

酒店交易復熾



■有業界人士認為，酒店物業交投回升，或反映市場預期旅業改善。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市場預期旅遊業好轉，令酒店物業再度受投資者注視。今年首兩個月本港錄至少4宗酒店大手買賣，作價由4.2億元至23億元不等，吸引內地及本港投資者、傳統基金及酒店營運商等入市，顯見近期全幢酒店開始重獲市場青睞。

目前4宗酒店買賣，分別為位於大角咀晏架街的絲麗酒店，以4.2億元全幢沽出予內房公司金輪天地，平均每間房間售價約298萬元；位於北角春秋街的麗東軒酒店，以10億元全幢沽出予順豪物業，平均房間售價約315萬元；位於銅鑼灣伊榮街的J Plus酒店，以17億元全幢售予資深投資者吳鎮科家族，平均房價約3,000萬元；以及「舖王」鄧成波斥資23億元，購入觀塘偉業街的觀塘麗東酒店，平均房價約384萬元。另外，有消息指尖沙咀棉登徑的維港灣酒店，亦獲財團出價約8億元洽購，平均房間售價約1,000萬元。

投資者趁低吸納

業界人士認為，酒店物業交投回升，或反映市場預期旅業改善。港置工商董事陳偉材表示，當日自由行處於高峰時期，酒店房價上升至極高水平，惟近兩年市道回調，本港旅遊業趨向淡靜，房價亦從高位持續回落。不過，隨着近月訪港旅客數字跌幅出現收窄，剛過去的農曆年三十至年初五，內地訪港旅客人數按年升5.3%，整體旅客人數升3.9%，酒店入住率漸見改善，房價跌勢亦喘定，令部分投資者認為酒店業的嚴冬時刻已過，重新部署投資酒店，造就近月酒店成交

代理料工商舖買賣續活躍

香港文匯報訊 今年以來物業投資氣氛熾熱，工商舖物業亦見受惠，第一季踏入尾聲，工商舖市場表現氣勢如虹。中原(工商舖)寫字樓部顧問陳雁樓表示，商廈物業因供不應求情況嚴重，加上財力雄厚的中資買家繼續入市步伐，市場錄續商廈呎價創新高個案；而商舖市場在民生舖位交投趨活躍下，投資者入市意慾高漲，季內更錄得商舖單日成交金額約4.5億元個案。政府揚言短期內樓市不會撤辣，相信資金會持續流向非住宅市場，工商舖物業前景亮麗，預料第二季表現將會表現更見突出，工商舖買賣成交價量將會達1,550宗及約520億元，而租賃成交則會達5,000宗。中原(工商舖)工商部董事郭楚華表示，踏入今年第一季，整體工廈買賣成交造價仍保持穩定走勢。根據該行資料顯示，今季暫時錄得約611宗買賣成交，對比去年同期升約9.7%，平均呎價3,734元，年升約7%。季內錄得一宗全幢工廈成交，為葵涌打磚坪街26至38號成功中心，總樓面面積約24萬方呎，由興勝創建以約8億元購入，折合呎價3,326元。

中保集團大廈呎價1.44萬

香港文匯報訊 商廈市場近月交投暢旺，美聯商業營業董事甘廣然表示，中環德輔道中141號中保集團大廈8樓15室至18室，近日經由本行以6,700萬元易手，物業面積4,647方呎，平均成交呎價14,418元。甘氏指出，上述成交單位享部分海景，現以交吉形式售出，物業市值呎租約為45元，料新買家可享受約3.7厘之租金回報。另外，美聯商業區域營業董事周永亨表

示，獲業主委託出售上環皇后大道中313號永業中心低層A-B室，面積1,711方呎，以1,848萬元出售，折合呎價10,800元。

永業中心半年升逾一成

業主去年8月每月呎仍叫價9,800元，半年多呎價升逾一成。而目前單位已交吉，現時該廈每方呎市值租金介乎25元至29元，估計上址租金回報率約3厘。

看，去年首季的新取用按揭金額達382億元，預料今年首季的金額將較往年佳，勢創歷史新高，反映市場上的剛性需求強勁。根據土地註冊處的數字，今年3月截至21日，一手住宅註冊宗數達1,008宗，較去年同期的639宗，急升五成七。二手市場成交亦顯著回暖，今年3月截至21日，註冊宗數達2,715宗，而去年同期則有1,973宗，可見市民對後市充滿信心，樓市流轉量高。

根據經絡按揭轉介研究部的數據顯示，今年1月及2月，400萬以下樓盤的市佔率僅佔15%及17%，而去年1月及2月則佔26%及36%，隨着樓價持續攀升，預計400萬以下的樓盤市場比例會下調至一成以下，令上車更艱難。現時實際按息低於兩厘以下，加上內地客源不絕，樓價無利淡因素，按揭保險樓價上限有放寬的空間，建議600萬以上至700萬單位亦可做按揭保險，減輕首期負擔，幫助上車客置業。

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	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/ST/33	新界沙田大圍丈量約份第181約地段第2號、第671號及第819號餘段	把「住宅(乙類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶	回應部門的意見及提交一份經修訂的車輛交通影響評估。	2017年3月31日
Y/YL-PH/4	八鄉粉錦公路丈量約份第108約地段第111號及第116號至119號和毗連政府土地	把「住宅(丁類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶	申請人呈交進一步資料，包括新的交通影響評估、經修訂的總綱發展藍圖、美化環境建議和園境設計總圖、排污影響評估及環境評估。	2017年4月7日
Y/MOS/4	馬鞍山泥涌丈量約份第167約地段及附近政府土地	把「其他指定用途」註明「教育及康樂發展」、「綠化地帶」、 「政府、機構或社區」地帶及「道路」改劃為「住宅(丙類)4」、「政府、機構或社區」以及「綠化地帶」地帶	回應部門及公眾人士的意見，及澄清有關申請的背景資料。	2017年4月18日
Y/NE-KTS/10	新界古洞南粉錦公路丈量約份第100約地段第1435號、第1436號餘段、第1442號A分段餘段、第1584號B分段第3小分段、第1585號B分段餘段、第1592號B分段第2小分段、第1592號B分段餘段、第1593號A分段、第1594號A分段、第1594號餘段、第1601號A分段餘段、第1601號B分段餘段、第1602號、第1603號、第1604號A分段餘段、第1604號餘段、第1605號餘段、第1606號及第1607號	把申請地點由「農業」地帶改劃為「住宅(丙類)6」地帶	回應部門意見及提交一份已修訂的交通影響評估、已修訂的排污影響評估及新的視覺影響評估。	2017年4月18日
Y/TKO/4	將軍澳寶琳路丈量約份第401約地段第453號餘段(部份)及毗連政府土地	把「綠化地帶」地帶改劃為「住宅(丙類)2」地帶	申請人回應部門及公眾人士的意見、修改擬議交通出入口的安排及提供規劃說明書、經修訂的視覺影響評估和經修訂的排水影響評估的替代頁。	2017年4月18日

城市規劃委員會

2017年3月24日

申請新酒牌公告大 門

現特通告：黎浩栢其地址為九龍牛頭角道297號觀塘花園大廈玉蓮臺2座15018室，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣德福廣場2期第4層412號舖大門的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月24日

刊登廣告

電 傳 熱
郵 真 線
： 2 8 2 8
： 2 8 3 7
： 3 1 3
： 0 0 1
： 0 0 9 9
： advert@wenweipo.com

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。

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/H9/4	香港筲箕灣阿公岩村3A及3C號(阿公岩地段第3號A分段)	把「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿(2)」地帶	2017年4月7日	
Y/TY/1	青衣青鴻路與青衣路交界的政府土地	把「住宅(甲類)4」地帶改劃為「休憩用地」地帶	2017年4月7日	

城市規劃委員會

2017年3月24日

城市規劃條例(第131章)

就草圖所作出的申述

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第6(1)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）收到就附表載列的圖則所作出的申述。按照條例第6(4)條，有關申述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6A(1)條，任何人可就有關申述向委員會提出意見。意見須示明該意見所關乎的申述。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，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6A(4)條，任何根據第6A(1)條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。

有關草圖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指引的規定作下列用途： (a) 處理有關意見，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／政府部門之間進行聯絡。

附表		
圖則	所收到申述的數目	就申述提出意見的期限
九龍塘分區 計劃大綱草圖編號 S/K18/20	7	2017年4月18日
川 龍及下花山分區 計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/1	253	2017年4月18日

城市規劃委員會

2017年3月24日

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：

2873 9888

2831 1781

傳真：

2873 0009

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 功夫點心

現特通告：梁柏深其地址為九龍土瓜灣馬頭圍邨夜合樓322室，現向酒牌局申請位於九龍紅磡民泰街40號安華樓及樂華樓地下1E及1F號舖龍庭小廚餐廳的酒牌轉讓給關志成，其地址為九龍深水埗荔枝角道236號荔聯大廈4樓B室及續期及作出以下修訂：店號名稱更改為功夫點心。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2017年3月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE KUNG FU DIM SUM

Notice is hereby given that LEUNG PAK SUM of Room 322, Magnolia House, Ma Tau Wai Estate, Tokwawan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON PLACE CAFE situated at Shop 1E & 1F, G/F, On Wah Building & Lok Wah Building, 40 Man Tai Street, Hung Hom, Kowloon to KWAN KIT SHING of Room B, 4/F., Lai Luen Building, 236 Lai Chi Kok Road, Sham Shui Po, Kowloon and the following amendment(s): Change the shop sign to KUNG FU DIM SUM. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 24th March 2017