

# 佔地59.9公頃 近年積極研究開發

# 南丫島石礦場研轉住宅地

## 土 盡 其用

政府銳意增加住宅供應，近年積極研究開發住宅土地，除了東涌計劃填海外，規劃署將展開南丫島索罟灣石礦場的未來發展研究，其涵蓋土地59.9公頃，當中包括一個34.27公頃的舊石礦場，預計該項研究今年底展開，為期約30個月。

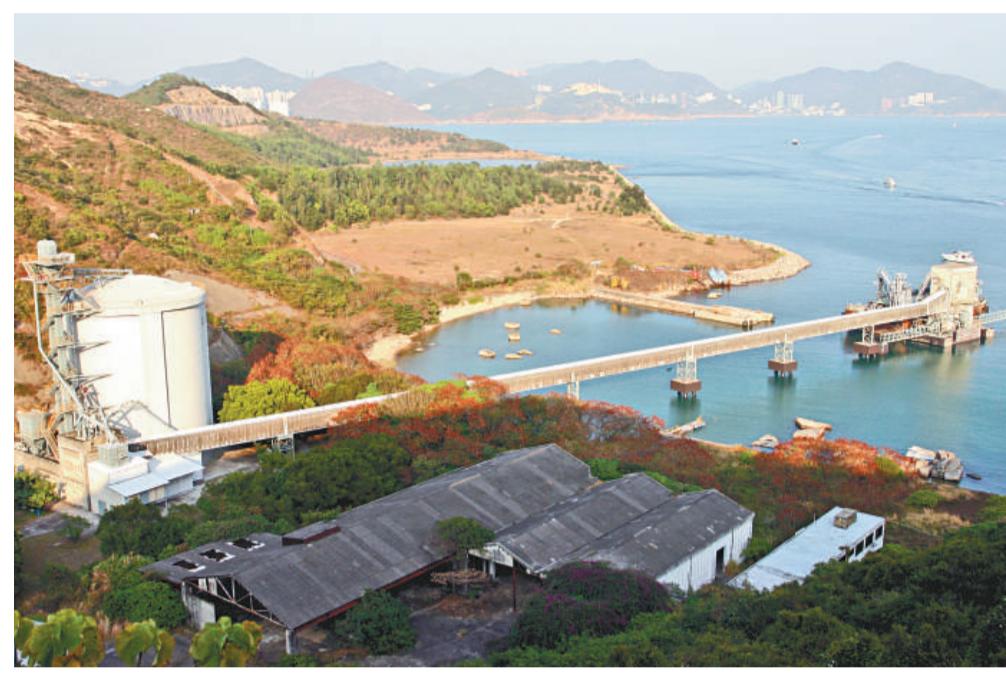
本報記者 林惠芳

**規** 劃署與土木工程拓展署即將展開索罟灣石礦場未來土地用途發展規劃及工程研究，其涵蓋約59.9公頃土地，當中包括前南丫石礦場，佔地34.27公頃，規劃為「未決定用途」地帶；而毗鄰的「綜合發展區」地帶，佔地1.99公頃；另「綠化地帶」涉及22.79公頃；「海岸保護區」地帶約0.85公頃。

**石礦場建築物高限僅為3層**

據資料，上述「綜合發展區」地帶，佔地1.99公頃，包括現有水泥廠及毗連部分政府土地，該地帶屬綜合低密度發展，住宅總樓面上限12.9萬方呎，地盤覆蓋率40%，建築物高限為3層。

研究範圍中，佔地達34.27公頃的前南丫石礦場，位於索罟灣北面，風景優美，石礦場早於1978年關閉，現址已進行園景美化，並建有一個人工湖。鑑於島內其他地區，可作住宅發展的機會有限，所以石礦場用地具備發展住宅的潛力。由於石礦場用地闊大，位置顯眼，因此南丫島分區計劃大綱圖的《說明書》訂明，日後



▲南丫島舊石礦場於2003年交回政府，瑞安建業(00983)在交回前已作綠化，位置前臨索罟灣，環境幽美

本報攝

如在該用地進行大型項目，應先徵詢公眾意見。

### 羅便臣道23號重建申高限

為規劃石礦場用地未來用途，規劃署將聘請顧問進行研究，劃分4個階段擬備不同的初步發展方案，並展開兩個階段的公眾諮詢，該署亦會把收集所得意見進行檢討，以及進行技術性評估及環境影響評估等。該署預計，今年上半年會向坪洲、長洲及南丫島分區委員會，以及南丫島（南段）鄉事委員會進行諮詢，整項研究預

計於今年底展開，為期約30個月。

另方面，恒地（00012）早前就西半山羅便臣道23至27F號的住宅重建項目，向城規會申請放寬高限至238.7米（主水平基準以上），惟申請人上月底要求延期審議，規劃署表示，不反對有關要求。

事實上，該項目早前已就獲城規會在附帶條件下，放寬高限至237米，惟發展商早前亦提出進一步放寬至240.15米的要求，樓層由29層增至30層，有關個案最終被押後審議。

## 新盤攬客九龍二手挫7.5%

嘉里（00683）黃大仙現崇山羈目登場，拖累九龍區二手交投逆市下跌。據資料，35屋苑於上周共錄172宗買賣，按周反彈15.4%。惟港、九及新界區之中，九龍區屋苑交投獨憔悴，區內10個屋苑上周只錄49宗買賣，按周下跌7.54%，走勢與大市背馳。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，黃大仙大型新盤登場，區內二手交投明顯受壓，當中藍田匯景花園交投

跌66.7%，九龍灣德福花園減少50%以上，紅磡黃埔花園亦減逾40%。反觀，港島及新界區上周二手成交增加，港島區8個屋苑共有37宗，按周升37%，而新界區17屋苑亦增約25%至86宗。當中鯉魚涌太古城成交量按周增1.5倍，荃灣中心升50%，天水圍嘉湖山莊增逾40%，柴灣杏花邨則增40%，沙田第一城亦升約36%。

劉嘉輝強調，35屋苑成交量雖然連升2周，宗數創

8星期新高，惟上周成交量仍未及2月底銀行調升H按息率前的水平，較1月旺季更少逾一半。

另外，香港置業高級執行董事伍創業表示，今年來中小型住宅平均呎價累升8.6%，令細價樓交投縮減。據土地註冊處數字，樓價200萬元或以下的二手買賣登記，今年4月份僅錄2009宗，按月下跌24.8%，創下98年10月1820宗以來的逾12年新低。

## 恒地強調不急售單位



▲林高演表示，未有聽聞香港小輪或被私有化的消息

本報攝  
恒地（00012）副主席兼香港小輪（00050）主席林高演昨日於股東大會時表示，集團對於本周四政府拍賣的3幅地皮均有興趣，並會密切留意，但競投與否仍需於稍後決定。同時，集團強調旗下單位不急於短期售出。

對於日前有報道指稱，恒地旗下大埔利華山別墅等樓盤出現減價速銷的情況，被問及其他樓盤會否持續有沽貨套現，林高演直言，集團將會因應市況調整樓價，個別樓盤亦會因應銷情而有價格有所調整，總括而言，銷情尚算不俗，強調其餘單位不急於短期售出。

香港小輪早前標售位於梅窩銀礦灣的酒店，至今已截標，林高演並未有透露收到標書的數量，只表示董事會將召開會議討論，稍後會宣布進一步情況。對於市場消息指出，香港小輪或被私有化，他坦言未有聽過此則傳聞。

## 中原開舖拓至中環

政府狂推地，並未窒礙地產代理擴充意願。中原地產新近於中環區打造了唯一的地產代理地舖，面積約800方呎，另閣樓約400方呎，分行營業員約20名，新店昨天正式開幕。中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑（左二）、執行董事唐秉正（左一）、高級營業董事李巍（右一）、營業董事陳華勝（右二）及新分店主管李建榮（中）均到新店主持開幕儀式。唐秉正說，今年打算於港島區擴充10間分店，增聘約100人。



## 以色列獨立日



## 獻辭

### 以色列駐香港總領事 安邁凱



今天是以色列立國六十三周年。這麼多年來，我們把視野放於一個更加美好的以色列。通過我們的集體努力和貢獻、多元化的民主、革新的經濟和創新的文化，使我們得到持續的增長與繁榮。

以色列在世界高科技界扮演着一個主要角色，我們高科技業的啓動不單為我國作出貢獻，同時亦成為微軟、英特爾和摩托羅拉等公司的科學研究和試驗發展的中心。這些發展成就，顯示出我國人民的質素。正如沃倫·巴菲特最近到訪以色列期間所言：「若你前往中東是為了石油的話，以色列則可省卻；若是尋訪腦袋，亦不用跟進。但以色列的腦袋和能源則有不成比例的數量。」

在納斯達克上市公司名單中，以色列是位列第三大的，僅次於美國和加拿大。在以色列的R&D當中，有百分之七十九是來自高科技領域；世界上的科學家和工程師，以色列佔最高百分比；若以人均在R&D投資計，以色列是位列世界第一，而創新能力則是世界第六位。

我們的所知及經驗在此地與香港分享，我們持續增長與繁榮的一致視野促使我們連繫在一起。我們的看法是：香港是一個優良的中心。因為香港是亞太地區的心臟並具策略性的位置，亦是進入中國內地的門檻；簡單及低的稅率制度；穩定和具效率的營商環境；世界上最自由的經濟地位以及國際先進的金融中心。

去年，有一些重要的雙邊交流，加強了以色列和香港之間的關係，令我們甚為興奮。包括有香港立法會主席曾鈺成訪問以色列，以及以色列國會議長Mr. Reuven Rivlin訪港等。

以色列雖是國土面積小國，卻是國際鑽石交易最重要的中心之一。上世紀三十年代，以色列的企業開始學習經營此行業，一九三七年更成立了「以色列鑽石交易所」。時至今日，該交易所已是全球最大的鑽石交易所之一，會員公司達三千家，經營鑽石製造、進出口、原料和磨光等業務。以色列的鑽石業養活了二萬戶家庭，每年約三十三萬名遊客和外國買家前往以國參觀和考察。

目前，以色列的鑽石磨光廠，無論其設備及鑽石加工科技均備受國際稱許。

以色列的先進科技，例如鐳射鑽石切割、自動磨光機及電腦協助設計系統等均在全球業界普遍使用。

香港是以色列鑽石業冒升最快的業務夥伴，以色列有四分之一的鑽石是出口至香港的，僅次於美國。二零一一年第一季度，以色列已磨光鑽石出口金額達二十一億美元，對比去年同期增幅達百分之四十五。

去年，香港是以色列第三大已磨光鑽石的出口地，金額達十四億八千萬美元，香港的鑽石市場正受到以色列鑽石供應商、製造商和首飾製造商的關注，因此在二零一一年三月舉行的香港國際首飾展便吸引了逾八十家以色列公司參展，以港在鑽石業務合作方面，正朝着蓬勃發展的方向前進！



耶路撒冷是以色列熱門旅遊地

祝賀  
以色列獨立日  
利筋諾  
Lyprinol®  
靈活關節  
利筋活絡好幫手  
PHARMLINK 國際有限公司  
PHARMLINK International Co., Ltd.  
羅拔米亞  
主席兼執行董事  
致意

THE ISRAELI DIAMOND INDUSTRY CONGRATULATES

THE STATE OF ISRAEL ON ITS 63<sup>rd</sup> INDEPENDENCE DAY CELEBRATIONS

Best wishes.  
for happiness, peace & prosperity  
to all our friends and clients in the Far East.



All you could ask for in one