

# 馬鞍山海澄軒擬改劃純住宅

疫情重擊香港旅遊業，連帶酒店行業的生意亦大受打擊，酒店業出現萎縮。有見及此，長實9月時曾呈交城規會，申請就馬鞍山海澄軒海景酒店改做住宅用途，以發展住宅附設酒店的項目，當時提議興建637個住宅單位及194個酒店房間，但最近長實再呈交進一步建議，將酒店部分完全刪除，整個項目變成純住宅用途，提供758個住宅單位。

■香港文匯報記者 顏倫樂



項目改劃將變成純住宅發展，提供758個住宅單位。 資料圖片

長實近年在香港的土地儲備日益減少，為此集團正循不同途徑增加土儲，包括將旗下酒店改為住宅。今年初，長實向城規會申請將馬鞍山海澄軒海景酒店改建住宅，但後來長實撤回修訂，不過，9月長實又再次呈交一個相若方案，主要由現時「其他指定用途」註明「酒店」地帶，改劃為「住宅(甲類)12」地帶，以提供637個住宅單位及194個酒店房間。

現為1幢18層高酒店，鄰近馬鞍山站，於2002年10月開業，共提供831個房間，據發展商提交的最新方案，項目住宅樓面48.29萬方呎，另設有逾5.96萬方呎的非住宅樓面，總樓面面積約54.26萬方呎，較今年9月遞交的方案，總樓面減少4.92萬方呎或8.3%。據長實遞交的文件顯示，項目改劃後，住宅樓層每層設58伙，住戶共享4部升降機。

## 項目酒店部分完全刪除

然而，最近長實進一步改變計劃，打算將酒店部分全部刪除，項目變成純住宅發展，提供758個住宅單位，是繼去年初就天水圍嘉湖海逸酒店後，長實再就旗下酒店改劃為住宅發展。

## 旗下三間家庭式酒店已改劃

值得注意的是，海澄軒、海灣軒、海韻軒及雍澄軒是長實旗下四間「家庭式酒店」。發展商前年已就紅磡海灣軒及海韻軒申請重建為商廈獲批，連同今次海澄軒申請作住宅，換言之，其餘葵涌雍澄軒未有改建計劃。

資料顯示，馬鞍山海澄軒海景酒店



■弦雅首輪53伙今日開售。

# 弦雅首輪超購逾5.6倍

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新冠疫情嚴峻，加上政府收緊限聚令，新盤收票及銷情略為轉慢。佳兆業宏遠控股合作長沙灣弦雅首輪以價單發售53伙昨日截票，消息指，累收約350票，超額登記逾5.6倍，該批單位今日開售，另有2伙特色戶以招標發售。

## 本木單日沽8伙 套現逾8300萬

此外，恒基地產旗下尖沙咀本木昨日下午3時以先到先得方式發售12伙，截至昨晚9時，已沽8伙，銷售率逾66%，當中包括1伙開放式、4伙一房及3伙兩房，其中兩

房單位已全數獲認購，預計套現逾8,300萬元。買家以本地客源為主，當中亦有不少投資客。

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，對項目銷情非常滿意，正考慮周末加推新價單。項目至今累售106伙，佔可發售單位116伙的91%，套現10.4億元。該盤亦推出2樓A5室平台特色戶招標，下周二截標，單位實用面積490方呎連784方呎平台特色戶，兩房開隔。

## 利奧坊·曦岸62伙 460萬入場

恒基地產旗下旺角利奧坊·曦岸

委託美聯物業獨家代理銷售62伙，包括24伙開放式單位、32伙一房單位、及6伙兩房單位，實用面積為193至413呎，折實價460.257萬元至1,084.008萬元，迎合區內外用家及投資客。

## 資金青睞 新盤料續受捧

美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，雖然近日疫情持續，「限聚令」措施收緊，惟本港低息環境持續，不少資金仍持續流向「磚頭」，並趁年尾趕入市，預期優質一手項目將繼續受追捧。

# 柏傲莊旺銷帶動 CCL八大指數齊升

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 疫情下的鐵路新盤柏傲莊銷情成績理想，二手樓價亦因受刺激而短暫亢奮，本周CCL創9周新高，兼八大指數齊升。反映二手樓價的中原城市領先指數CCL最新報177.75點，為過去9周新

高，按周升1.26%，升幅為近14個月最大。中原分析指，CCL短暫亢奮反映大圍新盤熱賣，但不代表樓價轉勢向上，料樓價將持續反覆。

CCL最新報177.75點，按周升1.26%，升幅為56周最大。近8周計，

CCL持續於175點至178點之間爭持，最高177.75點，最低175.54點，上下波幅為3點。自定息按揭試驗計劃宣布延長後，樓價走勢波幅忽大忽小，即使本周CCL創9周新高，或上週CCL創近期新低，僅反映樓價持續反覆，並非轉勢向上或向下的訊號。

## CCL創56周最大升幅

該行表示，CCL Mass報181.42點，按周升1.43%，升幅為56周最大。CCL(中小型單位)報178.84點，按周升1.42%，升幅同樣為56周最大。近8周計，三大整體指數出現4次齊升，3次齊跌，走勢反覆，但未有向上或向下的訊號。CCL(大型單位)報171.98點，按周升0.33%。近6周豪宅樓價企穩於171點水平，最高171.98點，最低171.24

點，等待突破上升。

## 樓價短期料仍反覆

四區樓價齊升。新界東樓價指數報192.71點，結束連跌2周，按周升3.14%，升幅為4年最大。大圍新盤熱賣，帶動新界東樓價同樣急升。九龍樓價指數報176.33點，按周升0.57%，連升2周1.30%。新界西樓價指數報165.75點，按周升0.88%，連升2周共1.32%。港島樓價指數報185.26點，按周升1.96%，結束連跌2周。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇表示，本周CCL創9周新高，兼八大指數齊升，反映大圍新盤熱賣，樓價短暫亢奮，但不代表樓價轉勢向上，料樓價將持續反覆，波幅忽大忽小，將於未來數周CCL開始反映。

# 疫苗消息提振 明年首季樓價料回升

香港文匯報訊 特區政府昨日公布已成功購入新冠肺炎疫苗，最快明年一月開始供港人接種。地產界認為消息利好樓市表現。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，香港第四波疫情嚴峻，政府早前進一步收緊限聚令，經濟及睇樓活動難免受影響，中原周末十大屋苑預約睇樓量較上週減少9%，連跌三周。但今日政府公布疫苗採購成功，為港人於過去一年疫情陰霾下，帶來了正面訊息，戰勝第四波疫情，再加上港人陸續接種疫苗，相信疫情最壞時刻即將過去。

## 明年首季樓價或破高位

過去一年的疫情，樓價於資金支持下，僅錄得輕微跌幅，上月一手成交量更創20個月新高，二手市場亦因而受惠，今日公布的CCL更創9周新高，升幅為56周最大。陳永傑認為，明年疫苗接種，經濟復甦，各國開始通關往來，料香港物業將持續受環球資金所追捧，有信心香港樓價於明年第一季可止跌回升，甚或突破高位。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，特區政府與疫苗供應商達成協議，向市民派發「定心丸」，長遠對本港是利好消息，若疫情受控，加上全球量化寬鬆及銀紙持續貶值的情況下，資金仍然會傾向購買磚頭保值，支持本港樓市。如若疫情受到控制，內地及香港通關，兩地恢復正常往來，北水重臨更將有機會是樓市復甦的契機。

## 疫情若受控利好樓市

他指，上月一手市場表現理想，銷售單位數量創20個月新高，反映資金持續追捧磚頭。惟經歷近1年的新冠肺炎疫情影响，整體樓市價量始終反覆波動，但每波疫情對樓市衝擊已在不斷減少，雖然是次港府公布已購得新冠疫苗，但鑑於安排市民接種疫苗需時，而且數量有限，相信短期內本港經濟及民生活動仍然到疫情的影響。

# 粉嶺工業地下月截標 估值11億

香港文匯報訊 新界粉嶺安樂門街、安全街與安居街交界工業用地(粉嶺上水地段第268號)將於明年1月8日截標，普緒執行董事及企業發展部總監(估值及物業管理)張聖典表示，該工業地皮位於傳統粉嶺工業區，鄰近北區臨時農產品批發市場，可被用作數據中心，預計是次地盤每平方呎樓面地價可達5,000元，估值約11億元。

## 地盤面積逾43000平方呎

是次位於粉嶺安樂門街、安全街與安居街交界的用地，地盤面積約43,357平方呎，呈長方形。地皮可作以下用途：工業；倉庫及附屬辦公室；直接支援工業營運的辦公室；資訊科技及電訊業；研究所、設計及發展中心；影音錄製室；媒體設計及媒體製作；洗衣、乾洗、剪裁或貨物修理工場；藝術工作室；汽車修理工場、驗車中心或車輛測試中心；貨物裝卸及貨運設施；附屬於工廠的陳列室；在地面樓層的汽車陳列室；實驗室、檢查及測試中心；可循環再造物料回收中心；公眾停車場及可容許用途的任何組合。

## 項目上蓋面積層數未設限

地盤最低及最高樓面面積分別為130,072平方呎及216,787平方呎，兩者均不包括將由買方按照實地條件所興建的公眾停車場的樓面面積。實地章程內並沒有針對項目最大上蓋面積、層數及高度的條款限制，買方應參考其他相關政府部門針對以上方面的規條約束。

項目發展期止於2026年9月30日。雖然發展項目可分拆出售，但公眾停車場部分需以整個出售。根據實地章程，發展商需自費於項目發展期內興建一個提供122個車位的公眾停車場，亦須於六個月內就發展項目提交污水收集系統影響及定量風險的評估報告。

## 關於葵洲村復建安置房不動產權證辦理相關事宜的通知

葵洲村「城中村」改造項目涉分證需求的業主：根據粵我雙方《葵洲村城中村改造房屋拆遷補償安置協議》規定，我方需將貴方回遷安置房不動產權登記至貴方親屬名下(即按親屬類別進行分證)，但因分證的回遷安置房的不動產權證辦理事宜未有相關政策支持，且並無先例，此前該項工作一直無大進展。經我司、葵洲聯社與區政府、國土規劃、不動產登記機構、稅務局及街道辦等部門反覆溝通後，擬啟動涉分證需求的回遷安置房權證辦理工作，具體安排如下：

序號	身份類別	時間段 (辦公時間：上午9點至12點，下午2點至5點)
1	九社、十社	2020年12月14日到2020年12月17日
2	七社、八社	2020年12月18日到2020年12月21日
3	一社	2020年12月22日到2020年12月25日
4	二社、三社	2020年12月26日到2020年12月29日
5	四社、五社、六社	2020年12月30日到2021年1月2日
6	原居民、僑民	2021年1月3日至2021年1月6日
7	外地人及其他被拆遷人	2021年1月7日至2021年1月10日

- 請各位業主屆時持《葵洲村城中村改造房屋拆遷補償安置協議》、《收樓確認書》、宅基地證原件、身份證原件、可證明親屬關係的相關證明(包括出生證、戶口簿等)前來辦理相關業務。未能按時前來簽署並提交相關文件的，則延期辦理權證的責任由各位業主自行承擔。
- 現場將提供公證業務辦理，需攜帶相關公證材料，具體詳見《葵洲安置房辦證(分證)須知》或附表公證材料清單。
- 因疫情防控原因，避免人流集中，各位業主需按預約時間前往辦理，且現場辦理時均需佩戴口罩，否則恕不接待。
- 現場將不提供停車位，建議業主步行或乘坐公共交通地鐵綠色出行。特此通知。

- 附表：
- 繼承公證材料清單：
    - 申請人的居民身份證、戶口簿(或護照，或港澳身份證及通行證)；
    - 被繼承人的死亡證明書(醫院)，或死亡註銷證明(派出所)；
    - 宅基地使用證；
    - 拆遷協議；
    - 回遷通知書；
    - 可證明親屬關係的相關證明(包括出生證、戶口簿等)；
    - 戶籍檔案查詢抄錄記錄。
  - 贈與公證材料清單：
    - 申請人的居民身份證、戶口簿(或護照，或港澳身份證及通行證)；
    - 贈與人結婚證；
    - 贈與雙方同一戶口本，或受贈人出生證，或戶籍檔案查詢抄錄記錄(三選一即可)。

廣州市海珠區葵洲街葵洲經濟聯合社  
保利發展控股集團股份有限公司  
2020年12月9日

## 申請酒牌轉讓公告 夢想小館

現特通告：黃其昌其地址為九龍旺角花園街107-123號利興大樓3樓H室，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍顯田村61號地下夢想小館的酒精轉讓給黃世昌，其地址為新界大埔泰亨祠堂村101號B地下。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

## NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE DREAM BISTRO

Notice is hereby given that WONG Ki Cheong of Room H, 3/F., Lee Hing Building, 107-123 Fa Yuen Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of DREAM BISTRO situated at G/F., 61 Hin Tin Village, Tai Wai, Sha Tin, New Territories to WONG Sai Cheong of G/F., Land Lot No. 101B, Tai Hang Tsz Tong Tsuen, Tai Po, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice. Date: 12th December 2020

## 申請新酒牌公告 SING SING

現特通告：黃德樂其地址為新界元朗八鄉牛徑村32A號地下，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣雲東街15號OLIV 18樓SING SING的新酒牌，\*其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知DD80, LOT488, 489, 490, 491, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500RP, 501S.A, 501S.B, 501S.C, 501S.D, 501S.E, 517S.A, 519, 520RP, 573, 574, 575, 576, 577及毗鄰政府土地的擁有人，我計劃根據城市規劃條例第16條申請規劃許可，將此段的土地用途變更為高爾夫訓練場及附屬辦公室。

英盛(合和)工程有限公司  
二零二零年十二月十二日

# 疫情反覆 周六日睇樓量跌逾一成

香港文匯報訊 雖然本周末未有全新大盤推出，購買力回流二手，惟疫情影响下，二手屋苑睇樓活動受阻。據美聯物業分行統計，本週六日(12月12日至13日)15個指標屋苑預約睇樓量錄得約428組，較上周末約進一步下跌約10.8%，連跌3個周六日。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤市場早前消耗不少購買力，加上受到第4波疫情影响，發展商推盤步伐放緩，料本月份樓市將以貨尾及二手主導，同時是次疫情及限聚令措施，導致二手睇樓活動減少。

近日個別業主叫價態度已見軟化，急讓業主減幅更為明顯，故吸引部分準買家趁機會在市場尋覓筍盤，但亦有業主寧願封盤，待疫情緩和後再售，因此後市表現將反覆，二手樓價亦有下調壓力。