

社會氣氛轉平靜 發展商爭相推盤走貨

# Wetland Seasons Park最快下月賣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港社會氣氛轉平靜，發展商爭相出擊推新盤，市場估計下月有至少有2,377伙新盤推出市場。其中日前以逾422億元投得西九高鐵站商業地王的新地昨公佈，旗下天水圍濕地公園路項目第一期命名為Wetland Seasons Park，新地副董事總經理雷霆表示，該盤正待批預售樓花同意書，預計最快於12月中推出發售，或屬集團今年底壓軸新盤，並相信中美貿易談判可望短期內達成協議，目前是推盤的好時機。

## 計劃12月推售新盤資料

樓盤	單位數目
啓德嘉峯匯	1,006伙
天水圍Wetland Seasons Park	710伙
長沙灣恆大·睿峰	414伙
嘉道理道St. George's Mansions	175伙
東半山CENTRAL PEAK第1期	53伙
東半山CENTRAL PEAK第2期	19伙

■製表:香港文匯報記者 梁悅琴



▲新地公佈，旗下天水圍濕地公園路住宅項目第一期命名為Wetland Seasons Park。圖左至右為雷霆及胡致遠。

記者梁悅琴 攝

▼低市價政策仍見吸引力。啓德嘉峯匯首日開放示範單位予公眾參觀，獲不少市民前來參觀。



新地代理總經理胡致遠表示，濕地公園路項目共分三期發展，合共提供1,727伙。其中第一期Wetland Seasons Park共有710伙，採用階梯式設計，包括8座樓高10層的住宅大樓、4座樓高5層的低座別墅、以及10座洋房。其中標準戶涵蓋一房至三房，主打兩房戶佔69%，一房佔5.5%，三房佔25.5%，同時迎合上車客或換樓客需要，特色戶佔一期單位數目20%。

他指出，由於同區已很久沒有新盤推售，

會擴闊參考價區域，惟項目標準戶主打兩房及以下，相信有不少單位可受惠政府放寬按保。雷霆表示，該盤屬低密度設計，地積比率只有1.5倍，貼鄰全港唯一一個濕地公園，相當獨特。

### CENTRAL PEAK或下月底登場

雷霆稱，同系港島東半山司徒拔道18號的CENTRAL PEAK會視乎示範單位的準備進度，有機會於下月底或明年初推出。

### 恆大·睿峰上樓書最細203呎

內房中國恆大旗下位處長沙灣東京街的恆大·睿峰昨日上載售樓書，項目提供414伙，包括開放式至3房間隔，實用面積203至758方呎，最細一伙為東翼5樓D室，實用203方呎另連181方呎平台。項目預計於2021年10月底落成，樓花期長約23個月。

日前已公佈以低市價約6%推出首張208伙價單的啟德嘉峯匯，昨日下午3時開始開

放設於北角的示範單位予公眾參觀，發展商嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，該盤將於今日起收票，預計下周展開首輪銷售之前，有機會加推，且有一定加價空間，並指，同系同區嘉匯部分單位成交呎價高達3萬元。

他指出，嘉峯匯的開放式戶Studio Plus單位內設有趟門，方便買家配合不同類型傢俬，亦可隨時變為一房戶。對於美國總統特朗普正式簽署《香港人權與民主法案》，他

認為，此舉屬姿態上的表態多於實際上的影響，相信對香港樓市沒有直接影響。

新盤成交方面，新世界旗下元朗臻頤昨天沽出一伙一房戶，單位為22樓A9，實用面積330方呎，成交價564.1萬元，呎價17,094元。據悉，買家被發展商近日推出的全新付款方法所吸引，買家只需於簽署臨時買賣合約時繳付相等於樓價5%之訂金，餘額均可於成交時繳付。盤開售至今共沽出229伙，套現逾12億元。

## 城市規劃條例(第131章)

### 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核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) 新界沙田上禾雀路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。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/tbp/>)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17(2G)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17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

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以前以電話(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在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在會議轉播室，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處及政府部門，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；及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書處及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/YL-PN/58	新界元朗流浮山下白泥稔灣路丈量約份第133號地段第74號(部分)	拒絕臨時農作物及蔬菜收集站(為期3年)及填土的申請	2019年12月6日
A/YL-TT/480	新界元朗白沙村丈量約份第119號地段第1153號餘段(部分)和毗連政府土地	拒絕臨時汽車修理工場(為期3年的申請)	2019年12月13日
A/K1/259	尖沙咀柯士甸道8號香港童軍中心地下部份及地庫部份	拒絕臨時食肆(餐廳)的規劃許可續期(為期3年的申請)	2019年12月20日
A/NE-TK/674	新界大埔汀角丈量約份第29號地段第722號A分段(部分)、第725號餘段(部分)、第762號(部分)及第763號餘段和毗連政府土地	拒絕臨時停車場(只限私家車)(為期3年的申請)	2019年12月20日
A/YL-NTM/391	元朗牛潭尾丈量約份第104號地段第232號(部分)、第233號(部分)、第235號(部分)及第236號餘段(部分)和毗連政府土地	拒絕填土及填塘，以作准許的農業用途的申請	2019年12月20日

城市規劃委員會

## 啟德標書兩年減67% 仲量行看淡地價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)仲量聯行昨天公佈的《住宅銷售報告》指出，政府今年推出招標的啟德區住宅地皮所吸引的平均入標數目跌至5.5份，較兩年前大減67%，數字反映發

展商投地趨審慎。

於11月13日截標的啟德(新九龍

地皮(新九龍內地段6577號)，並列發展商合組財團參與競投政府地皮，尤其大型地皮，但同時也反映發展商在樓市下行風險增加下，嘗試減低投資額及風險。

### 組財團投地減風險

仲量聯行資本市場部資深董事莫凱傑表示，儘管其中一個原因是有多

地皮(新九龍內地段6553號)低27%。

她補充，香港八月至十月的失業率再升至3.1%，屬經濟衰退的初期跡象；加上香港政治局勢未明朗持續影響市場氣氛。在此情況下，發展商在短期至中期會繼續採取審慎策略投地，將導致地價下跌。

### 經濟已有衰退跡象

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如指出，啟德地皮(新九龍內地段6554號)以15.95億港元售予由中海、恒

萬沽出賬面值近900萬元。

網上圖片



長德工業大廈於1971年落成，樓齡逾48年。

## 黃竹坑長德工業大廈全幢招標

香港文匯報訊 世邦魏理仕獲業主委任為獨家代理，公開招標出售香港黃竹坑道30號長德工業大廈100%業權，截標日期為12月20日正午。

### 業權集齊100%便於重建

長德工業大廈於1971年落成，樓齡逾48年，現為樓高15層的工業大廈。地盤呈三面單邊，佔地約9,800平方呎，最高可建建築面積約14.7萬平方呎，極具重建潛力。從短線角度考慮，是次標售集齊100%業權，買家購入後可重建為新式工業大廈或補地價作寫字樓用；長線角度而言，可併購毗鄰大廈擴大發展

規模。該物業出入口正設於香葉道，信步可至黃竹坑港鐵站，經由港鐵接駁各核心商業區，交通便利。物業景觀開揚，可享深灣及海洋公園景致。

世邦魏理仕香港資本市場部資深董事楊偉禮表示，物業坐落於香葉道並面向港鐵站，出入便捷，投資潛力看高一線。事實上，沿香葉道只有25幢物業，屬單一業權可供重建更奇貨可居，可謂買少見少。未來隨着黃竹坑站上蓋項目相繼落成，將提供近5,000伙豪華住宅單位及約50萬平方呎大型商場，不論在人流、消費能力以至整體環境都會帶來全新面貌，黃竹坑區商業價值肯定得以提升。