

# 黃竹坑站5期招意向估值101億

第四波新冠肺炎疫情嚴峻，惟港鐵未有放慢賣地部署，昨日公布由今日起就黃竹坑站5期發展項目招意向，並於下周二(22日)下午截止。根據資料，第5期位於黃竹坑站項目東面，住宅樓面上限為636,152方呎，提供不多於1,050伙單位。有測量師預計，連同補地價及分紅等因素，該項目每方呎樓面地價可達1.6萬元，估值約101億元。

■香港文匯報記者 顏倫樂

港鐵今年初公布，將在本財年推出兩幅住宅用地招標，其中日出康城13期於10月底批出，由信置、嘉里、嘉華及招商局置地合資投得。相隔1個半月後，港鐵為另一幅黃竹坑站5期展開招標程序，昨日公布由今日起招收意向書，下周二截止。

## 樓面地價每呎料達1.6萬

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚預計，黃竹坑站第5期將受到發展商



■連同今日招意向之第5期，黃竹坑站已合共就4,450伙單位展開包括招意向書在內的招標過程。資料圖片

追捧，預計連同補地價及分紅等因素，每方呎樓面地價可達1.6萬元。以總樓面計算，估值約101億元。落成後每方呎料可賣2.5萬元。

據港鐵公布，整個黃竹坑站發展項目佔地約7.17公頃，將建14座27層至38層高大廈，住宅樓面約386萬方呎，提供單位約4,700伙。另提供一個50.6萬方呎商場，及其他公共交通匯處及社福設施等。

翻查資料，黃竹坑站地盤2017年開

始推出，第1期2017年3月由平安不動產、路勁基建中標，可建576,950方呎，補地價46.84億元，每方呎8,119元，提供約800伙；第2期同年12月由信置、嘉里中標，可建492,991方呎，補地價52.13億元，每方呎10,576元，提供約600伙。目前第1及2期均已申請預售樓花同意書。

## 2017年1期補地價呎價8119元

第3期去年8月由長實中標，可建

1,505,884方呎(包括商場)，補地價129.71億元，每方呎8,614元，提供不多於1,200伙。第4期則在去年10月由嘉里建設、信和置業及太古地產合組財團中標，住宅樓面約63.83萬方呎，項目補地價逾67.57億元，每呎補地價10,587元，單位不多於800伙。

連同今日招意向之第5期，目前黃竹坑站已合共就4,450伙單位展開包括招意向書在內的招標過程，只餘下第6期末推出市場。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒基地產旗下尖沙咀本木昨日透過招標售出2樓A5室特色戶，單位面積490方呎，連784呎平台，以1,470萬元成交，折算呎價30,000元，創項目開售以來呎價新高。

據悉，上述買家為區內客，鍾情項目獨特的建築設計及優越地段。該盤亦公布將於本周五發售9伙。

## 本周五發售9伙

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，項目本周五發售9伙，當中包括3伙開放式單位、5伙一房及1伙兩房，價單定價673.6萬至1,457.4萬元，價單呎價25,752至30,219元，折實價則介乎666.864萬至1,442.826萬元，折實呎價由25,495至29,917元。該盤至今累售109伙，佔可發售單位118伙的92%，套現10.7億元。



■本木至今累售109伙。

## 城市規劃條例（第131章） 規劃許可申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(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16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)(c)及16(2F)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16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。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(2K)(c)及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／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/FLN/18	新界粉嶺北文量約份第51約地段第247號、第255號（部分）、第257號（部分）、第267號、第406號（部分）、第408號（部分）、第409號、第414號（部分）、第415號（部分）、第416號（部分）、第418號（部分）、第420號（部分）、第424號（部分）、第425號（部分）、第426號（部分）、第427號（部分）、第434號（部分）及第435號（部分）和毗連政府土地	擬議略為放寬最高地積比率及建築物高度限制，以作准許的商業發展／住宅發展暨公／住宅發展暨公分）、擬議商店及服務行業、食肆、學校（未另有列明者）和娛樂場所	申請人遞交經修訂的交通影響評估及輕微編輯修訂假設發展方案的發展參數。	2020年12月22日
A/H14/82	香港司徒拔道40號	擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的醫院用途	申請人提交了經修訂的排污影響評估及回應部門意見。	2020年12月22日
A/SK-HC/316	西貢蠟涌丈量約份第210約多個地段及毗連政府土地	擬議屋宇並略為放寬建築物高度限制	申請人呈交進一步資料，包括經修訂的環境評估、經修訂的污水收集系統及渠務影響評估及交通影響評估的補充資料，以回應部門意見。	2020年12月29日
A/ST/982	新界沙田小瀝源路8號至14號（沙田市地段第196號及第276號）	擬議商店及服務行業、食肆、地下一層的汽車陳列室、藝術工作室（直接提供服務或貨品者除外）、資訊科技及電訊業、辦公室（只限影音錄製室、設計及媒	回應部門意見，並建議使用傳統泊車系統代替機械化泊車系統，因而減少了停車位的供應。	2020年12月29日
A/K14/796	九龍觀塘鴻圖道28A號	擬議改裝整幢工廠作「酒店」及其他用途（包括康體文娛場所／藝術工作室／影音錄製室／設計及媒體製作辦公室／研究所、設計及發展中心）	申請人就部門的意見提供了回應，及提交了一份經修訂的交通影響評估及排污影響評估	2021年1月5日
A/K15/126	九龍油塘東源街油塘內地段第4號B分段及第9號、油塘海旁地段第57號和毗連政府土地	擬議綜合住宅發展（修訂核准計劃）	回應政府部門的意見，並提交經修訂的交通影響評估、經修訂的排水及排污影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的空氣流通評估、經修訂的合成照片、經修訂的圖境設計總圖、城市設計建議、經修訂的樓宇位置／地盤／樓宇平面圖及有關上蓋面積的澄清。	2021年1月5日
A/TW/511	荃灣灰窰角街12-16號	擬議進行整幢現有工業大廈改建以鑄辦食肆、商店及服務行業、辦公室、藝術工作室（直接提供服務或貨品者除外）、資訊科技及電訊業及研究所、設計及發展中心	申請人就收到部門意見作出回應，並提交交通影響評估的補充圖則，車位需求研究，以及經修訂的排污影響評估圖表。	2021年1月5日

城市規劃委員會

2020年12月15日

## 無名英雄



香港文匯報訊 太古地產的「白色聖誕專車」走訪六個不同社區群體，發掘疫情下鮮為人知的感人故事，藉着聖誕節前後透過播放六個線上音樂節目，涉及基層家庭、社工與護理人員等，將這些感人點滴與大眾分享；並就六個社區群體的需要送上禮物，在佳節分享一點愛和關懷。

疫情影響着每一個人的生活，尤其是孩童和長者這兩個高危群組。一位社工為免專責提供服務的一名母親因經常進出醫院容易令她的幼年兒女受感染，決定親身代為來回醫院，讓這位母親能無顧慮地照顧子女。一位長者膳食服務員任職近25年，一直為長者準備飯餸和做家务，疫情下無法入

屋照顧，但仍堅持在門外與長者交流，使他們知道自己並不孤單，而且建立更深厚關係，互相關懷。

一名護理員見證一位平日因病無法表達情感的公公，透過視像與家人溝通時流下眼淚，難掩激動情緒；更見證一位院友入住護理院一星期後不幸離世，事出突然，加上疫情關係，家屬無法到醫院見院友最後一面。

21名參與計劃的香港大學生了解這兩個社區群體後，特地為教育及社區服務提供者送上按摩椅、眼藥水和護眼保健食品，讓他們可保健同時放鬆身心；另外亦為護理人員送上禮物包，包含護手霜、舒適鞋墊和按摩墊，使他們在勞碌的護理工作中亦能照顧自己的需要。

## 金管局組綠色商銀聯盟

香港文匯報訊（記者 莊程敏）金管局總裁余偉文昨在網上氣候商業論壇時指出，金管局已經與世界銀行旗下國際金融公司(IFC)簽署合作協議，在亞洲成立「綠色商業銀行聯盟」，期望透過平台匯聚區內金融機構、研究機構等，協助將綠色金融元素融入商業銀行核心業務。而亞洲在綠色建築、提升能源效率和可再生能源等，料有不少投資機會。

### 夥拍世界銀行旗下IFC

余偉文指，環球仍然面對疫情威脅，但氣候變化帶來的健康及經濟威脅未有減退，這是最好時刻投資於氣候解決方案，金融市場尤其是商業銀行在這方面扮演着

重要角色，而政府財政預算已作準備。亞洲地區於綠色建築、交通運輸、能源效益方面有龐大需求，同時在發展氣候解決方案上，如農業、供應鏈、可再生能源及廢物處理上，有很大發展機遇。

出席同一會議的IFC東亞及太平洋區域董事Vivek Pathak亦指，聯盟將有助商業銀行推出綠色產品、服務，令其商業營運趨向碳中和，採用更好的守則來管理環境，以及在借貸投資上管控社會風險。綠色商業聯盟將為業界建立新行為準則，為綠色解決方案進行融資。而IFC亞洲及太平洋副總裁Alfonso Garcia Mora則表示，IFC已在氣候投資方面投資33億美元，推動氣候市場商業活動，定出市場實務準則。

## 匯森家居入場費3757元

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中國傢具產品製造商匯森家居（2127）昨公布，計劃發售7.5億股股份，其中10%為在港公開發售，招股價每股1.57至1.86元，每手2,000股，入場費約3,757.49元。招股日期為周一至周五，預計12月29日（周二）上市，中信建投國際為獨家保薦人。財務總監蘇鑫林於線上記者會表示，公司以出口

業務為主，上半年有超過七成的銷售來自美國市場，不過中美貿易戰對業務無重大影響，因出口業務的定價以離岸價格為準，關稅則由進口商自行承擔。

招股書顯示，匯森家居引入Capital Investment、贛州華順、贛州發展、Lead Capital、龍南建投等7名基石投資者，合共認購6.21億元股份。