

# 過江龍佳兆業 35 億奪屯門宅地

## 首在港中標官地 作價近市場預期上限

再有內房投得香港住宅地皮，屯門第 48 區青山公路青山灣段住宅地皮上周五收到 16 份標書後，地政總署火速於昨日開標，地皮由佳兆業以 35 億元投得，每方呎樓面地價約 6,005 元。以「黑馬」姿態投得地皮的佳兆業，今次屬首次在港中標官地。該公司表示，目前仍未有具體發展計劃，但強調睇好香港市場，會繼續在港物色發展機會。

香港文匯報記者 顏倫樂



### 青山灣住宅地小檔案

◆地盤面積	145,722 方呎
◆可建樓面	582,887 方呎
◆地皮成交價	35 億元
◆每方呎樓面地價	6,005 元
◆中標財團	佳兆業

製表：香港文匯報記者 顏倫樂



▲上週親身入標的佳兆業蔡晉表示，今次為公司首次中標香港住宅官地，主要是看好大灣區發展，並相信最近的香港社會動盪屬短暫影響。資料圖片

屯門青山灣住宅地鄰近黃金海岸、滿名山及哈羅國際學校，佔地約 145,722 方呎，可建總樓面約 582,887 方呎。翻查資料，市場此前對地皮預測估值介乎約 29.1 億元至 37.9 億元，每方呎樓面地價 5,000 元至 6,500 元。觀乎佳兆業 35 億元中標價，符合市場預期，每方呎樓面地價約 6,005 元。

### 屯門地價 5 個月平 7.6%

屯門一帶近年批出不少土地，對上兩幅土地分別為屯門第 56 區管翠路及屯門景秀里與景峰徑交界，於 2017 年 6 月及 2019 年 8 月批出，每呎樓面地價分別為 6,700 元及 6,499 元，今次地價與上述兩地相比，分別下調 10% 及 7.6%。

今次項目在上周五截收 16 份標書，除

佳兆業外，其他入標財團包括新地、會德豐、長實、恒地等實力強勁的地產商，最終佳兆業中標可謂令外界跌眼鏡。佳兆業傳媒及投資者關係部總監蔡晉表示，今次為公司首次中標香港住宅官地，主要看好大灣區發展，而香港作為大灣區發展的一員，對本港經濟前景有信心，認為國際金融中心角色不變。

### 佳兆業：項目在規劃中

雖然最近香港社會動盪，但他相信影響短暫，強調香港市場仍然具有吸引力。他表示，公司在港仍在物色發展機會，並沒有具體對哪類型地皮較感興趣，不同地段都會研究，亦不排除投資舊樓作樓宇更新項目。至於今次投得地皮的發展方向，他指項目仍然在規劃中，現階段未能透露

相關投資額或規劃細節。

據了解，佳兆業 2014 年底曾發生債務違約等，但已走出陰霾，公司現主要於內地進行房地產開發，業務主力在大灣區，因其龐大的灣區舊改儲備(舊房改造)，有「舊改之王」的稱號。

### 港資考慮多料出價保守

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，今次地價屬偏高水平成交，顯示中資出價進取。他認為，近期香港政治事件，導致香港地產商於投地時較多考慮，加上他們土地儲備普遍較多，相較於在港市場急需土地發展的中資企業，出價會明顯保守。資料顯示，今次為短期內再有中資中標土地，上月 18 日中信泰富以 32 億元投得大坑道 135 號住宅地。

張翹楚又指，由於政府已明言每年私宅土地供應將減少，加上中資競爭，相信往後土地招標競爭較大，地價折讓亦會越來越少。

萊坊執行董事、估價及諮詢部主管林浩文表示，項目預料將建中小型單位，總投資額約 55 億元至 65 億元左右，落成後每呎可賣約 14,000 元起。他指，今次中標價反映發展商對後市有信心，近年可提供中小型單位的土地供應不多，個別發展商有需要增加土地儲備及發展項目。

他續說，項目交通不俗，但區內商業及生活配套不足。地皮形狀不規則，剪裁會有一定難度，加上據知有潛在山泥傾瀉及礫石瀉墜等風險，以及附近墳墓，地產商開發時有一定挑戰。

## 中海油產量目標 增至 5.3 億桶



中海油首席執行官兼總裁徐可強(右)及首席財務官謝尉志。香港文匯報記者周曉菁攝

香港文匯報訊(記者 周曉菁)中海油(0883)昨日發佈 2020 年經營策略和發展計劃，調高全年淨產量目標至 5.2 億至 5.3 億桶油當量，石油和天然氣佔比約為 8 比 2。首席財務官謝尉志於記者會上指，去年全年淨產量預計達到 5.03 億桶油當量，較原本 4.8 億至 4.9 億桶油當量的目標，超額完成約 2.6%。

### 年內將有 10 新項目投產

謝尉志介紹，全年資本支出預算為 850 億至 950 億元人民幣，較去年最多可增加約 18.4%。勘探、開發及生產資本化預計分別佔資本支出預算總額的約 20%，58% 及 20%。年內，公司計劃鑽探 227 口勘探井，預計將有 10 個新項目投產。至於 2021 年和 2022 年公司淨產量目標分別為約 5.55 億桶油當量和約 5.9 億桶油當量。公司近年拓展海上風電項目，料將 3% 至 5% 資本開支投放其中，且有計劃提高其業務比重。他透露，位於江蘇的風電項目即將完工並投入使用，擬在廣東、江蘇、山東及福建等地爭取發掘優質項目，不排除與其他企業合作。

### 中東局勢不穩 油價難測

中東局勢不穩導致油價震盪，徐可強認為難以預測油價走勢，強調會關注局勢變化，專注於管控制本、儲量產量，應對國際油價的波動，以出色的業績回報股東。

談及國家向外企開放油氣勘探和開採權限，徐可強認為是國家深化礦產資源改革的重要舉措，進一步開放內地油氣市場的辦法。在日益有競爭的市場環境之下，會在有限的礦權範圍內，盡全力且有效率地勘探油氣資源。

## 長沙灣 WEST PARK 或本周開價



長沙灣 WEST PARK 外觀。香港文匯報記者 梁悅琴攝

WEST PARK 兩房裝修示範單位。香港文匯報記者 梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)農曆新年前多個新盤爭相出擊，興勝創建旗下長沙灣現樓上車盤 WEST PARK 前日上載售樓書，興勝項目管理董事周嘉峯昨表示，該盤最快本週內開價，首張價單 30 伙，價錢參考南昌站上蓋匯豐同面積單位，希望大家開心，料超過 90% 單位售價千萬元以下，作為政府去年 10 月中放寬按揭後首個推售的現樓盤，最快在農曆新年前發售。資料顯示，目前匯豐若單單位二手呎價約 2.6 萬元。

### 現樓示範單位日內開放

周嘉峯指出，位於通州街的 WEST PARK 樓高 25 層，共有 63 伙，住宅佔 21 層，每層 3 伙，面積分別為 333、339 及 493 方呎，主打兩房或兩房連閱讀室。其中，15 樓以下的 C 室為一房戶(共有 11 伙)，16 樓以上 C 室為兩房戶(共有 10 伙)，面積均為 333 方呎，14 樓以上的 A 及 B 室均可望海景。

項目亦有 4 伙特色戶，包括平台及天台戶各佔 2 伙。該盤現樓示範單位會於日內開放予公眾參觀。

他表示，近期天水圍新盤銷情反應好，加上政府改變公私營房屋供應比例，私宅供應量會減少，以及去年 10 月中放寬按揭樓價上限，都是利好樓市因素。

中原地產亞太區住宅部副主席陳永傑表示，受惠中央降準、中美即將簽訂首階段貿易協議及本港「社會運動」轉靜，睇樓活動回復正常，本月首 12 天一手成交錄得逾 800 宗成交，已超過上月約 500 宗，二手成交亦已轉旺，樓市已「偷步」現小陽春，預料本月一手成交量達 1,500 宗。

### 明翹匯臻頤各錄成交

其他新盤方面，佳明集團營業及事務總監顏景鳳表示，青衣明翹匯昨日連沽 2 伙花園特色戶，成交價合共 1,098.1 萬元。成交單位為第 1A 座 1 樓 E 室及第 2 座 1 樓 G

室，面積同為 278 方呎，成交價 578.1 萬元及 520 萬元，呎價 20,795 元及 18,705 元。至於新世界旗下元朗臻頤昨沽 22 樓 A2 室，面積 437 呎，為兩房單位，成交價 722.1 萬元，呎價 16,524 元。

### Wetland Seasons Park 首錄撻訂

另外，新地旗下天水圍 Wetland Seasons Park 首錄 2 宗撻訂個案，成交記錄冊顯示，第 6 座 2 樓 A3 室，面積 455 方呎，以 557.84 萬售出，買家撻訂還沒收 5% 訂金，涉資近 28 萬元；第 20 座地下 B1 室，面積 852 方呎，成交價 1,062.47 萬元，買家撻訂同遭沒收 5% 訂金，涉逾 53 萬元。

無獨有偶，內房龍湖聯合景泰富合作發展的啟德尚·肆溫再錄得撻訂個案，來自第 2 座 8 樓 D 室，面積 558 方呎，較早時以 1,375.49 萬元售出，買家最終取消交易，料遭發展商沒收 5% 訂金，涉 69 萬元。

## 峻弦蝕逾 1200 萬

香港文匯報訊(記者 黎梓田)繼曾騰「亞洲樓王」的西半山天匯出現蝕讓逾億元個案後，牛池灣峻弦 1 座 38 樓 A 室頂層複式天台屋亦現蝕 1,200 萬元二手成交。

土地註冊處資料顯示，峻弦 1 座 38 樓 A 室頂層複式天台屋，面積 3,555 方呎，以 8,600 萬元連三個車位沽出，呎價 24,191 元，買家為李文超(LI WENCHAO)。原業主謝心利(XIE XINLI)於 2013 年 4 月向新地以 9,342 萬元連三個車位購入，計及雜費開支，料損手逾 1,200 萬元。

金匯地產黃曉虹表示，該物業早於 2017 年已放盤，最初叫價 1.38 億元，至 2018 年開價降至 1.18 億元，最終累減 5,200 萬元終獲承接。大碼豪宅遭殃非冰山一

角，稍早前有消息指，西半山天匯高層複式 B 室，面積 4,664 方呎，受「修例風波」令豪宅交投急跌影響，原業主數度減價後以約 2.95 億元沽出，呎價 63,250 元。

### 「亞洲樓王」蝕過億

原業主 2015 年斥 3.92 億元一手買入，計及其他開支，料蝕逾 1 億元。資料顯示，單位過去兩年數次轉按，估計業主財困而大幅減價。

### 迎海 2 房貶值 102 萬

此外，世紀 21 奇豐物業黎健峯表示，馬鞍山迎海 7 座高層 B 室，面積 569 方呎，2 房間隔，以 880 萬元獲買家承接，呎價 15,466 元。原業主於 2016 年 11 月以 982 萬元購入，賬面貶值 10%。

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗新田丈量約份第 99 約地段第 253 號，第 254 號，第 255 號，第 256 號，第 257 號，第 258 號，第 259 號，第 260 號，第 261 號，第 262 號，第 264 號，第 265 號，第 266 號，第 267 號，第 268 號，第 270 號，第 279 號 B 段餘段，第 280 號及第 372 號 D 段餘段的擁有人，本公司計劃根據城市規劃條例第 16 條，將在新界元朗新田丈量約份第 99 約地段第 253 號，第 254 號，第 255 號，第 256 號，第 257 號，第 258 號，第 259 號，第 260 號，第 261 號(部份)，第 262 號(部份)，第 264 號(部份)，第 265 號，第 266 號，第 267 號，第 268 號，第 270 號，第 279 號 B 段餘段(部份)，第 280 號及第 372 號 D 段餘段(部份)及毗鄰政府土地申請規劃許可，用作「臨時公眾停車場(包括私家車、貨櫃車及重型貨車)及附屬設施(包括汽車維修場、地盤寫字樓及飯堂)、存放五金製品及建築材料、及貨物裝卸及貨運設施」，為期 3 年。

富合益有限公司

2020年1月14日

### 申請酒牌續期公告 韓食堂明洞

現特通告：潘春杏其地址為新界大埔安泰路 1 號大埔廣場第一層 60 號舖，現向酒牌局申請位於新界大埔安泰路 1 號大埔廣場第一層 60 號舖韓食堂明洞的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓 4 樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月14日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 韓食堂明洞

Notice is hereby given that Pan Chunxing of Unit 60, Level 1, Tai Po Plaza, No. 1 On Tai Road, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 韓食堂明洞 situated at Unit 60, Level 1, Tai Po Plaza, No. 1 On Tai Road, Tai Po, New Territories. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th January 2020

刊登廣告熱線  
28739888 / 28739842