遠展盼緊握大灣區機遇

香港文匯報訊（記者 殷考玲）本地地產商因應《粵港澳大灣區發展規劃綱要》出台，內地發展進一步提速，遠東發展（0035）主席邱達昌昨表示，《綱要》出台後預期大灣區日後的商機龐大，該集團選擇拓展內地城市時會以港人的喜好為依歸，他認為中山、深圳等城市較為港人熟悉，日後會多加留意這些城市的發展機會。

■邱達昌指，如集團擴大內地發展計劃，也會以一向主力做的地產、酒店和停車場業務方向拓展。

「不會放棄香港市場」

邱達昌又指，《綱要》出台後令該集團有意重新規劃未來的發展佈局，更積極在內地尋找發展機會，目前遠東發展在廣州和上海均有項目，其中位於廣州的御江豪庭項目於去年3月陸續竣工，交付工作進行中。邱達昌續指，如擴大內地發展計劃，也會以該集團一向集中主力做的地產、酒店和停車場業務方向拓展。他又稱，由於香港土地不足，大灣區規劃可提供予港人移居內地多一個選擇，但當中涉及稅務、醫療和交通等細節安排，邱達昌認為是較難處理的問題，需要日後多方面商討。談及本港業務，邱達昌稱不會放棄香港這個市場，未來會與大灣區整個藍圖一併規劃。

遠東發展在英國也有不少業務，被問及英國脫歐對其業務影響，邱達昌指出無論是硬脫歐或軟脫歐，英國經濟都會受到影響，他相信影響會持續二至三年。不過，他認為在經濟欠佳時，反而是低價收購土地儲備的時機，而且當地政府也會歡迎外資投資從而帶動經濟。

被問及中美貿易戰看法，邱達昌稱有信心中美貿易談判短期內會有好消息，惟長期來說兩國難免面對競爭。

大嶼山地價兩個月跌28%

■大嶼山長沙嶼南道住宅地由采高集團以11.3億元奪得。圖為大嶼山長沙。資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）地價回落，政府昨日公佈大嶼山長沙嶼南道住宅地的招標結果，以11.3億元批予采高集團，公司由雅居樂集團副主席陳卓賢持有。按項目可建樓面約88,695方呎計算，今次每方呎樓面地價約12,740元，相比去年底前同區另一幅住宅地每方呎17,604元大幅回落，短短兩個多月地價下瀉27.6%。

大嶼山長沙嶼南道住宅地上周五截標，收到9份標書，包括信置、嘉華國際、英皇國際、莊士機構、宏安地產及鵬瑞集團等。最終雅居樂集團副主席陳卓賢旗下公司出價高於一眾強勁對手，以11.3億元投得用地，每方呎樓面地價約12,740元，屬於市場預期之內；資料指，此前市場對地皮估值約7.1億元至13.3億元，每方呎樓面地價約8,000元至15,000元。

每呎樓面地價12740元

資料顯示，去年12月初大嶼山長沙嶼南道一帶亦有另一幅住宅地售出，該幅臨海地規模較小，由信置以逾2.03億元奪得，每方呎樓面地價約17,604元。換言之，短短兩個多月的時間內，大嶼山長沙嶼南道一帶的地價就下跌27.6%。資料顯示，今次地皮鄰近大嶼山警署，地盤面積約為22.17萬方呎，指定作私人住宅用途，可建樓面88,695方呎。

陳卓賢及相關人士近年積極於香港離島或新界區發展，2012年3月曾以7億元投得西貢碧沙路地皮；之後於2014年3月，雅居樂副主席陳卓賢兒子陳思銘以私人投資名義投得坪洲教育路低密度地皮，中標價為2,100萬元；2015年中，公司再以1.4億元向資深投資者盧華購入坪洲坪利路官地；至2017年8月，陳思銘旗下公司以2.1億元中標大嶼山長沙住宅地。

料建逾25間低密度住宅

連同今次以11.3億元投得的大嶼山長沙嶼南道住宅地，近年雅居樂陳卓賢及相關人士已於離島或新界區合共買入5幅官地發展。萊坊執行董事及估價及諮詢部主管林浩文表示，這類地皮對每個入標者而言，價值都不一樣，並認為今次中標價較他原來的預期高，反映部分發展商對土地有需求，對大灣區前景亦有信心。

他指出，地皮不算四正，觀景開揚但沒有太多海景，亦需要處理排水等問題，視乎發展商如何開則，估計可建約25至45間低密度住宅。林浩文續說，相信未來該區交通網絡及規劃會更完善，長遠前景樂觀，但大嶼山的「屋仔」客路跟山頂及南區的不同，出售的時間亦較長。估計總發展成本約20億元，落成後每方呎要賣2.5萬元才有合理利潤。

紅磡啟岸擬本周四開價

■林達民(右)指啓岸本周末將開放示範單位予公眾參觀。 記者顏倫樂 攝

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）多個主打細戶的新盤部署3月推售，恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨透露，旗下紅磡啟岸計劃本周四開價，有機會成為財政預算案後首個開價新盤，首張價單料以較優惠價推出，以吸引市場注意，本周末該盤將開放示範單位予公眾參觀。

附送衣櫃顏色有得揀

林達民強調，啟岸於本周四才開價與預算案無關。他表示，項目提供551伙，間隔由開放式至2房，實用面積由170方呎至425方呎，開放式戶型雖然佔超過20%，但並非主打，主打為一房戶型，佔近60%。

恒地今次首度為樓盤每個單位附送衣櫃，林達民指，會提供幾款衣櫃門板飾面物料及顏色供選擇，室內牆身、廚房地櫃門板的飾面亦可以選擇。由於樓底較高，發展商隨衣櫃送出小樓梯，方便戶主拿取衣櫃頂的東西。

The Carmel洋房招標

此外，永泰地產旗下屯門大欖段The Carmel昨日上載銷售安排，推出38幢洋房及4伙分層單位（2伙為複式單位），於3月1日至3月31日採每日招標及截標形式發售。

V city擬增跨境巴士班次吸內地客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）《粵港澳大灣區發展規劃綱要》出台，為香港帶來不少商機。新地（銷售及租賃）董事陳錦輝昨表示，旗下屯門商場V city計劃與永東巴士商討增加跨境巴士班次來往系內廣州天河區天匯廣場，以吸納大灣區客源，亦會繼續透過社交媒體作推廣。

■孫雅茵(右)指本地客仍是V city的主流客戶。左為陳錦輝。 記者梁悅琴 攝

新地代理租務副總經理孫雅茵指出，V city已於去年與永東巴士合作推出跨境巴士由該商場往返系內廣州天河區天匯廣場，每日12班，車程約2小時，每程車費75元，若客人於V city消費滿1,500元，可享優惠票價每程45元，該商場正與永東巴士商討增加該線路每日往返班次以吸納大灣區客源。

她指，內地客佔該商場的客流比例不高，主流仍是本地客，但坦言內地客消費力驚人，最高紀錄曾有一名內地豪客於一個月內在該商場累積消費達200萬元，主要是購買金飾、手機及手錶等，平時亦有不少內地客到該商場豪買10多萬元手錶回內地送贈朋友。

孫雅茵稱V city去年業績超乎預期，全年生意額近26.5億元，按年升10%，其中美妝護理最突出，按年升13%至18%，商場總人流近5,900萬人次，按年升約10%，平日平均人流近14萬人次，假日達20萬人次。她預計今年首季商場人流營業額按年升約10%至12%，全年生意額料有雙位數字的平穩增長。

她指V city目前出租率達100%，去年約有30租戶續租，涉及近5萬方呎樓面，租金升幅最高達20%，去年商場引入10個新租戶，料今年會有約50個商戶續租，涉及約10萬方呎樓面，預計租金有雙位數升幅，與去年相若。

城市規劃條例(第131章)
規劃許可申請進一步資料的提交

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) 新界沙田上禾輋路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/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	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/K11/233	九龍新蒲崗七寶街1號	擬議略為放寬地積比率限制，以作准許的非污染工業用途(不包括涉及使用/貯存危險品的工業經營)	就部門意見，申請人為重建計劃提交相關回應，及經修訂的技術評估包括排污影響、視覺影響，以及交通影響。	2019年3月5日
A/SK–SKT/21	西貢沙下丈量約份第221約多個地段及毗連政府土地	擬議綜合住宅發展	申請人提交進一步資料，包括回應政府部門意見、經修訂的交通影響評估、經修訂的排污影響評估、經修訂的排水影響評估、經修訂的空氣流通評估、經修訂的合成照片、經修訂的環境評估，以及經修訂的都市設計建議。	2019年3月5日
A/TW–CLHFS/1	荃灣川龍荃灣市地段389號（部分）和毗連政府土地	擬議酒店	申請人就收到的部門意見作出回應，並提交經修訂的園境設計總圖及停車位布局圖。	2019年3月5日
A/K14/763	九龍觀塘觀塘道350號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作擬議發展的辦公室、商店及服務行業和食肆用途	回應政府部門的意見及提交新的車輛迴轉路徑分析、經修訂的交通影響評估及視覺影響評估。	2019年3月12日
A/K14/764	九龍觀塘鴻圖道32號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作准許的辦公室、商店及服務行業和食肆用途	回應政府部門的意見，並提交經修訂的樓宇平面圖、截視圖、顯示擬議發展的合成照片、園境設計總圖及交通影響評估。	2019年3月12日
A/KTN/55	新界古洞北丈量約份第95約第78號餘段(部分)、第79號(部分)、第80號(部分)、第81號(部分)、第83號(部分)、第176號(部分)、第177號、第178號(部分)、第181號(部分)、第182號、第183號、第186號、第188號、第193號、第194號A分段、第196號餘段、第199號A分段、第806號(部分)、第825號(部分)、第826號、第827號(部分)、第831號A分段(部分)、第831號B分段(部分)、第841號(部分)、第856號(部分)、第858號餘段(部分)、第861號(部分)、第865號、第866號餘段(部分)、第867號、第868號餘段(部分)、第869號(部分)、第870號(部分)、第871號(部分)、第872號(部分)、第873號(部分)、第889號(部分)、第1009號(部分)、第1010號(部分)、第1011號(部分)、第1012號(部分)、第1013號(部分)、第1014號(部分)及第1015號(部分)和毗連政府土地	擬議略為放寬最高地積比率及／或建築物高度限制，以作准許的住宅發展	申請人就收到的部門意見作出回應，並提交經修訂的布局設計圖、有關的技術評估報告及新提交的空氣流通影響評估。	2019年3月12日
A/TWW/116	荃灣西汀九丈量約份第399約地段第162號餘段（部分）和毗鄰政府土地	擬議以0.75倍地積比率作屋宇發展	申請人就收到的部門意見作出回應，更新了地盤界線及其他相關發展參數，並提交全新的岩土工程規劃檢討報告、建築繪圖、經修訂的技術評估及繪圖，包括排污影響評估、交通噪音及空氣質素影響評估、位置及土地業權圖及平面圖。	2019年3月12日
A/YL–KTN/604	新界元朗錦田長春新村丈量約份第107約多個地段及毗連政府土地	擬議分層樓宇、商店及服務行業、食肆、學校、社會福利設施、公共車輛總站或車站，並略為放寬地積比率及建築物高度限制	申請人呈交進一步資料，包括經修訂的排污影響評估、就新的擬議長者日間護理中心進行新的技術評估，並呈交經修訂的布局設計圖、截視圖及經修訂的發展規範以包括新的擬議長者日間護理中心。	2019年3月12日
A/SK–TLS/55	西貢井欄樹丈量約份第253約地段第586號（部分）、第587號（部分）、第588號（部分）、第589號、第590號、第591號（部分）、第592號（部分）及第593號（部分）和毗連政府土地	擬議公用事業設施裝置（污水泵房和地底污水渠）及挖土工程（1.5米至12米深）	回應部門的意見、提交顯示擬議發展的合成照片、園境設計總圖／園境設計圖、交通評審圖、樹木調查報告，以及景觀評估	2019年3月19日

城市規劃委員會

2019年2月26日