

責任編輯：黃遠楷

2019年11月1日(星期五)

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府放寬按揭樓價上限，美國又落實聯儲局減息，連帶本港四大銀行都將最優惠利率減息八分之一厘，刺激發展商於11月爭相推盤吸金，業界估計，月內將有至少6個新盤合共約2,568伙出擊，當中不乏豪宅項目。信置夥中電集團合作的何文田嘉道理豪宅盤名為St. George's Mansions，正待批預售樓花同意書，最快有機會於11月推售。



黃永光(右三)稱St. George's Mansions大門向嘉道理道內街，於區內具競爭優勢。右二為田兆源。香港文匯報記者梁悅琴攝



恆大·珺瓏灣昨推售225伙，僅沽出約32伙。香港文匯報記者攝

信和置業副主席黃永光表示，自己小時候已於St. George's Mansions附近上學，對該地段情有獨鍾，今次與中電合作，亦吸收了中電集團股東嘉道理家族於英國興建豪宅經驗的新元素，更請來紐約建築師Robert A. M. Stern為該盤設計出具備傳承價值的豪宅，包括派專人前往葡萄牙石礦挑選石材，每方呎建築費將是信置旗下分層住宅項目的新高。

黃永光心儀 St. George's Mansions

據介紹，Robert A. M. Stern對該盤選取色調亦配合同區其他已落成洋房的顏色，以便與周邊環境融為一體，而屬一級歷史建築的中電總部鐘樓將保留，並由信置負責保育。黃永光稱，該盤有別於同區樓盤，大門向嘉道理道內街，為具競爭力的優勢之一，更表示自己都會視乎該盤定價考慮購入1伙自用。信置營業部聯席董事田兆源指出，St. George's Mansions正待批預售樓花同意書，最快有機會於11月推售，由於區內以出租洋房為主，甚少豪宅新供應，現時已接獲不少大家族查詢對該盤感興趣。該盤由3座分層住宅大樓組成，共有175伙，大部分單位為三房及四房戶，三房戶實用面積約1,800方呎，四房戶實用面積2,000方呎至2,100方呎，另有少量實用面積約800方呎的兩房戶，及連平台或連天台的特色戶。項目預計關鍵日期2021年4月。

對於本港四大銀行下調最優惠利率，田兆源認為，此舉令買家更有信心入市，有助穩定樓市。

飛鵝山道三號上載樓書

此外，中國海外旗下的西貢飛鵝山道三號昨日上載售樓書，提供5座洋房，全部連私人泳池，其中4幢實用面積為3,525方呎，最大一伙為1號屋，實用面積3,766方呎，連1,249方呎花園及984方呎天台。新地於東半山的豪宅盤CENTRAL PEAK亦會於月內推出，據悉，項目單位將以招標發售。

中小型住宅繼續發力，佳明集團旗下的青衣明翹匯今日發售首批388伙，當中13伙以招標發售。路勁地產旗下的元朗山水盈最快下週初開伙，首月發售。中國恒大旗下的屯門掃管笏恆大·珺瓏灣第2期早前已公佈首發售單位共250伙，料有望月內推售。

回顧10月新盤市場，政府於10月16日公佈放寬按揭樓價上限，刺激1,000萬元以下一二手樓交投，單計下半月一手盤售逾1,000伙，比上半月只有約200伙成交急升4倍，總結10月一手盤合共售出約1,251伙，與9月份售出1,395伙相比仍下跌約10%。

富豪·悅庭洋房3550萬沽

其中，中國恒大旗下的屯門掃管笏恆大·珺瓏灣第1期過去4日合共售出約276伙，佔本周首階段推售單位550伙約50%。不過，該盤銷情已見轉慢，昨日所推售225伙，僅售出約32伙，銷售率約14%。

百利保夥富豪酒店合作的元朗洪水橋富豪·悅庭昨日以3,550萬元售出71B號洋房，該洋房屬四房四套間格，實用面積為2,777方呎，花園面積為912方呎，呎價約12,784元，當中包括發展商代繳印花稅(上限4.25%)，但不包括車位。此外，買家日後可額外以320萬元行使兩個住宅車位的認購權利。

銀行減息 二手即反價封盤

香港文匯報訊(記者 黎梓田)美國宣佈減息，本地四大銀行火速跟隨減息八分之一厘。樓市前景去向未明，各大屋苑出現多宗反價封盤。其中九龍灣德福花園有高層2房叫價由770萬元反價30萬元至800萬元待售，加幅近4%；而將軍澳新都城同類反價，有低層3房反價20萬元，叫價由820萬元加至840萬元。

德福高層加價3.9%

中原地產陳子麟透露，九龍灣德福花園錄得8間放盤反價或封盤，佔整體放盤96間的接近一成，其中G座高層5室，面積517方呎，屬2房間隔，業主原叫價770萬元，於昨日有銀行宣佈減息後，叫價上調至800萬元，加幅為3.9%。同屋苑C座高層13室，面積517方呎採2房間隔，原本768萬元連租約放售，最近業主封盤停售。中原地產趙鴻運表示，太古城也有零星封盤

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)、於會議前上載至委員會網頁，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	就進一步資料提出意見的期限
Y/H/5/5	香港灣仔山地段1、1A、2和3號、船街55號(南面)、捷船街1-5號、船街53號(妙鏡壺)和毗連政府土地	把「休憩用地」、「住宅(丙類)」、「政府、機構或社區(2)」地帶改劃為「綜合發展區」地帶	2019年11月8日
Y/NE-LYT/14	新界粉嶺丈量約份第51約多個地段及毗連政府土地	把「康樂」地帶改劃為「其他指定用途」註明「社區/康樂設施及粉嶺繞道暨商業/住宅發展」地帶	2019年11月8日
Y/TP/28	大埔蕉坑丈量約份第34約及第36約的多個地段和毗連的政府土地	把申請地點「住宅(丙類)10」改劃為「住宅(乙類)11」	2019年11月8日
Y/TP/30	新界大埔鳳園大埔市地段第183號A分段第1小分段(部分)及丈量約份第11約多幅地段和毗連政府土地	把申請地點由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(乙類)11」地帶	2019年11月15日
Y/YL-KTS/6	元朗錦田南橋匯路丈量約份第106約地段第2160號餘段KTS/15上「綜合發展區」地帶的註釋	修訂錦田南分區計劃大綱核准圖編號S/YL-2160號餘段KTS/15上「綜合發展區」地帶的註釋	2019年11月15日

2019年11月1日 城市規劃委員會

LA/ECC/15801/2016 (DP34) DCEC 638 /2017

香港特別行政區 區域法院 僱員補償案2017年第638號

有關申請為：- 申請人 KWOK TAK CHOI 與 第一答辯人 YEUNG KIN LEUNG trading as MOK CHEONG GLASS ENG 第二答辯人 HING LUNG INTERIOR DESIGN AND ENGINEERING LIMITED 第三答辯人 陳富榮

茲有下列文件呈遞法院：- (1) 2018年12月12日由區域法院李樹池法官頒布的命令蓋印副本；及 (2) 2018年12月12日的經修訂申請書。第三答辯人地址不詳，現可向香港灣仔港灣道12號灣仔法院大樓6層區域法院登記處申請領取該等文件副本各一份。如於一個月內第三答辯人仍未與該登記處聯絡，則法院可在其缺席下聆訊本案。 司法常務官

刊登廣告熱線：2873 9888 傳真：2873 0009

申請新酒牌公告 神燈海鮮酒家

現特通告：孫德利其地址為九龍秀茂坪曉光街21號曉麗苑E座曉安閣18字樓1806室，現向酒牌局申請位於九龍佐敦長樂街14-20號1樓及14-16號地下18A號舖神燈海鮮酒家新酒牌。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字樓酒牌局秘書處。 日期：2019年11月1日

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)、於會議前上載至委員會網頁，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/L-LWKS/3	大嶼山羌山丈量約份第311約地段第724號(部分)	把「政府、機構或社區(1)」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶	2019年11月8日
Y/TP/31	新界大埔洞梓丈量約份第12約及第14約多個地段及毗連的政府土地	把「綠化地帶」改劃為「綜合發展區(2)」地帶以及「綜合發展區(3)」地帶	2019年11月8日

2019年11月1日 城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章)

《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29》的建議修訂

根據法庭對一宗司法覆核申請的裁決，城市規劃委員會(下稱「委員會」)就一份有關《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/26》的申述所作的決定，須發還委員會重新考慮。

委員會考慮有關申述後，已依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6B(8)條決定建議修訂現行的《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29》。建議修訂項目載於下面的附表。附表內對受建議修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，修訂圖則編號R/S/K13/26-B1則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

建議的修訂可於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)瀏覽，並會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15樓城市規劃委員會秘書處；
  - (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
  - (iii) 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；
  - (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
  - (v) 九龍觀塘觀塘道398號嘉城大廈地下觀塘民政事務處。
- 按照條例第6D(1)條，任何人(但如建議的修訂是在考慮該人作出的任何申述或提出的任何意見後建議的，則該人除外)可就建議的修訂向委員會作出進一步申述。進一步申述須以書面作出，並須不遲於2019年11月8日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第6D(2)條，進一步申述須示明：

- (a) 該進一步申述所關乎的建議修訂；
- (b) 該進一步申述是為支持還是反對建議修訂而作出的；及
- (c) 該進一步申述的理由。

經修訂的關於「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」的城規會規劃指引編號29B(下稱「規劃指引編號29B」)，於2018年11月公布並於2019年生效。任何打算作出進一步申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的進一步申述亦應符合規劃指引所列明的規定，特別是進一步申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字符，則有關進一步申述會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求進一步申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第6D(4)條，任何根據條例第6D(1)條向委員會作出的進一步申述，會於正常辦公時間內在上述地點(ii)及(iii)供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的草圖作出決定為止。

個人資料的聲明			
委員會就每宗進一步申述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以下用途：			
(a) 核實「進一步申述人」及獲授權代理人的身份；			
(b) 處理有關進一步申述，包括公布進一步申述供公眾查閱，同時公布「進一步申述人」的姓名供公眾查閱；以及			
(c) 方便「進一步申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。			

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 建議對《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29》所作修訂項目附表

- 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目
  - A項 - 刪除位於「其他指定用途」註明「高質(2)」地帶內臨豐街至常怡道的建築物間距規定，把該部分土地的建築物高度限制由主水平基準上22米修訂為主水平基準上170米。
- 就圖則《註釋》作出的修訂項目
  - 修訂「其他指定用途」註明「高質」地帶《註釋》的「備註」，以刪除臨豐街至常怡道的建築物間距規定。

2019年10月18日 城市規劃委員會

刊登廣告熱線 28739888/ 28739842