

### 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) 新界沙田上禾輦路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)、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)、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

Table with 4 columns: 申請編號, 地點, 申請用途, 就申請提出意見的期限

城市規劃委員會 2020年2月11日

### 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) 新界沙田上禾輦路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)、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

Table with 5 columns: 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

城市規劃委員會 2020年2月11日

# 君柏二手蝕讓盤遭撻訂

新冠肺炎肆虐,樓市交投冷清,市民套現自保的心態下,引發近日多宗蝕讓及撻訂。入伙不久的馬頭角君柏出現一個本來蝕讓售出的4房單位,新買家於本月初出現肺炎確診個案後即取消交易,估計損失超過350萬元。

香港文匯報記者黎梓田

土地註冊處資料顯示,亞皆老街君柏一個4房單位,單位為1座低層B室,面積1,687方呎,原於1月初以2,900萬元易手,惟在2月初香港陸續有新型冠狀病毒肺炎確診個案後,有關買賣登記取消。市場人士估計新買家撻訂機會大,連同訂金及佣金在內,料損手超過350萬元。

### 買家損失逾350萬元

據悉,原業主於2016年10月以3,483.9萬元購入,並採用成交期限長達12年的「Z138先住後付」付款計劃。不過,該買家於2017年4月改用建期付款,成交價調整至3,667.3萬元,以今次二手成交價2,900萬元計,原業主持貨3年多,賬面蝕約767.3萬元或逾20%。但由於當年買家可享發展商送出的現金回贈,故未知實際蝕讓金額。

### 海灣灣首錄二手蝕讓

市場消息指,油塘海灣灣亦錄得首宗蝕讓二手成交,為1A座中層E室,面積295方呎,於上月以570萬元成交,呎價約19,322元。原業主去年5月以634萬元以一手購入,賬面虧蝕一成,更因單位



亞皆老街君柏4房單位業主以2,900萬元沽出,賬面蝕767.3萬元或20%,但買家撻訂,反沒收數以百萬訂金。

未過SSD期限,需要支付15%的額外印花稅,但未知稅款由新買家或業主支付,涉資85.5萬元。西貢逸瓏園2座地下連花園單位近日亦蝕讓,面積986方呎,連825方呎花園,近日以1,700萬元易手,較2016年購入價1,805萬元,賬面蝕約105萬元,低市價約15%。

### 愛海頌再錄撻訂個案

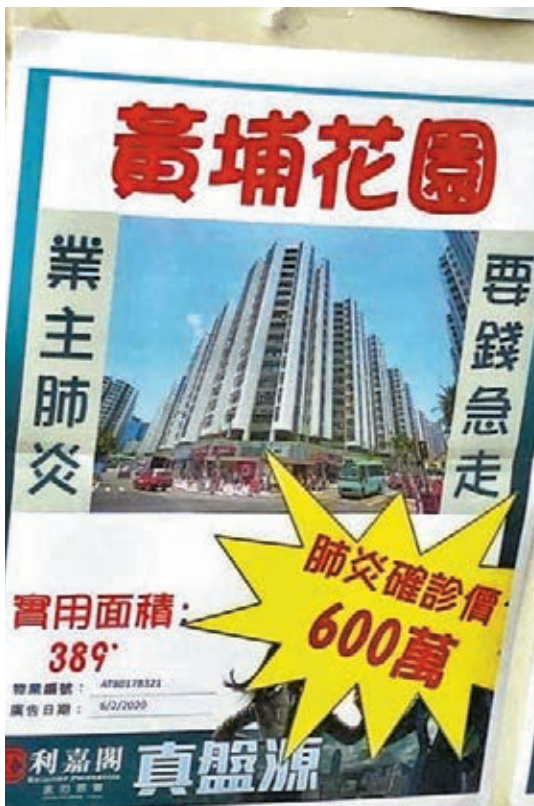
一手市場方面,新冠肺炎疫情加劇,新盤市場2月以來已累錄約7宗撻訂,最新錄得一宗長實深水埗愛海頌撻訂。成交記錄顯示,1座9樓B室,面

積497方呎,原於2月2日以835.9萬元售出,但買家目前已取消交易,料遭沒收5%訂金涉約42萬元。

### 信和頂層蝕逾170萬

商業物業亦錄蝕讓個案,土地註冊處資料顯示,旺角信和中心頂層全層,於去年底以4,000萬元易手,以全層面積4,643方呎計,呎價僅8,615元,呎價為近5年低價。原業主於2012年10月以4,000萬元購入,持貨逾7年,賬面平手離場,若計算印花稅4.25%交易雜費等,蝕逾170萬元或逾4%。

# 「肺炎盤」博宣傳 利嘉閣急下架



以「業主肺炎、要錢急走」叫賣的紅磡黃埔花園兩房單位,業界指其並不是新冠肺炎死者的單位。網上圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)有代理為求生意竟用上出位字眼,市場流傳一則利嘉閣分行廣告,以「業主肺炎、要錢急走」及「肺炎確診價600萬」來叫價推銷紅磡黃埔花園兩房單位,引來誤導之嫌。

### 黃埔花園兩房賣600萬

據區內代理行表示,現時該屋苑叫價600萬元放盤只有第2期9座極低層兩房戶,面積389方呎,並非早前確診新冠肺炎並出現首宗死亡事故的第

11期1座單位。 廖偉強指廣告有失實陳述

利嘉閣地產總裁廖偉強回應指,有關廣告有失實陳述,亦對業主構成影響,「這類廣告絕對不能刊登」,已將廣告下架,可能是近來生意淡靜,有同事「比較心急」,公司將對事件作出指引。地產代理監管局提醒,地產代理在宣傳物業時,不可發放內容失實或具誤導性廣告,否則有機會被地監局處分。

## 2月新盤成交挫88%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新冠肺炎疫情影響下,本月首10日一手成交量只有約62宗成交,比上月同期錄得約500宗,下跌約88%,昨日更只售出1伙。根據成交記錄顯示,中國恒大旗下屯門恒大·珺瓏灣第1期昨日售出1伙,為第1座18樓H室,面積223方呎,成交價426.1萬元,呎價約1.91萬元。

### OASIS加推6伙

另一邊廂,趁港鐵屯馬綫一期於本周五通車,啟德站亦會啟用,會德豐地產旗卜啟德

OASIS KAI TAK 昨加推6伙低座單位,全部來自低座D座,面積388方呎及639方呎,價單定價1,163.7萬至1,906.9萬元,價單呎價29,685至30,142元。

發展商除提供90天即供付款外,還加入1,088日先住後付付款方式,最高折扣均為14.5%,折實價995萬元至1,630.4萬元,折實呎價2.53萬元至2.57萬元。

該盤於本周五以先到先得形式發售10伙,包括昨日加推單位,另有10伙同日起進行招標發售。

# 特斯拉上海工廠復工

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道)特斯拉上海工廠昨日迎來鼠年第一個開工日,此前受疫情影響,該廠曾應當地政府要求自1月30日起停工。因停產超過一周,特斯拉方面預計國產Model 3新車生產將推遲一周或一周半,並輕微影響公司首季盈利能力。

目擊特斯拉上海工廠復工的消息人士在社交媒體上稱,昨日早上8點不到,就有載着員工的巴士運送工人進入工廠,所有人均佩戴口罩,僅允許授權車輛入內,安全和防疫措施十分到位。

對於特斯拉停產一段時間,有消費者擔心交付會被延遲。對此,特斯拉對外事務副總裁陶琳在微博上稱,目前看起來原定農曆新年後2月初的交付會暫緩,特斯拉會盡力在疫情好轉後補上之前暫緩的

速度,各種計劃正在制定中。

### Model 3量產料遲一周半

特斯拉首席財務官Zach Kirkhorn也在電話會議上表示,Model 3的量產將推遲一周或一周半。他認為停產可能會「輕微」影響公司在首季盈利能力,不過考慮到中國製造的Model 3只佔特斯拉季度利潤的一小部分,整體來看不會對公司財務造成太大的影響。

上海市政府則表態會積極幫助特斯拉的復工,市政府新聞發言人徐威早前表示,針對特斯拉等重點生產企業的特點和復工中碰到的實際困難,將全力協調,幫助企業盡快投入生產,能夠正常生產。全國乘聯會秘書長崔東樹認為,隨着特斯拉國產



■特斯拉成為中國最早一批復工的車企之一,員工進入廠區均佩戴口罩。中新社

化的提升,未來國產Model 3的價格預計到下半年有望降至25萬元(人民幣,下同),相較現時29.905萬元售價,降幅接近17%。

## 中信証券:內地3月才完全復工

香港文匯報訊(記者 殷考玲)新冠肺炎疫情導致內地大量企業延後復工,中信証券昨日發表報告指出,內地節後復工情況並不理想,復工時間或會進一步延後,部分企業可能面臨生產經營延後、資金周轉受壓等難題,但考慮到目前政策支援力度較大,延後復工對企業的影響只屬階段性。

報告指出,結合市政交通情況,預計實現完全復工的時間可能在3月初前後,若考慮到外地返工隔離期,復工時間有進一步延後的可能。

### 階段性勞動力短缺

該行認為,延遲復工對宏觀經濟的影響主要體現在企業生產上,可能導致企業生產經營延後以及資金周轉受壓,考慮到當前政策上進一步加大對企業的資金支持力度,延後復工對企業生產的影響更多體現為階段性的勞動力短缺,大規模的企業違約甚至發生系統性風險的概率較低。行業方面,延遲復工對製造業、服務業的影響較大,但對地產、基建

的影響相對較小。

此外,當前企業的復工情況仍不理想,春運的前半段是各企業員工返鄉的窗口期,而春運的後半段則是員工開始相繼復崗,至春運結束後員工復工也基本完成。

不過該行估算,復工的完全實現可能仍需22至23天即是3月1日前後,同時考慮到外地返工人員仍需7天至14天的隔離期,復工時間可能會進一步延後。