

東濤苑居二價860萬沽破頂

樓市由疫市進入小陽春，門檻較低的資助房屋價格迅速上升。根據房委會資料顯示，5月份全港共錄得161宗居屋第二市場成交，較4月份205宗減少21%，惟個別屋苑造價仍刷出新高。盛產「居屋王」的筲箕灣東濤苑錄得666方呎單位以未補地價的860萬元沽出，創屋苑未補地價歷史新高。

■香港文匯報記者 黎梓田、梁悅琴

該單位為筲箕灣東濤苑D座高層6室，實用面積666方呎，三房戶。據區內代理表示，業主於2008年12月以「海嘯價」275.59萬元入市，向銀行承造九成按揭，首期低至27.56萬元，原本叫價880萬元放售，直至上月以860萬元沽出單位，創屋苑未補價新高，呎價12,913元。業主持貨近12年，單位升值逾兩倍，賬面賺584.41萬元。

油翠苑首見「8球」成交

觀塘居屋油翠苑，一個實用面積639方呎的高層戶，成交價800萬元，屬屋苑造價首次達「8球」水平，呎價12,520元。荃灣居屋尚翠苑一個438方呎的中層戶，則以530萬元成交，呎價12,100元。毗鄰南昌站新盤匯璽的公屋南昌邨，5月錄得2宗未補地價成交。其中1個成交單位

為昌逸樓5座低層12室，實用面積436方呎，上月以390萬元沽出，呎價8,945元，創該屋邨未補價新高呎價。而另一個實用面積494方呎低層單位，則以419萬元賣出，造價創該屋邨未補價次高。另外，青衣邨一個實用面積544方呎的中層戶，以388萬元成交，創項目未補價新高，呎價7,132元。

彩明苑綠表售690萬

美聯物業黃麗貞表示，有公屋客以居二價690萬元購入將軍澳居屋彩明苑三房戶。該單位為彩明苑E座彩桃閣高層05室，實用面積650方呎，屬3房間隔，內櫥企理，吸引原居於藍田區之公屋客換樓，綠表成交價690萬元，呎價約10,615元。資料顯示，原業主於2010年9月斥資約209.22萬元購得，是次轉手賬面獲利480.78萬元，升值約2.3倍。



■筲箕灣東濤苑D座高層單位，近日以未補地價的860萬元沽出，創屋苑未補地價歷史新高。 資料圖片

傳普樂道7號獲6億洽購

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）山頂獨立屋地難求，市場盛傳由印度富商持有的山頂普樂道7號有買家出價6億元獲洽購至尾聲，一旦落實成交，將較2016年最初放售時叫價7.5億元劈價20%，每呎樓面地價約17.92萬元。山頂普樂道7號屋地為周星馳舊居，現時由印度富商持有，據了解，業主已將物業推出放售多年，2016年最初放售時叫價7.5億元，最新減價至6億元獲洽。物業佔地6,696方呎，現為一幢實用3,649方呎洋房，地積比率達0.5倍，可建樓面約3,348方呎。



■山頂普樂道7號為周星馳舊居，現由印度富商持有。 資料圖片

超購近75倍 The Campton 今售94伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）萬科香港旗下長沙灣The Campton今早開賣次輪94伙，並於昨日截票及進行抽籤分組，消息指累收7,123票，超額認購近75倍。該盤另推出11伙，將於6月12日起招標發售。

The Campton今早發售的94伙，實用面積369至761方呎，涵蓋一至三房戶，包括首度推出的乾濕分離三房戶、三房平台戶及三房半平台戶，及部分極高層兩房單位，折實價659.6萬至1,337.5萬元，折實呎價16,171元至20,304元。

意峰標售5幢洋房

另外，香港興業旗下愉景灣意峰推出5幢洋房，於本周五起以每日截標方式發售，有關洋房包括5、9、10、11、16號屋，除11號屋為實用面積2,171方呎外，另外4間屋的實用面積均為2,023方呎，全部連花園、天台和平台。

英皇國際旗下西半山新盤半山捌號昨更新價單，引入低首期建築期計劃，買家於完成交易前只需先付樓價10%作首期，並享售價1%折扣優惠。

一號九龍道呎售2.4萬

新盤成交方面，信置旗下已屆現樓的長沙灣一號九龍道昨透過招標售出2伙高層一房連平台特色戶，分別為27樓B室及C室，實用面積分別為302及301方呎，成交價分別為747萬及745.9萬元，呎價分別為24,735元及24,781元，後者創項目新高呎價紀錄。

保利置業旗下啟德龍譽於5月共售出40伙，套現逾13.18億元，平均呎價約33,466元。項目於今年至今售出67伙，總銷售額逾19.14億元。保利置業銷售及市務部總監朱美儀指，龍譽現剩餘最後31套兩房至四房單位，當中大部分為高座單位並享有維港景觀，相信會受用家及投資客歡迎。

上月工商舖價量同創今年新高

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新冠肺炎疫情持續數月，工商舖價格持續調整，陸續吸引實力投資者及企業趁低增持物業，帶動5月份工商舖價量同創今年單月新高紀錄。中原（工商舖）資料顯示，5月份共錄得約258宗工商舖買賣個案，總成交金額約54.49億元，對比4月份分別增加約25%及3%，氣氛明顯轉好，當中大額成交更見突出。

中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，5月中上旬疫情有受控跡象，加上政府放寬限聚令等措施，令整體投資氣氛見好轉。5月份錄得個別大額交易，多集中於上環區，最矚目要數結好控股宣布購入上環中遠大廈一籃子寫字樓、商舖及車位物業，總面積約27,808方呎，作價約5億元。另外，凱龍瑞以約3.5億元售出上環豫泰商業大廈共8層商舖及寫字樓樓面，連天台廣告牌及命名權，單位總樓面面積約17,278方呎。

工商舖租賃表現則見穩定，他指，5月共

有約1,762宗租賃成交，對比4月上升約17%，更超越去年同期數字，反映市場對工商舖租務需求穩定。5月總成交額約9,876萬元，按月大幅上升約38%，惟仍未追上去年同期水平，5月數字較其下跌約36%。

商舖租賃轉趨活躍

當中備受打擊的商舖租賃市場於5月份見起色，該月共錄得約456宗租賃成交，對比4月約316宗增加約44%；總成交金額有約3,891萬元，按月有約42%升幅。5月舖租市場有轉活跡象，相信受惠於政府放寬個別防疫措施，令街上市民增多，而且租金持續調整，對部分商戶甚具吸引力，因而加快租舖步伐。

他認為，本港經濟前景不明朗，加上政府最新公布的4月份零售業總銷售額數據為241億元，挫36%，連跌15個月，預計本港政治及零售氣氛將影響整體投資表現，工商舖市場料會受壓，6月份整體交投量將受影響。

5月地產代理人數回升

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）樓市回穩，最近一二手成交量都有回暖現象，代理人數亦同步上升。地監局昨日公布，截至5月底，地產代理人數為39,555人，較4月的39,136人，按月增加419人或1.07%，為去年9月後，約8個月以來新高。當中反映分行數目的營業詳情說明書按月多57份至6,970份，為連跌6個月後再度上升。

地產代理監管局數據顯示，代理人數中，持有營業員牌照（S牌/細牌）的代理共21,333人，按月增加193人或0.9%；地產代理牌照（E牌/大牌）的持牌人數則有18,222人，按月減少226人或1.26%，為連跌6個月後再度上升。另外，反映中小型代理行數量的地產代理（公司）牌照有3,827



■地監局公布至5月底，地產代理人數為39,555人，為去年9月以來新高。 彭博

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）、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。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/H20/195	香港柴灣利眾街14–16號	擬略為放寬地積比率，以作准許的非污染工業用途	2020年6月9日
A/NE–FTA/197	新界新屋嶺文錦渡路丈量約份第90約地段第822號餘段(部分)	擬議填土工程	2020年6月9日
A/NE–LK/128	新界沙頭角下禾坑丈量約份第39約地段第1109號餘段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2020年6月9日
A/NE–TKLN/34	新界打鼓嶺北蓮麻坑路丈量約份第 80 約地段第487號B分段餘段(部分)、第488號、第489號、第490號、第491號、第495號、第497號、第572號A分段、第573號、第574號、第575號、第576號及第577號和毗連政府土地	擬議臨時私人會所（滑板訓練場及高爾夫球練習場）連附屬辦公室（為期2年）	2020年6月9日
A/ST/986	新界沙田火炭坳背灣灣街30–32號華耀工業中心L1樓10舖(部分)	商店及服務行業（快餐店）	2020年6月9日
A/TY/143	青衣市地段第108號餘段(部分)	臨時混凝土配料廠的規劃許可續期（為期5年）	2020年6月9日
A/TY/144	青衣市地段第108號餘段(部分)	臨時瀝青廠的規劃許可續期（為期5年）	2020年6月9日
A/YL–NSW/279	元朗南生圍丈量約份第104約地段第3719號G分段第9小分段餘段(部分)及第3719號G分段第10小分段(部分)	臨時食肆（酒樓餐廳）的規劃許可續期（為期3年）	2020年6月9日
A/YL–NSW/280	元朗南生圍丈量約份第115約地段第592號A分段餘段	擬議填土以作准許的農業用途	2020年6月9日
A/YL–PH/844	元朗八鄉梁屋村丈量約份第111約地段第1895號(部分)及第1913號(部分)和毗連政府土地	臨時建築材料倉庫（為期3年）	2020年6月9日
A/YL–TYST/1024	新界元朗唐人新村丈量約份第 119 約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心及露天存放建築材料/回收物料、建築機器、舊電器/電子產品和零件連附屬工場（為期3年）	2020年6月9日
A/H25/20	香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心(第一期)停車場地庫B1層部分	臨時商店及服務行業（汽車陳列室）（為期5年）	2020年6月16日
A/NE–MUP/149	新界沙頭角萬屋邊村丈量約份第37約地段第328號I分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2020年6月16日
A/YL–MP/294	新界元朗米埔丈量約份第104約地段第2239號B分段、第2239號C分段、第2239號D分段、第2239號E分段、第2239號F分段、第2239號G分段餘段、第2239號H分段餘段及第2239號餘段	擬議臨時自動洗車場（為期3年）	2020年6月16日
申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/YL–PS/608	新界元朗屏山丈量約份第121約地段第123號(部分)、第126號餘段(部分)、第130號(部分)、第131號(部分)、第132號餘段(部分)及第135號餘段(部分)	臨時公眾停車場（私家車）（為期3年）	2020年6月16日
A/HSK/230	元朗廈村丈量約份第124約地段第1262號(部分)	擬議臨時鋼筋加工工場連附屬辦公室（為期3年）	2020年6月23日
A/NE–LT/684	新界大埔放馬莆4C號毗連丈量約份第 19 約地段第2471號的政府土地	擬議食肆（餐廳戶外座位區）	2020年6月23日
A/NE–LYT/727	新界粉嶺簡頭村丈量約份第76約地段第1584號G分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2020年6月23日
A/NE–MUP/150	新界沙頭角萬屋邊村丈量約份第37約地段第328號E分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2020年6月23日
A/NE–MUP/151	新界沙頭角萬屋邊村丈量約份第37約地段第328號G分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2020年6月23日
A/TM–LTY/400	新界屯門藍地丈量約份第130約的政府土地（前藍地福音學校）	臨時康體文娛場所（運動訓練場地）（為期3年）	2020年6月23日
A/TM–LTY/401	新界屯門藍地順達街丈量約份第 124 約地段第 3866 號B 分段	擬議臨時商店及服務行業（為期3年）	2020年6月23日
A/YL/264	新界元朗大橋村丈量約份第120約大橋地段77號餘段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2020年6月23日
A/YL–KTN/714	元朗錦田北七星崗丈量約份第110約地段第157號餘段（部分）	擬議公用設施裝置（太陽能及風力發電系統）	2020年6月23日
A/YL–KTN/715	元朗錦田長春新村丈量約份第107約地段第1555號A分段（部分）、第1555號B分段、第1557號餘段(部分)、第1558號(部分)及第1559號(部分)	擬議臨時地盤辦公室及植物苗圃連附屬露天存放建築材料、維修工具及設備、園景設備及硬件及附屬員工停車場（為期3年）	2020年6月23日
A/YL–TYST/1030	新界元朗唐人新村丈量約份第119約地段第1343號(部分)、第1344號(部分)、第1345號(部分)、第1349號(部分)、第1351號(部分)及第1353號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉存放食品及電子產品（為期3年）	2020年6月23日
A/YL–TYST/1031	新界元朗丈量約份第121約地段第298號餘段	擬議公用事業設施裝置（太陽能發電系統）	2020年6月23日

城市規劃委員會

2020年6月2日