

■責任編輯：黃遠楷

香港**文匯報**WEN WEI PO

■國家統計局數據顯示，連續第二個月出現20個城市二手房價格集中下跌。圖為長沙樓盤。

資料圖片

內地一手樓價續回軟

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）在持續發力的房地產調控下，內地樓價上漲的勢頭得到控制。國家統計局昨日發佈7月份70個大中城市商品房價格統計數據顯示，連續第二個月出現20個城市二手房價格集中下跌，北京、天津、青島、武漢、長沙、濟南等一二線熱點城市出現在下跌城市名單中。

數據顯示，當月上海、天津和南充等3個城市房價環比小幅下降，其他城市房價均環比持平或上升。平頂山、大理、廈門、西安和成都領銜新房價格漲幅，南京、重慶、成都、武漢、大連、海口、貴陽、昆明、西安等18個二線或省會城市新房環比漲幅超過1%，上海、天津和南充則位列跌幅榜前三。

滬津新房價格急跌

二手房方面，有20個城市二手房價格環比下跌，覆蓋一二三四線城市，既有北京等一線城市，也有天津、青島、武漢、長沙、濟南等熱點城市，還有貴陽、海口等新房漲價、二手房跌價的城市。不過仍有太原、洛陽、寧波、合肥、西寧、廈門、無錫和包頭等8個城市二手房價格漲幅超過1%。

中原地產首席市場分析師張大偉指出，從7月市場數據看，房價漲幅基本平穩，市場淡季非常明顯，不論是環比還是同比，6至7月70大城市房價的漲幅在繼續回落。6至7月份二手房價格有20個城市下調，是2019年最高。

房企剎停投資開發

國家統計局日前發佈的數據顯示，7月以來，房地產企業在購地、新開工以及開發投資等方面出現全面「踩剎車」跡象。今年首7個月，房地產商土地購置面積和土地成交價款同比跌近三成；房屋新開工面積增速較1至6月份回落；房地產開發投資增速比1至6月份回落0.3個百分點。易居研究院研究員沈昕指出，3月和4月份部份城市房地產市場出現一波「小陽春」行情，但5月份以來這波短暫反彈很快結束，房地產開發投資、房屋新開工面積等多項指標增速已連續3個月回落，說明房企的投資和開發開始降速。

7月以來監管部門密集加強對房地產金融的風險把控，警示房地產金融風險，連續5次發佈政策嚴管房地產信託及美元債，8月則展開針對32城市的檢查，約束房地產貸款額度。

土地市場成交降溫

與此同時，7月土地市場退燒，全國熱點的一二線城市合計土地成交1,059宗，成交土地金額3,581.7億元人民幣，土地成交溢價率只有12%，相比之前幾個月明顯下調，顯示最近房地產領域融資收緊的預期逐漸影響到土地市場。

張大偉預計，8月是市場慣例淡季，預計房價下調城市將繼續明顯增加，7月房價上漲過快的城市會有加碼政策，平頂山、大理、廈門、西安、成都、金華、南京、徐州、五環、寧波、包頭、太原等7月房價上漲過快的城市近期可能加碼房地產調控。

融資管控升級 房地產銷售承壓

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）對於7月70大中城市商品房住宅銷售價格變動情況，仲量聯行分析，在高壓的樓市政策及市場資金管控之下，不論是房地產開發投資數據，還是銷售數據均出現放緩，「可以預見，土地市場降溫、新開工增速下滑，將推動未來房地產開發投資增速繼續回落。」

仲量聯行認為，「不將房地產作為短期刺激經濟的手段」大原則下，對於房地產行業的資金管控正在加速收緊。5月銀保監會下發「23號文」，要求嚴格管理銀行及信託對開發商的融資後，信託、海外債、銀行貸款等監管新政頻出，房企融資壓力不斷增大。數據顯示，1至7月份房地產開發企業到位資金同比增長7%，較上月回落0.2個百分點，已連續3個月增速回落。

近期監管層將針對32個熱點城市的房貸業務展開專項檢查，該行預計，融資管控

升級之下，未來土地市場將進一步降溫；而房貸實際利率上行及個人房貸政策收緊，將使未來銷售市場承壓，從而影響房企的資金回籠速度，加上其他融資渠道的收緊，未來房地產開發企業將面臨更嚴峻的挑戰。

樓市政策風險極低

第一太平戴維斯中國市場研究部高級董事簡可亦指出，7月有26個城市新建商品住宅均價增速加快，37個增速減慢，拖累整體增速。不過，政府在繼續嚴控房價漲勢的同時，亦加大人才引入力度，吸引受過高等教育的勞動力向主要城市遷移，從而推動當地新興產業發展、提高經濟生產力。簡可認為，當前房價增速進一步緩和，加之實體市場走勢平穩，據此預測下半年房地產市場出現政策風險的概率極低。

綠地擬瀋陽投資300億

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）由綠地控股旗下天津建工、瀋陽市級國有平台公司瀋陽盛京房產經營集團公司共同組建的瀋陽城市建設集團公司昨日揭牌。最新成立的瀋陽城建集團，由天津建工佔股70%、瀋陽國資佔股30%。新公司成立後，盡快完成向經營團隊轉讓股權，最終形成天津建工51%、瀋陽國資30%、管理團隊及骨幹員工佔股19%的三元股權結構。據初步規劃，瀋

陽城建集團3年內將努力發展到營業規模100億元（人民幣，下同），積極參與當地國企混改，成為當地城市發展建設的主力軍。這是在瀋陽地區組建的第一家混合所有制大型城市建設集團。

此外，綠地控股並與瀋陽市政府簽約戰略合作，未來5年內擬在瀋陽市投資300億元，包括但不限於房地產開發、基礎設施建設、城市綜合開發等項目。

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，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(2F)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）或傳真(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(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	就申請提出意見的期限
A/NE–LT/672	新界大埔林村白牛石丈量約份第10約地段第432號	臨時倉庫存放建築材料（瓷磚）（為期3年）	2019年8月23日
A/NE–TKL/624	新界粉嶺馬尾下丈量約份第76約地段1831號B分段餘段(部分)及1834號C分段餘段(部分)	擬議臨時露天存放建築材料（為期3年）	2019年8月23日
A/NE–WKS/12	新界打鼓嶺禾徑山村丈量約份第79約禾徑山地段第25號	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇）	2019年8月23日
A/SK–HC/315	新界西貢蠔涌丈量約份第244約地段第569號餘段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2019年8月23日
A/TM–LTYY/377	新界屯門藍地新慶村丈量約份第130約地段第225號B分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇–小型屋宇)	2019年8月23日
A/TM–LTYY/378	新界屯門藍地新慶村丈量約份第130約地段第225號C分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇–小型屋宇)	2019年8月23日
A/YL–KTS/828	元朗高埔村丈量約份第103約地段第235號餘段(部分)	擬議公用事業設施裝置（無線電發射站及天線）	2019年8月23日
A/YL–KTS/829	元朗錦田吉慶圍236號盈匯坊M舖	臨時娛樂場所（室內兒童遊樂場）連附屬設施（為期3年）	2019年8月23日
A/YL–KTS/830	元朗錦田吉慶圍236號盈匯坊B2舖	擬議臨時食肆（為期5年）	2019年8月23日
A/YL–ST/556	元朗新田丈量約份第102約地段第180號餘段及第182號C分段餘段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業（為期3年）	2019年8月23日
A/YL–TT/479	新界元朗水蕉新村丈量約份第116約地段第5155號、第5157號、第5160號、第5161號、第5162號及第5163號和毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場（私家車及不超過5.5噸的輕型貨車）連附屬收費處（為期3年）	2019年8月23日
A/YL–TYST/977	新界元朗丹桂村丈量約份第124約地段第2611號A分段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業（零售商店售賣園藝設備及戶外傢俱）（為期3年）	2019年8月23日
A/YL–TYST/978	新界元朗白沙村丈量約份第119約地段第1170號B分段第2小分段(部分)、第1170號B分段第3小分段(部分)、第1170號B分段第4小分段餘段、第1170號B分段第5小分段(部分)、第1170號B分段餘段(部分)及第1173號	臨時貨倉存放建築材料及電子產品（為期3年）	2019年8月23日
A/HSK/181	元朗廈村丈量約份第125約地段第1926號（部分）、第1927號餘段(部分)、第1928號(部分)、第1931號餘段(部分)、第1932號(部分)、第1936號B分段餘段(部分)、第1937號餘段(部分)及第1941號B分段餘段(部分)	臨時露天存放建築材料、貨櫃車及貨櫃車拖架（為期3年）	2019年8月30日
A/ST/973	新界沙田火炭坳背灣街30–32號華耀工業中心L1樓7C室	商店及服務行業（零售商店及快餐店）	2019年8月30日
A/TM–LTYY/380	新界屯門藍地黃崗圍路丈量約份第130約地段第1156號餘段(部分)及第1157號(部分)和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(寵物用品及食品商店)(為期3年)	2019年8月30日

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/TM–LTYY/381	新界屯門藍地丈量約份第130約地段第212號餘段、第232號、第233號、第234號、第235號、第236號餘段、第237號、第238號、第239號、第243號、第244號、第246號餘段、第246號A分段、第246號B分段、第247號、第367號及第368號餘段和毗連政府土地	擬議住宅發展(分層住宅)	2019年8月30日
A/TM–LTYY/382	新界屯門順達街丈量約份第124約地段第3659號B分段第3小分段餘段及第3676號餘段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(地產代理)(為期3年)	2019年8月30日
A/YL–HTF/1097	元朗流浮山丈量約份第128約地段第209號(部分)、第214號A分段(部分)、第214號餘段、第215號A分段(部分)、第215號B分段(部分)、第220號及第221號(部分)和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）（為期3年）	2019年8月30日
A/H17/140	香港南灣南灣道39號	擬議略為放寬上蓋面積及建築物高度限制，以作准許的分層住宅用途	2019年9月6日
A/K5/809	九龍荔枝角青山道489–491號香港工業中心A座地下A2工場部份	商店及服務行業	2019年9月6日
A/K11/235	九龍新蒲崗六合街21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)	2019年9月6日
A/KC/465	新界葵涌業成街22號	擬議略為放寬地積比率限制作經常准許的工業發展	2019年9月6日
A/NE–TKL/625	新界打鼓嶺坪壠丈量約份第84約地段第175及176號	擬議臨時露天存放建築機械及貨櫃（為期3年）	2019年9月6日
A/TM–LTYY/383	新界屯門藍地丈量約份第130約地段第2883號	擬議住宅發展	2019年9月6日
A/TWW/119	荃灣西青龍頭地段第1號餘段	擬議遊客中心	2019年9月6日
A/YL–PS/593	新界元朗屏山丈量約份第122約地段第255號餘段(部分)、第261號餘段(部分)、第262號餘段(部分)及第263號(部分)	臨時建築材料商店及批發（為期3年）	2019年9月6日
A/YL–PS/594	新界元朗屏山丈量約份第122約地段第384號(部分)、第387號C分段第1小分段餘段(部分)、第387號C分段第2小分段餘段(部分)、第387號C分段第3小分段餘段(部分)、第388號(部分)及第390號(部分)和毗連政府土地	臨時公眾私家車及輕型貨車停車場（為期3年）	2019年9月6日

2019年8月16日

城市規劃委員會

申請酒牌續期公告 DOUX

現特通告：梁定康其地址為新界青衣青泰苑D座通泰閣20/F 6室，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道726號彌敦道726 18樓DOUX的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2019年8月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DOUX

Notice is hereby given that Leung Ting Hong of Flat 6, 20/F., Block D, Tung Tai House, Ching Tai Court, Tsing Yi, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DOUX situated at 18/F., 726 Nathan Road, No. 726 Nathan Road, Mong Kok, Kowloon. 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th August 2019

申請酒牌續期公告 SHAO

現特通告：屈漢昌其地址為九龍文福道21號公主台B座5字樓，現向酒牌局申請位於九龍九龍城般咸道15號典雅大廈地下4號舖SHAO的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2019年8月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SHAO

Notice is hereby given that Wat Hon Cheong of Flat B, 5/F., Princess Terrace, 21 Man Fuk Road, Ho Man Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHAO situated at Shop 4, G/F., Classic Mansion, 15 Soares Avenue, Kowloon City, Kowloon. 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th August 2019

申請酒牌續期公告 滿樂潮州

現特通告：洪白梅其地址為香港東涌逸東邨滄逸樓2704室，現向酒牌局申請位於香港大嶼山東涌達東路20號東薈城地下G22號舖滿樂潮州的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2019年8月16日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MOON LOK CHIU CHOW

Notice is hereby given that HONG, Baimei of Room 4, 27/F., Yu Yat House, Yat Tung Estate, Tung Chung, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Moon Lok Chiu Chow situated at Unit G22, G/F., Citygate 20 Tat Tung Road, Tung Chung, Lantau Island, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 16th August 2019

匯聚商機

廣告熱線：2873 9888 2873 9842

傳真：2873 0009