

疫情爆發 發展商開盤取態各異

御海灣帝御·金灣照去馬 OCEAN MARINI叫停先消毒

本港新冠肺炎疫情再次大爆發，發展商開盤取態各異。新地旗下屯門海皇路御海灣如常展開銷售部署，昨日上載售樓書，並計劃本周內開價及開放示範單位予公眾參觀，強調會加強售樓處消毒及分隔人流。帝國集團及香港小輪合作發展屯門青山公路帝御，金灣亦按原定計劃，最快本周內開價和開放示範單位。然而，會德豐地產旗下將軍澳日出康城OCEAN MARINI原定昨日下午公布貨尾銷售的部署最終取消，並指因應疫情緊張，旗下售樓處及示範單位昨日及今日暫停開放，作出升級清潔安排。

■香港文匯報記者 梁悅琴



■新地張卓敏(右)及林青龍介紹屯門御海灣售樓書。 記者梁悅琴攝

屯門御海灣昨日上載售樓書，提供263伙，全數以開放式廚房設計。標準單位共有249伙，面積254至514方呎，開放式、一房及兩房分別佔16%、47%及24%。另設14伙特色戶，連天台或平台，開放式至三房，面積254至692方呎。項目預計關鍵日期為2021年6月30日，樓花期約1年。

新地每小時多方消毒

對於疫情下照開價賣樓，新地表示，為預防疫情及為買家安全，項目位於九龍站環球貿易廣場的售樓處將設一系列防疫措施，包括每小時消毒、噴灑智慧殺菌塗層、設空氣淨化系統及訪客須佩戴口罩及量度體溫等。售樓處除分流參觀外，亦設有獨立空間供代理及買家使用，最多4人，客人離開後會清潔消毒。

林達民：確保全體安全

其他發展商方面，帝國集團及香港小輪合作發展、恒地負責銷售的屯門帝御·金灣銷售部署

暫時也未有改變。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目暫時保持原定計劃，最快本周內開價和開放示範單位。他強調，集團會強化售樓處和示範單位的清潔消毒工作，以確保客戶、代理和員工的安全。項目共有611伙，開放式單位面積185方呎起。

另一邊廂，會德豐地產旗下日出康城MARINI、GRAND MARINI、OCEAN MARINI，以及茶果嶺KOKO HILLS的售樓處及示範單位，昨日及今日暫停對外開放，並作出升級清潔安排。會德豐地產指，因應疫情緊張，為盡力減低社區擴散之風險，將旗下展覽廳進行全面消毒清潔，並正積極研究加強防疫措施，為員工及訪客健康帶來最大保障。

SEA TO SKY繼續開放

長實地產投資董事郭子威表示，鑑於近日新冠肺炎疫情有所變化，除要求客人及代理配合防疫之外，日出康城SEA TO SKY售樓處的消毒安排也會加強，現階段售樓處會保持正常開放。

調查：未見走難式移民潮



■美聯移民顧問高級策略總監鄭天殷(左)及美聯環球營業董事(國際房地產)周定國。

香港文匯報訊(記者 岑健樂)英國近日公布有關「英國國民(海外)護照」(BNO)最新草擬方案，有意放寬BNO持有人及其受養人進入及於英國居留的權利。美聯移民顧問聯同美聯環球為此進行「英國放寬BNO後港人移民及海外置業意向調查」，發現高達56%受訪者持有BNO。這批持有BNO的受訪者當中，約56%表示在英國公布上述安排後，移民意慾增長。不過，真正落實申請移民的人士未見上升，預期香港短期將不會出現「走難式」移民潮。

70%BNO持有人首選英國

此外，調查顯示，BNO最新方案公布後，逾7成(74%)持有BNO的受訪者，選擇英國為理想移民國，其次是上星期表示將延長香港人簽證期限至5年的澳洲，佔35%，傾向移民加拿大及美國的受訪者則分別佔約2成及1成。至於移民部署方面，逾半(54%)受訪者表示，將於3年至10年內離港移居海外，其次為欲於1年至3年內移民的港人，約佔3成；而打算即時離開、於1年內及10年或之後移民的市民則佔最少，分別只佔個位數的百分比。

美聯移民顧問高級策略總監鄭天殷表示，自BNO最新安排公布至今，真正落實申請移民的人士未見上升，可見港人觀望政策落實，普遍傾向中長遠審慎部署。鄭天殷估計主要原因是移居海外乃人生大事，須作周全準備，而且華人着重孝道，如其家中長者欲留在港，他們一般傾向在離港前為其作好相關安排，故較少港人能於短期內離港，預期香港短期將不會出現「走難式」移民潮。

近8成人有興趣海外置業

另一方面，除了移居外國，不少港人亦有意海外置業。調查數據顯示，近8成受訪者表示有興趣於海外置業，但並未落實購買物業；約11%則已經入市，而餘下的則並沒有購海外物業的打算。在有意於外國置業的人士之中，置業預算普遍為300萬至500萬元，約佔38%；其次為約100萬至300萬元，約佔3成；預算為500萬至1,000萬元的受訪者則較少，約佔18%。其餘則為預算在100萬或以下、或1,000萬以上的港人，分別只佔約1成及5%。

甲廈租金次季跌3.8%

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)新冠肺炎疫情爆發下，本港寫字樓租金持續回落。第一太平戴維斯昨日發表報告，本港甲級寫字樓租金第2季下跌3.8%，雖然相比第1季跌幅5.2%有所緩和，但已連續第4個季度下跌。當中，灣仔/銅鑼灣區跌幅最大，按季急跌5.7%。至於整體寫字樓租金已由去年第2季高位下跌11%。不過，中資仍在港擴張，一定程度紓緩寫字樓租金跌勢。

中資進駐紓緩跌勢

第一太平戴維斯發布第2季寫字樓租賃報告，甲級寫字樓租金於第2季下跌3.8%。以灣仔/銅鑼灣租金跌幅最大，跌幅5.7%，其次是中環及九龍東，分別跌4.9%及3.9%。

不過，來自內地科技公司仍在擴張，阿里巴巴於時代廣場承租多1層(約17,000方呎)，而抖音母公司字印跳動則簽訂3年租約，承租時代廣場約3,000方呎。一些大型

中資金融機構(招銀國際、民生銀行及東方金融等)亦已簽約於中環擴大大辦公空間，與此同時外國同行則考慮縮減規模。

第一太平戴維斯香港副董事總經理及商業樓宇租務部主管劉偉基表示，來自中資科技、金融行業及寫字樓空間營運商的需求回升，一定程度上紓緩了寫字樓租賃行情。另外，該行香港研究及顧問諮詢部主管盛世民預料，未來6個月的商業環境面臨諸多挑戰，越來越多公司選擇縮減規模或關閉公司，企業償付能力成為問題。

整體空置率突破6%

空置率方面，由3月的5.39%上升至6月的6.02%。中環及灣仔/銅鑼灣空置率於第2季度末分別達到5.6%及6.3%，較一年前的2.4%及2.5%大幅上升。該行認為，租賃市場疲軟，加上租戶因節省成本至遠離核心商業區，導致中環及灣仔/銅鑼灣空置率上升。

仲行：深圳成灣區增長動力

香港文匯報訊 仲量聯行最新發布的《粵港澳大灣區：前行之路》研究報告指出，深圳將是推動大灣區發展的最重要增長動力，可憑高度集中的科技及創新產業，推動相關行業及商業更廣泛的經濟發展。大灣區的下一階段發展，將需要發展金融及專業服務，香港具有的國際金融中心地位，將是下一階段的推動來源之一。

仲量聯行香港董事總經理兼大中華營運總監莫家文表示，香港具有金融中心地位將持續對寫字樓市場有支持作用，鄰近西九龍高鐵路站的寫字樓因往來內地交通更便捷，相信

將成為租戶的新目標。此外，未來5年內，除香港、深圳及廣州三大核心城市外，大灣區的增長動力將來自三大城市群：香港-珠海-澳門-深圳，深圳-中山及深圳-東莞-廣州-佛山。

仲量聯行預期，深圳中山大橋將助中山吸引更多物流發展，此行業在深圳因土地供應緊絀而愈來愈有利潤。同時，深圳部分製造商將考慮將工廠遷往中山，因此工人也將會搬遷，將帶旺中山的住宅市場，意味發展商大有發展機會。低端製造業遷往騰空深圳寶貴的土地，可容納更高價值的活動如研發及智能產業。

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(2)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(2)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(2)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

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/HSK/236	元朗厦村丈量約份第129約內多個地段和毗連政府土地	臨時貨倉連附屬地盤辦公室(為期3年)	2020年7月21日
A/K14/791	九龍觀塘鴻圖道44-46號世紀工商中心地下3A舖	商店及服務行業(便利店)	2020年7月21日
A/YL-KTN/718	元朗錦田高埔村丈量約份第103約地段第232號B分段第9小分段及第232號B分段餘段(部分)	臨時商店及服務行業(輪椅專用無障礙汽車陳列室)的規劃許可續期(為期3年)	2020年7月21日
A/YL-LFS/366	元朗流浮山丈量約份第129約地段第626號、第710號及第712號和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期3年)	2020年7月21日
A/YL-MP/296	新界元朗錦綉花園市中心C座1樓12號舖	學校(補習學校)	2020年7月21日
A/YL-MP/297	新界元朗錦綉花園市中心E座地下12及14號舖	學校(補習學校)	2020年7月21日
A/HSK/237	元朗厦村丈量約份第124約地段第67號(部分)、第68號(部分)及第69號(部分)	擬議臨時食肆(食堂)(為期3年)	2020年7月28日
A/HSK/238	元朗厦村丈量約份第125約地段第844號餘段(部分)及第845號(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放建築材料、建築機械、儲存倉庫及貨櫃車停車場(為期3年)	2020年7月28日
A/HSK/239	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第280號(部分)、第282號(部分)及第285號(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放可循環再造物料(包括金屬及塑膠品)(為期3年)	2020年7月28日
A/HSK/240	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第812號餘段和毗連政府土地	臨時公眾私家車停車場(為期3年)	2020年7月28日
A/HSK/241	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第1968號(部分)、第1970號(部分)、第1971號餘段(部分)、第1973號(部分)、第1975號餘段(部分)、第1978號(部分)及第1979號(部分)	臨時物流中心(為期3年)	2020年7月28日
A/NE-WKS/14	新界打鼓嶺龍尾頂丈量約份第79約的政府土地	擬議公用事業設施裝置(電訊無線電發射站及天線)及挖土工程	2020年7月28日
A/TKO/121	將軍澳第101區新界東南堆填區	擬議公用事業設施裝置(太陽能發電系統)	2020年7月28日
A/TM-LTY/403	新界元朗洪水橋和平新村丈量約份第124約地段第3055號	擬議臨時商店及服務行業(為期5年)	2020年7月28日
A/YL-KTN/720	元朗錦田大江埔丈量約份第110約地段第3號D分段及第8號K分段	擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)的規劃許可續期(為期3年)	2020年7月28日
A/YL-MP/298	元朗米埔丈量約份第104約地段第2873號	臨時商店及服務行業(為期3年)	2020年7月28日
A/YL-NTM/407	元朗牛潭尾丈量約份第105約地段第1402號、第1403號及第1405號	擬議臨時食肆(餐廳)(為期3年)	2020年7月28日

2020年7月14日

城市規劃委員會