

# 柏傲莊II收逾萬七票

多個新盤浪接浪登場，入票反應仍理想，新世界夥港鐵合作沙田大圍站柏傲莊II首批337伙昨晚截票，消息指，累收超過1.7萬票，超額登記逾49倍，該批單位於明日揀樓。另一邊廂，帝國集團夥香港小輪合作發展的屯門青山灣帝御·星濤次輪123伙於今晚截票，周日開售。負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，截至昨晚8時累收3,414票，當中中介人佔81票，超額登記逾26倍。

■香港文匯報記者 梁悅琴



恒基物業代理營業(一)部總經理林達民預期，明年本港住宅樓價升10%。

林達民預計，帝御·星濤最快下周初加推，由於與意向價1.55萬元仍有差距，預料加推時仍有提價空間。項目第三期帝御·嵐天剛於上月申請預售樓花同意書，預料於明年初農曆新年前推售，他稱，帝御·嵐天提供557伙，涵蓋開放式、一房至兩房連儲物室單位，以望內圍及哈羅香港國際學校為主，預計需求會相當龐大。

## 帝御·嵐天或明年初推售

由於項目鄰近5個泳灘，即黃金泳灘、新舊咖啡灣、加多利灣及青山灣，他表示，項目的雙住客會所Club Royale會與香港潛水總會旗下香港潛水協會合作，為住客以優惠價提供潛水訓練課程、協會註冊證書教練開辦的課程、水上運動產品及相關優惠折扣。

雖然美國大選結果尚未明朗，林達民認為，本港樓市走勢主要視乎本地經濟復甦速度，相信隨着疫情平穩，零售數據跌幅開始收窄，明年樓市將會在第二季逐漸復甦，料明年全年樓市升幅達一成。

## 本月內開放示位參觀

另外，恒基地產旗下尖沙咀德成街住宅項目正式命名為本木。恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，項目料於本月內開放示位予公眾參觀，最快本月內推售。

該盤提供172伙，地庫更設有兩層停車場，關鍵日期為2021年4月30日。項目涵蓋開放式至三房，當中兩房及三房單位佔約27%，一房戶佔約56%，而開放式單位則佔約17%。

至於新地旗下港島東半山司徒拔道超級豪宅CENTRAL PEAK第1期，上周公布首推4個標準分層單位於12月1日起招標，並於明年3月31日截標。據悉，發展商今次提供1,188日特長成交期(約3年零3個月)，兼買家可申請提早入住物業，並有3種付款方法。惟此特長成交期只適用於個人名義買家，亦不可再享有其他成交優惠，及使用發展商的備用一按貸款等。

據了解，提前入住許可期不可早於接納標書後的90日，但亦不可後於接納標書後的360日，且不可出租、分租單位，以及不可改變內部布局和間隔等。

## 恆大·峯峰呎價創新高

成交方面，中國恒大旗下長沙灣恆大·峯峰昨招標售出一個頂層連平台特色單位，呎價創項目新高。成交單位為東翼36樓B室，面積758方呎，屬3房1套房間隔，同時連一個約96方呎平台，以2,008.7萬元成交，呎價約26,500元，創項目呎價新高。

該盤將於今日推售98伙，包括71個2房單位及11個3房單位，以及5個開放式單位及11個1房單位，面積224至639方呎。該盤提供414伙，自去年底推售至今累沽逾174伙。



恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝(右)表示，尖沙咀本木最快本月內推售。

# 六大發展商 上季賣2110伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)雖然今年第三季疫情反覆，中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，六大發展商(長實、恒基地產、新世界、新鴻基地產、信和及會德豐)於第三季累售2,110伙單位，跟第二季2,230伙相若。由於10月發展商開始推售大型全新盤，市場反應相當熱烈，料第四季銷售數字續高。

今年年初爆發新冠肺炎疫情，整體樓市氣氛轉淡，六大發展商明顯減慢推盤，第一季累售1,584伙單位。其後第二季疫情放緩，六大發展商累售2,230伙單位，即使第三季爆發第三波疫情，數字仍然高企2,000伙水平以上，反映一手交投仍然保持穩定。

現時六大發展商待售貨尾為5,033伙，

連續4個月企穩5,000伙水平，未有因疫情而明顯積存貨尾。

## 待售貨尾企穩5千水平

按面積類別來看，中小型單位，即A類及B類單位，六大發展商現有貨尾共3,030伙，連續4個月維持於3,000伙水平。大型單位，即C類及DE類單位，六大發展商現時有2,003伙單位待售，連續4個月維持於2,000伙水平。

按房型類別，四房或以上，六大發展商現有貨尾669伙，為7個月新低。兩房及三房單位，六大發展商現有貨尾共3,073伙，為近4個月低位。開放式及一房單位，六大發展商現有貨尾1,291伙，連續5個月維持於1,200伙水平。

# 黃大仙正鳳樓申強拍

香港文匯報訊(記者 黎梓田)Top Prince Limited(頂邦有限公司)最新申請強拍黃大仙飛鳳街31至41號正鳳樓舊樓，以統一業權發展。該財團已集齊不少於91.11%業權，測量師估值約1.62億元。

## 地盤3900方呎 估值1.62億

據土地審裁處文件顯示，強拍申請舊樓位於黃大仙飛鳳街31至41號，財團集

齊91.11%業權。項目地盤面積約3,900方呎，現址為兩幢樓高5層的商住大廈，地下為商舖，樓上為住宅，於1971年落成，樓齡約49年，共有29個住宅單位，上述財團已購入所有住宅。物業現坐落於住宅(甲類)用地，以可重建地積比率約8.3倍計，可建樓面約3.24萬方呎。

連同上述申請，今年以來土地審裁處暫錄33宗強拍申請個案。是次申請強拍

的Top Prince Limited(頂邦有限公司)，董事之一為李名揚。而正鳳樓毗鄰、位於飛鳳街45號的天虹之家，近期亦獲財團積極收購並已申請強拍，買家為厚威有限公司，董事名單亦有李名揚。

上述兩項物業距港鐵黃大仙站約3至5分鐘步程，具重建價值，而兩者中間有一條巷仔分隔，未來須透過申請方能合併地盤重建發展，令地盤面積擴大至約1萬方呎。

## 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

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/H6/90	香港大坑道16號地下B3舖位	商店及服務行業	2020年11月13日
A/HSK/264	元朗厦村丈量約份第125約地段第798號A分段餘段(部分)、第799號(部分)、第800號(部分)、第801號(部分)、第802號(部分)及第804號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放五金廢料及物流中心(為期3年)	2020年11月13日
A/HSK/266	新界元朗屏山洪屋村丈量約份第127約地段第141號及第142號(部分)和毗連政府土地	臨時食肆及露天存放建築材料(為期3年)	2020年11月13日
A/HSK/267	新界元朗屏山洪屋村丈量約份第127約地段第157號(部分)	臨時汽車服務中心(為期3年)	2020年11月13日
A/NE-LK/133	新界沙頭角石涌凹丈量約份第39約地段第2468號、第2469號、第2470號、第2471號、第2472號、第2473號、第2474號、第2475號及第2476號	擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施(為期5年)	2020年11月13日
A/SK-TMT/68	新界西貢禾寮丈量約份第216約地段第318號D分段	擬議挖土工程，以作准許的農業用途	2020年11月13日
A/SLC/165	大嶼山石壁宏貝道近大浪灣村的政府土地	擬議公用事業設施裝置(電訊無線電發射站及天線)	2020年11月13日
A/SLC/166	大嶼山貝澳近羅屋村的政府土地	為了准許的由政府落實的水務工程而進行的挖土及填土工程	2020年11月13日
A/ST/991	新界沙田火炭坳背灣街2-12號威力工業中心7樓K室	康體文娛場所(瑜伽訓練場地)	2020年11月13日
A/YL/269	新界元朗丈量約份第120約地段第1727號餘段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(零售商店及附屬辦公室)(為期6年)	2020年11月13日
A/YL-NTM/410	元朗牛潭尾丈量約份第102約地段第2781號餘段、第2782號餘段、第2783號餘段、第2785號餘段、第2786號餘段、第2787號餘段、第2788號餘段、第2789號、第2791號、第2792號、第2793號A分段、第2793號B分段、第2794號、第2795號、第2962號餘段及第2963號餘段和毗連政府土地	臨時公眾停車場(包括貨櫃車)及附屬輪胎和車輛維修用途的規劃許可續期(為期3年)	2020年11月13日
A/YL-SK/293	元朗石崗上村丈量約份第114約地段第783號、第785號A分段及第785號餘段	擬議臨時商店及服務行業(為期5年)	2020年11月13日
A/YL-TYST/1057	新界元朗白沙村丈量約份第119約地段第1022號	臨時存放建築材料(為期3年)	2020年11月13日
A/HSK/268	新界元朗洪水橋丈量約份第124約地段第2429號餘段和毗連政府土地	臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車和旅遊車)的規劃許可續期(為期3年)	2020年11月20日
A/NE-LT/692	新界大埔林村麻布尾村丈量約份第8約地段第892號B分段餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2020年11月20日
A/NE-MUP/156	新界沙頭角萬屋邊村丈量約份第37約地段第661號C分段第1小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇)	2020年11月20日
A/SK-CWBN/59	新界西貢清水灣大埔仔丈量約份第227約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時私人停車場(私家車、輕型貨車及中型貨車)(為期3年)	2020年11月20日
A/ST-KYS/11	沙田花心坑丈量約份第193約地段第994號	擬議宗教機構(觀音亭)及填土	2020年11月20日
A/YL-KTN/736	元朗錦田高埔村丈量約份第103約地段第216號S分段第2小分段餘段、第216號S分段餘段、第237號B分段餘段、第237號B分段第3小分段餘段、第237號B分段第4小分段A分段、第237號B分段第4小分段B分段、第237號B分段第4小分段餘段、第237號B分段第5小分段餘	臨時商店及服務行業及食肆(餐廳戶外座位區)連附屬停車位(為期3年)	2020年11月20日
A/YL-TYST/1058	新界元朗山下村丈量約份第120約地段第2704號A分段及B分段(部分)、第2707號、第2708號、第2709號、第2710號及第2711號、丈量約份第121約地段第1638號、第1639號(部分)、第1640號(部分)、第1668號(部分)、第1669號(部分)、第1671號、第1672號、第1673號(部分)、第1674號(部分)及第1676號A及B分段(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉及露天存放回收物料(塑膠和金屬)連附屬工場(為期3年)	2020年11月20日
A/YL-TYST/1059	新界元朗唐屋村丈量約份第119約多個地段和毗連政府土地	臨時貨倉存放電子產品及露天存放建築材料/回收物料、建築機械、舊電器/舊電子產品和零件連附屬工場活動(為期3年)	2020年11月20日
A/HSK/270	新界元朗屏山洪天路丈量約份第124約地段第856號餘段、第857號餘段、第858號餘段、第859號餘段及第860號餘段、丈量約份第127約地段第238號、第239號及第367號	臨時危險品倉庫(第五類危險品)的規劃許可續期(為期3年)	2020年11月27日
A/K11/238	九龍新蒲崗四美街、七寶街及六合街的東啓德遊樂場	擬議康體文娛場所、運動場、公眾停車場(貨櫃車除外)及略為放寬建築物高度限制	2020年11月27日
A/NE-LK/134	新界沙頭角麻雀嶺新屋下丈量約份第39約地段第1367號(部分)	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2020年11月27日
A/NE-TKLN/37	新界打鼓嶺北松園下丈量約份第78約地段第388號A分段、第388號B分段、第388號餘段(部分)及第390號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期3年)	2020年11月27日
A/SK-TMT/69	新界西貢大網仔丈量約份第252約地段第65號、第96號及第98號餘段和毗連政府土地	擬議屋宇及填土及挖土工程	2020年11月27日
A/YL/271	新界元朗鳳麟路丈量約份第116約地段第4399號餘段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(為期6年)	2020年11月27日
A/YL-KTN/738	元朗錦田沙埔村丈量約份第107約地段第1613號C分段、第1613號D分段及第1613號F分段	擬議臨時商店及服務行業連附屬辦公室(為期5年)	2020年11月27日
A/YL-MP/300	元朗米埔丈量約份第104約地段第2905號C分段餘段(部分)和毗連政府土地	臨時商店及服務行業連附屬員工飯堂和地盤辦公室(為期3年)	2020年11月27日

2020年11月6日

城市規劃委員會