

新地錦田建低密度豪宅

天水圍 33 區輕鐵上蓋項目獲批則

新則出籠

低密度洋房受捧，元朗「大地主」新地（00012）乘勢加快發展步伐，旗下位於錦田下高埔村項目，批建 73 幢低密度豪宅，估計提供逾 800 伙；另港鐵（00066）故技重施，天水圍 33 區（即輕鐵天榮站）的上蓋項目未招標先批則，以及港島區多個項目亦獲批則，當中太古地產成功為堅道及衛城道交界舊樓取得建築圖則，重建 1 幢 28 層高商住物業。

屋

字署上月合共批出 34 份建築圖則，當中以港鐵天水圍 33 區及新地元朗高埔村項目較為矚目。據該署資料，新地元朗錦田高埔村項目獲批建 73 幢商住物業，當中 39 幢為 2 層洋房、9 幢屬 3 層洋房、其餘 25 幢為 6 至 23 層的商住物業，全部建於 1 層地庫之上，總樓面達 87.9 萬方呎。

輕鐵上蓋仍未推出招標

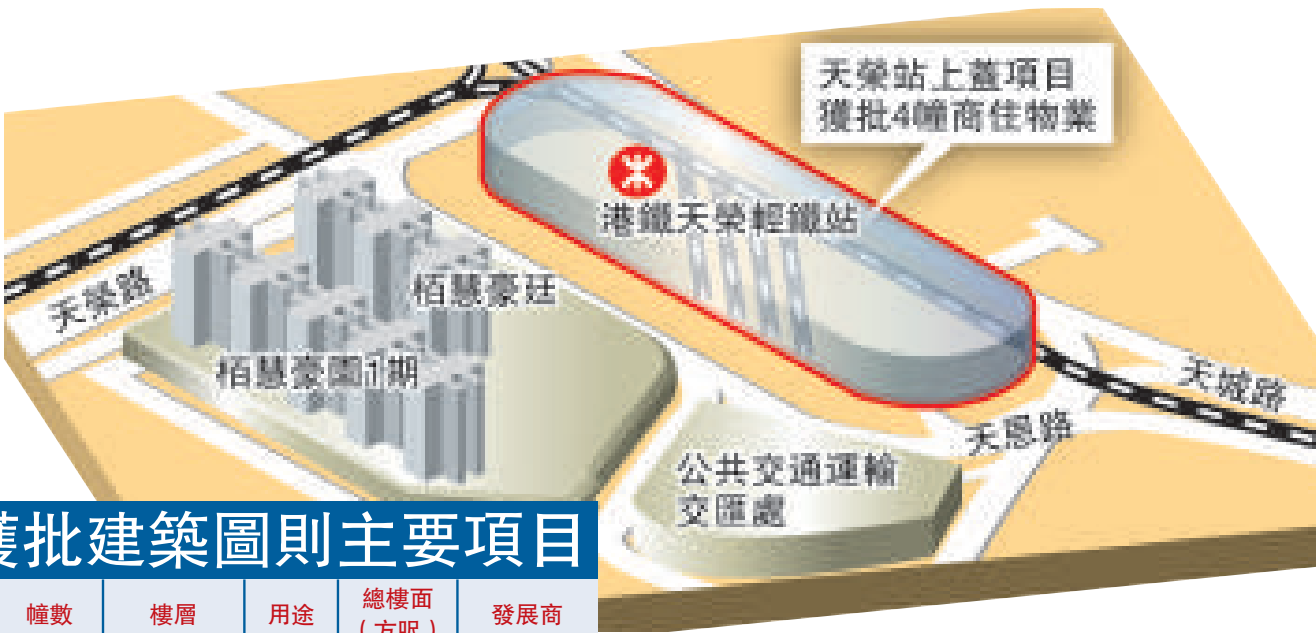
同時，港鐵尚未推出招標、位於天水圍 33 區的輕鐵上蓋項目亦獲批則，准建 4 幢 41 層商住物業（位於 4 層平台之上），總樓面達 117.7 萬方呎，料提供 1600 伙。

太古堅道項目增至 10 萬呎

港島區多個項目亦獲批則。一直專注收購半山舊樓的太古地產，繼早前為堅道 92 至 94 號及衛城道 18 至 22A 號交界舊樓，取得一份建 1 幢 28 層高的住宅建築圖則後，新近再把堅道 96 號合併其內，再獲批出一份興建 1 幢 28 層高商住項目的建築圖則，總樓面逾 10 萬方呎。

此外，九建位於西環卑路乍街的舊樓，獲批建 1 幢 50 層商住物業，總樓面 10.9 萬方呎。遠東發展西環山道 90 至 100 號，則獲批建 1 幢 28 層住宅，總樓面 4.5 萬方呎。中建持有的白加道 35 號，准建 3 幢 3 層洋房。而金朝陽（00878）位於北角電氣道 118 至 120 號舊樓，准建 1 幢 29 層的酒店。

此外，長實位於國瑞路 106 至 114 號汽巴精化廠房舊址（縉庭山附近），批建 1 幢 45 層住宅，總樓面 24.4 萬方呎。



上月獲批建築圖則主要項目

項目地點	幢數	樓層	用途	總樓面 (方呎)	發展商
天水圍 33 區	4	41 層	商住	117.7 萬	港鐵
元朗下高埔村	48 幢及 25 幢	2 至 3 層及 6 至 23 層	住宅及 商住	87.9 萬	新地
荃灣國瑞路 106 至 114 號	1 幢	45 層	住宅	24.4 萬	長實
太子道西 298 至 300B 號	1 幢	17 層	住宅	6.09 萬	—
堅道 92 至 96 號及衛城道 18 至 22A	1 幢	28 層	商住	10.5 萬	太古
卑路乍街 150 至 162 及均益街 1 至 4 號	1 幢	50 層	商住	10.9 萬	九建
山道 90 至 100 號	1 幢	28 層	住宅	4.5 萬	遠東發展
白加道 35 號	3 幢	3 層	住宅	2.7 萬	中建
柯士甸道 114 至 116 號	1 幢	24 層	酒店	6.48 萬	豐泰投資
藍塘道 126 號	1 幢	5 層	住宅	4.3 萬	—
電氣道 118 至 120 號	1 幢	29 層	酒店/ 商業	3.1 萬	金朝陽
紅磡新圍街 1 至 11A 號	1 幢	28 層	商住	6 萬	金朝陽

尚巒特色戶意向呎價 4 萬

港島 4 個吹風多時的新盤突然變速出擊，引爆二〇一〇年第一浪新盤混戰，金朝陽（00878）大坑尚巒盛傳 33 至 36 樓接受洽購，意向呎價 2 萬元起，另頂層特色戶意向呎價 4 萬，貴盡同區；太古地產星街項目 5 star street 即日接受洽購，平均意向呎價 1.8 萬，新世界（00017）卑路乍街寶雅山以及嘉里建設（00683）的西營盤縉城峰隨時加入戰團。

金朝陽執行董事陳慧奇表示，大坑尚巒 37 樓 2 伙連天台特色戶，取名星巒獨立屋，A 及 B 室面積各 1800 及 1500 方呎，各連 1000 呎天台，售價參考同區名門及跑馬地禮頓山等，意向呎價 4 萬元，售價約 7200 萬及 6000 萬元，意向呎價較二〇〇八年三月份以呎價 3.8 萬元售出的名門頂層單位還要高。

儘管近期股市波動，以及港島區多盤齊推，陳稱未有影響開盤計劃，不擔心多盤爭推會構成競爭，畢竟客源及樓盤類型有別，照原定計劃部署新春後開賣，甚至於觀乎近期二手極度活躍，擬調升標準單位意向呎價，加幅則有待作實，之前預告標準戶意向呎價逾 1 萬元。另設於集團總部金朝陽中心的示範單位可望於農曆年後開放。

港島 4 盤掀搶客潮

同時，部署開賣多時的港島 4 盤突然變速上陣，面對眾盤搶閘，金朝陽索性以快打慢，消息指發展商即日推 33 至 36 樓共 12 伙接受洽購試水溫，意向呎價 2 萬元起，面積約 900 至 1200 方呎，至於 33 樓以下細戶暫時保留稍後出擊。

另外，事前未有太大動靜的太古灣仔星街車幢 5 Star street，亦出手湊熱鬧，25 伙的 676 方呎 1 梯 1 伙設計，消息指最低層 6 樓意向呎價 1.7 萬元起，中層則 1.8 萬元，3 樓 B 室連平台戶意向呎價 2 萬元，最低消費約 1150 萬元，50 萬元本票登記，即日接受預留。

至於吹風多時的嘉里縉城峰，開賣部署一直只開樓梯響，昨日依然停留邀請代理參觀示範單位階段，消息指示範單位有機會周內對外開放，農曆年後開賣，意向呎價維持 1.2 萬元。

不受預售樓花措施限制的卑路乍街寶雅山，早前已委託代理，該盤不受預售樓花措施所限，可隨時加入戰團，項目共 152 伙，標準戶面積約 780 及約 970 方呎，特色戶約 2000 至 2200 方呎，意向呎價約 8000 元起。



憾世之作 LFA

2月份將正式啓動發售



秉承雷克萨斯家族優良血統，融入追求極限性能的超級跑車風格，一部注定成為傳奇的超級座駕 — LFA

V型 (72°) 10氣缸發動機 0-100km/h 3.7秒





全亞洲最大的雷克萨斯旗艦店

龍華汽車有限公司

香港九龍旺角太平道1-1A地下

電話: 00852-2712 9111

傳真: 00852-2761 0084

網址: www.loongwah.com

深圳龍華雷克萨斯(南山店)

深圳市南山區深雲路 (深雲路與南深高速立交處·橫雲路轉入)

電話: 86-755-8626 9666

傳真: 86-755-8627 5100

網址: www.szlexus.com

寧波龍華雷克萨斯

浙江省寧波市江北區江北大道288號

電話: 86-574-8306 8888

傳真: 86-574-8306 3988

網址: www.lexus-nb.com

惠州龍華雷克萨斯

廣東省惠州市河南岸和地路21號 (格林豪泰酒店旁)

電話: 86-752-255 8860

網址: www.hzlexus.com

順德龍華雷克萨斯籌辦處

廣東省佛山市順德區土庫鎮佛蘭路1號

電話: 86-757-2639 8888

網址: www.sjlexus.com



寧波龍華雷克萨斯