

責任編輯：曾浩榮

2020年7月10日 (星期五)

限聚令收緊 近百食肆剝停租舖

本港昨單日新增逾40宗確診個案，第三波疫情來勢洶洶，政府隨即宣布收緊「限聚令」，食肆生意再次遭殃。有市場人士透露，老闆們剝停租舖，近百宗食肆舖位相關的租務交投已即時凍結，預計舖租還有三五成成的下跌空間。

香港文匯報記者 黎梓田



港府昨宣布收緊「限聚令」，剛剛才見復甦的食肆生意恐再急跌。中通社

滙豐舖基金創始人及行政總裁李根興表示，限聚令再次收緊其實屬於市場預期之內，但對於舖市一定會產生打擊，特別是核心區或面積大（多於1,000方呎）的舖位，前者租金跌三至四成，後者則跌一至兩成。不過民生、外賣食肆以及魚菜檔舖租則能保持同一水平。

李根興預期，由於政府收緊限聚令「嚇窒」市場，所以未來2至3星期是「挫價時機」，他透露最近每日都有向20-30間放盤還價。不過他也認為，在疫苗出來之前，估計市場會「衰一個月之後再正常一個月」般反覆，相信情況會持續到明年暑假。

租務交投恐「打回原形」

利嘉閣（工商舖）地產商舖、商業及投資部高級營業董事鄭得明表示，早前疫情好轉，不少飲食店租客「出返嚟舖舖」，回歸市場的租客也有七至八成，並帶動舖位租務成交，租務成交由5月的260宗增加至6月的300多宗。惟現在疫情突然「來勢洶洶」，絕大部分的相關租務交投均凍結，估計租客需觀望多一個月，大約涉及100宗租務交投，料本月的租務交投回落至5月水平。

租金恐再跌3至5成

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，今次疫情再度爆發令市場對旅客回歸的期望落空，加上餐廳需遵守「社交距離」減少招待食客，估計租金還有下調空間。張翹楚坦言，在疫情及大環境變化下，商舖租金「永遠唔會去到谷底」，一來電子商舖的打擊尤甚，而且疫情反反覆覆下未來吉舖數量將會再增加，估計租金今年會再跌三至五成，大約餘下市值租金的三成左右。

帝御·金灣疫市衝刺 最快下周開價



帝御·金灣昨正式命名。左起：帝國集團董事郭基浩、帝國集團董事郭蕙珊，林達民，及香港小輪總經理何志盛。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港疫情反彈，惟發展商趁市旺加快推盤步伐。正當果菜嶺 KOKO HILLS 及日出康城 SEA TO SKY 明日（11日）對撼之際，帝國集團夥香港小輪合作屯門青山公路青山灣段8號項目第1期帝御·金灣已獲批預售樓花同意書，負責銷售的恒基物業代理營業（一）部總經理林達民昨表示，該盤最快下周上載售樓書、開價及開放示範單位，有機會於本月進行首輪銷售，售價參考近期開價較進取的新兩個新盤及同區同類型質素樓盤。

林達民指出，帝御分三期發展，第一期取名帝御·金灣，由第3及5座組成，提供611個單位，包括開放式、一房、一房半、兩房、兩房半，以及特色單位，實用面積185至1,267方呎，項目設有逾5.5萬方呎公用花園及遊樂地方，及設有2.6萬方呎雙住客會所，提供豪華遊艇會級的娛樂設施，項目關鍵日期2022年4月30日。

KOKO HILLS收票超額6.5倍

另一邊廂，將於明日進行首輪開售的果菜嶺 KOKO HILLS，發展商會德豐地產事務助理總經理陳惠慈昨指出，該盤已累收1,200票，以明日公開發售首批160伙計，超額認購6.5倍，該盤於今日截票，同時於明日推出5伙四房及平台特色戶招標發售。會德豐地產常務董事黃光耀相信，近日疫情再度爆發對項目銷售影響不大，料大機會加推單位。

有機會與國際學校合作

他認為，該盤位處大灣區樞紐中心位置，加上屯門、元朗、荃灣一帶都有不少年輕人居住，配合項目主打中小單位，料可吸引上車客及區內分支家庭客入市，並透露該盤有機會與鄰近的哈羅國際學校推出合作計劃。對於香港國安法正式實施，他指，從零售

曼克頓山四房海景戶劈812萬沽

香港文匯報訊 本港新冠肺炎爆發第三波疫情，不少業主情願大幅度減價先行止賺套現，美聯物業吳志輝表示，曼克頓山近日錄得劈價成交，有4房單位劈價19%，連車位以3,568萬元沽出，較今年初同類單位低1成。成交單位為曼克頓山2座高層A室，實用面積1,588方呎，屬4房雙套間房，望維港海景，連1車位，近日以3,568萬元成交，較原叫價約4,380萬元，大減約19%或812萬，折合實用呎價約22,469元。資料顯示，上址原業主於2007年10月斥資1,998.8萬元購入，是次轉手賬面獲利1,569.2萬元，升值約79%。

海逸豪園三房劈200萬易手

另一中產屋苑同樣錄得減價成交。海逸豪園高層三房套劈價200萬元沽2,100萬元，據利嘉閣地產潘立信表示，市場新近錄得紅磡海逸豪園12A座高層B室的二手成交個案，單位實用面積約1,103方呎，建築面積約1,384方呎，採三房連工人套間房，外望享全海景。單位原開價2,300萬元放售，大幅減價200萬或約9%，最終日前獲買家以2,100萬元以交吉形式承接，折合實用面積呎價約19,039元，建築面積呎價約15,173元。

城市規劃條例(第131章) 大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/16的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2019年7月9日將《大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/16》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/17》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/17》，會根據上述條例第5條，由2020年7月10日至2020年9月10日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱。

- (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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西區劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
- (vi) 新界元朗安寧路139至147號屏山鄉鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗依田東路1號十八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2020年9月10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處。

按照條例第6(2)條，申述須顯示－
(a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；及
(c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有)的話。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。
經修訂的關於《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。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合規劃指引所列規定的規定，特別是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數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求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。

收納了有關修訂項目的《大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/17》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處地籍圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地籍圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗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規劃指引的規定作下列用途：
(a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
(b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
(c) 方便「申述人」與委員會秘書及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) 大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/16 所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 把位於僑興路東面的一塊土地由「其他指定用途」註明「鄉郊用途」及「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。
- B項 把位於僑興路東面的一塊土地由「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶改劃為「住宅(丁類)」地帶。
- C項 把位於白沙山路東面的一塊土地由「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶改劃為「鄉村式發展(1)」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶《註釋》的「備註」內有關豁免計算地積比率的條款。
- (b) 修訂「鄉村式發展」地帶《註釋》的「規劃意向」，以納入「鄉村式發展(1)」支區的規劃意向。
- (c) 在「露天貯物」地帶《註釋》的第二欄用途內把「瀝青廠／混凝土配料廠」修訂為「混凝土配料廠」。
- (d) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入「政府、機構或社區(1)」支區。
- (e) 刪除「住宅(丙類)」及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶《註釋》的「備註」內有關上蓋面積的條款。
- (f) 在「自然保育區」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「野營地點」，及相應刪除「自然保育區」地帶第二欄用途內的「野營地點」。
- (g) 刪除「住宅(丁類)」、「鄉村式發展」及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (h) 在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (i) 修訂「住宅(丁類)」地帶《註釋》「備註」(b)的中文譯法，以符合《法定圖則註釋總表》。
- (j) 在「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」、「鄉村式發展」、「政府、機構或社區」、「康樂」、「其他指定用途」註明「鄉郊用途」及「綠化地帶」的《註釋》中，修訂「分層樓宇」為「分層住宅」。

2020年7月10日 城市規劃委員會

股票代碼：A股600663 股票簡稱：陸家嘴 編號：臨2020-026
B股900932 陸家B股

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
關於2020年度第三期超短期融資券發行結果的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

根據中國銀行間市場交易商協會出具的《接受註冊通知書》(中市協注[2019]SCP176號)，中國銀行間市場交易商協會接受公司超短期融資券註冊，註冊金額為70億元，註冊額度自上述通知書落款之日起2年內有效(詳見臨2019-026號公告)。

2020年7月6日至7日，公司發行了2020年度第三期超短期融資券(簡稱：20陸金開SCP003，代碼：012002406)，實際本期發行金額為人民幣15億元，期限為175天，發行價格為100/百元面值，發行利率為1.98%。募集資金已於2020年7月8日全額到賬。

上海銀行股份有限公司為此次超短期融資券發行的牽頭主承銷商和簿記管理人，上海浦東發展銀行股份有限公司為此次超短期融資券發行的聯席主承銷商。本次超短期融資券發行的有關文件詳見中國貨幣網(www.chinamoney.com.cn)和上海清算所網站(www.shclearing.com)。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
二〇二〇年七月十日

刊登廣告熱線 28739888/ 28739842

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。意見須註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/>)送交委員會秘書處。

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下列用途：
(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/TM/24	新界屯門興富街丈量約份第132約地段第1744號D分段第1小分段(部分)及第1744號D小分段餘段(部分)	把申請地點由「綠化地帶」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶	2020年7月31日

城市規劃委員會

2020年7月10日

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」)曾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。意見須註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/>)送交委員會秘書處。

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下列用途：
(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	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/YL-KTS/6	元朗錦田南錦匯路丈量約份第106約地段第2160號餘段及Y/L-KTS/15第547號餘段(部分)和毗連政府土地	修訂錦田南區計劃大綱核准圖編號S/2160號餘段及Y/L-KTS/15上「綜合發展區」地帶的註釋	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見、經修訂的排水影響評估和經修訂的環境評估。	2020年7月17日
Y/TKO/5	西貢坑口道丈量約份第224約地段第310號及毗連政府土地	把「住宅(丙類)1」地帶、「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)2」地帶及「綠化地帶」	回應渠務署和環保署的意見，並提交一份經修訂的環境評估。	2020年7月24日

城市規劃委員會

2020年7月10日

匯聚商機
廣告熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2873 0009