可達3厘。

在九龍區，美聯文國華昨日表示，該行獲業主委託代理土瓜灣天光道28號曉暉華庭地下3A至3E號舖位放售事宜，物業面積約1,450呎，位處於天光道及靠背壟道交界，現由連鎖商戶租用，而業主早前曾以3,600萬元

放售物業，近日因應市況調整價格，將意向價下調至3,200萬元，減幅逾一成。按現時每月租金9萬元計，即租金回報率逾3.3厘。上址租約為明年底後，尚有兩年半約，而租期租金為10.35萬元。

遠東金融中心呎價3.3萬
另外，港島商廈呎價越搶越貴，昨天消息指，金鐘遠東金融中心22樓全層，面積約10,800方呎，獲買家以逾3.56億元購入