

維港1號短期上載樓書首批至少212伙

新盤浪接浪，中國海外旗下啟德跑道區的維港1號部署出擊，中國海外地產董事總經理游偉光指，將於短期內會上載樓書及開放示範單位，首張價單將涵蓋不少於212伙。

●香港文匯報記者 梁悅琴

維港1號由2幢高座及1幢迎海大宅組成，提供1,059伙，戶型一房至四房，面積約330至1,790方呎。其中，一房戶佔246個，佔樓盤約23%，面積約330至360方呎；兩房戶佔553伙，佔樓盤52%，面積430至560方呎；三房戶共有244伙，佔樓盤約23%，面積約660至770方呎。另在低座部分提供10伙面積約1,780至1,790方呎四房戶，高座亦有6個特色戶，面積810至1,520方呎。

樓盤一半，套現約15.5億元，最高呎價達7.8萬元，為渣甸山分層單位最高紀錄。他又稱，粉錦公路項目計劃今年內推售，提供6幢大屋。至於一手成交，太古地產旗下灣仔EIGHT STAR STREET透過招標以4,850萬元售出20樓A室，面積913方呎，三房戶，呎價53,122元，相關成交價、呎價均創項目新高紀錄，並可享管家服務。

瓏珀山招標售4伙

新地旗下沙田瓏珀山亦招標售出4伙單位，分別為Crown Tower 18樓A單位(1,502方呎)、Crown Tower 7樓B單位(942方呎)、Queen Tower 2 18樓A單位(1,103方呎)及Queen Tower 2 8樓A單位(1,103方呎)；成交額1,688.8萬至2,934.6萬元，呎價17,928元至20,038元。

皇第增720天付款計劃

其他新盤，資本策略旗下渣甸山皇第加入長成交付款吸客。資本策略旗下尚家生活董事總經理方文彬表示，項目新增720天靈活付款計劃，買家提早成交，可獲2%至6%現金回贈。此外，發展商提供最高樓價三成的免息印花稅貸款計劃。他表示，項目至今售出8伙，佔



●何文田瑋樺以破格的樹屋概念作為設計藍本。

新世界旗下元朗瑋頤及何文田瑋樺近月陸續交樓，兩個項目由新世界發展行政總裁鄭志剛及旗下建築團隊設計。瑋樺以「Curiosity with Nature」理念，以原有的茂盛綠坡作為背景，打造具北歐風格的玻璃屋，旁邊種植約8米高的楓樹。至於瑋頤採用大量具古典氣色的青磚大屋及圍村舊建築群，大堂入口猶如四合院的大宅門，園林景致融合水池和綠化空間，提升通風及散熱效能。



●元朗瑋頤採用四合院設計，會所面積約6,000方呎。

領展全年可分派增0.75%

香港文匯報訊(記者黎梓田)領展(0823)昨日公布截至3月底全年度業績，期內收益107.44億元，按年增0.24%；惟香港物業組合的零售收益總額69億元，按年跌4.5%，主要是提供物業管理費用豁免及租金減免影響。全年可分派總額60.1億元，按年增0.75%；每基金單位末期分派1.4834元，按年增1.8%。連同中期分派1.4165元，全年每單位分派2.8999元，按年增加0.97%。

末期息派1.4834元

領展早前參與競投銅鑼灣加路連山道商業地，主席蔣雅倫表示，該地符合集團投資條件，而香港仍是物業組合最主要部分，會考慮研究參與商業項目，但住宅發展則不作考慮，目前未有計劃出售資產，期望寫字樓物業組合佔比例10.8%提高至20%。此外，海外投資暫未有目標，目前香港、內地、海外業務組合佔比分別為79.3%、16.8%及3.9%，未來將佔70%至75%、20%及10%。

執行董事兼行政總裁王國龍表示，公司去年度在港簽訂逾400份新租約，大部分為零售及餐飲業，新租戶佔40%，故對租務前景保持樂觀。他指出，旗下商場以民生消費為主，內地與香港是否通關對業務直接影響不大，但認同開關對本港經濟發展十分重要，公司亦會從中受惠，呼籲市民盡快接種新冠肺炎疫苗。

財報顯示，期內物業收入淨額82.38億元，升0.22%，而投資物業組合的估值增3.03%至1,990.74億元。每基金單位資產淨值下跌1.77%至76.24元。物業組合的租用率維持於96.8%的穩定水平，但由於向租戶提供物業管理費用豁免及租金減免，香港物業組合零售收益總額按年減少4.5%。期內，領展已按基金單位平均價格63.11元回購約600萬個基金單位，涉及4億元。

領展表示，去年度商戶每平方呎零售銷售總額按年跌9.4%。按行業劃分，飲食業商戶跌18.7%，一般零售跌14.5%，超級市場及食品商戶則升5.4%。

城市規劃條例(第131章)

馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K/10/26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2021年5月21日將《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K/10/26》(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，《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K/10/27》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂項目的《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K/10/27》，會根據條例第5條，由2021年5月21日至2021年7月21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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍紅磡庇利街42號九龍城政府合署低層地下九龍城民政事務處。

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2021年7月21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，申述須示明：

- (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) 建議對有關修訂作出的修訂(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條例第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人士宜預先閱修訂的城市規劃委員會規劃指引編號29B「根據《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」(下稱「規劃指引編號29B」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，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母數字符，則有關申述會視為不曾作出。委員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《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K/10/27》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。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以下用途：

- (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/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)對馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K/10/26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 把位於賈炳達道128號的一幅土地由「其他指定用途」註明「商業發展連公眾停車場」改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 把毗連「住宅(甲類)4」地帶南面界線的一幅土地由「其他指定用途」註明「商業發展連公眾停車場」改劃為顯示為「道路」的地方。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 把「住宅(甲類)4」地帶《註釋》的第一欄用途內的「公眾停車場(貨櫃車除外)(只在指定為「住宅(甲類)3」的土地範圍內)」修訂為「公眾停車場(貨櫃車除外)(只在指定為「住宅(甲類)3」及「住宅(甲類)4」的土地範圍內)」。
- (b) 修訂「住宅(甲類)4」地帶《註釋》，以反映「住宅(甲類)4」支區的規劃意向。
- (c) 修訂「住宅(甲類)4」地帶《註釋》的「備註」，以加入「住宅(甲類)4」支區的發展限制及要求的條文。
- (d) 刪除「其他指定用途」註明「商業發展連公眾停車場」地帶的《註釋》。

城市規劃委員會

2021年5月21日

城市規劃條例(第131章)

對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核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17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。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17(2G)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17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

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，會在發送給委員會秘書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	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/K12/43	九龍牛池灣村測量約份第2約地段第1663號(部分)	拒絕擬議屋宇的申請	2021年6月25日
A/NE-KLH/591	新界大埔九龍坑丈量約份第9約地段第784號(部分)	拒絕擬議2幢屋宇(新界豁免管轄屋宇)的申請	2021年7月2日
A/FLN/22	新界上水丈量約份第51約地段第517號餘段、第518號餘段、第521號餘段、第522號、第523號餘段、第524號餘段、第525號、第526號、第527號餘段、第532號餘段(部分)、第533號餘段(部分)、第534號餘段(部分)、第539號(部分)、第540號(部分)、第541號(部分)、第542號(部分)、第543號(部分)、第544號、第545號、第547號(部分)、第548號(部分)、第551號(部分)、第552號及第553號和毗連政府土地	拒絕擬議臨時商店及服務行業及娛樂場所(為期3年)的申請	2021年7月9日
A/YL-LFS/393	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第7號	拒絕擬議填土以作准許的農業用途的申請	2021年7月9日
A/YL-ST/578	元朗新田丈量約份第99約地段第769號餘段(部分)	拒絕臨時貨櫃車及貨車停車場及露天存放建築材料連附屬車胎及車輛維修處、地盤辦公室、員工飯堂及存放用途(為期18個月)的申請	2021年7月9日

2021年6月18日

城市規劃委員會

城市規劃條例(第131章)

對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第17(2B)(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17(1)條提出的覆核申請，刊登報章通知。委員會已依據上述條例第17(2)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17(2)(c)及17(2D)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17(2)(c)及17(2G)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17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

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，會在發送給委員會秘書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	申請人提出覆核的事項	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/TW/519	新界荃灣荃灣市地段第126號、第127號、第137號、第160號及第363號和毗連政府土地	拒絕擬議綜合灣市地段第126號、第127號、第137號、第160號及第363號和毗連政府土地住宅發展(修訂已核准的發137號、第160號及第363號和毗連政府土地)的申請	申請人回應部門意見，並提交固定噪音源頭影響評估。	2021年6月25日
A/K20/133	九龍連翔道及柯士甸道西交界的廣深港高鐵路西九龍總站用地	拒絕擬議辦公室、商業及零售發展並放寬建築物高度限制的設計方案和技術制度的申請	申請人提交進一步資料，包括修訂評估、圖則及繪圖，以回應城市規劃委員會轄下的都會規劃小組委員會所提出的意見。	2021年7月2日

城市規劃委員會

2021年6月18日

寻孙淑伟先生

见字后请即致电内地电话：13268160986或香港电话：(852)28357552与香港国际社会服务社社工盘小姐联络，以商讨你的儿子(2021年4月21日在香港出生)的抚养及福利事宜。

刊登廣告熱線：2873 9888 傳真：2873 0009 電郵：advert@wenweipo.com

刊登廣告

熱線 2873 9888 2873 9842

傳真 2873 0009

電郵 advert@wenweipo.com