

七一假期一手樓交投淡靜

【本報訊】新地(00016)奧運站瓏璽繼續於「七·一」假期獨家表演，今日可賣的二十九伙6A座A單位及29伙8座C單位，前者已有20伙獲預留，後者據傳因該批單位獲基金洽購故此發展商押後賣，該批單位涉資約7.2億元。另外，備受政府出招及缺新盤撐場影響，昨日整體一手成交幾乎全軍覆沒，據悉僅得長實(00001)大圍名城售出1伙，較去年同期137伙勁跌99%。

新地代理執行董事雷霆及高級營業經理胡致遠表示，今日可供發售的29伙6A座A單位及29伙8座C單位，6A座A室先分批推出予買家選購，29伙8座C室則稍後推。但他未交代押後賣的原因。據市場消息稱，原來該批單位獲一基金全數洽購，交

易尚在磋商當中，因而該批單位會暫時扣起不賣。消息人士表示，6A座A室其中20伙已獲預留，相信今日開賣29伙有機會沽清，買家中不乏內地客。

瓏璽前晚漏夜加推2伙，分別為1座6A及1座32A單位，前者面積1848呎連316呎天台，連一個車位售價5775萬元，呎價31250元，若落實成交將創屋苑的次高水平；後者面積1860呎，訂價5115萬元，呎價27500元創屋苑標準戶新高。另外，昨日再加推1伙，位於2座6A室，面積1583呎連457呎天台，呎價2.3萬元，連一個車位訂價3640.9萬元。

雷霆說，前日可供發售的3伙單位，已獲衆多

洽購，待落實後再作交代；而周三推出的首批連加推可供發售的73伙，宣布售罄，內地客佔30%至40%。

同時，整體一手市場表現極度失色，市場人士說，由於今年只得奧運站瓏璽一個新盤撐場，而且該盤為政府「辣招」後首個新盤，發展商開盤也採取「摸着石頭過河」的策略，以限量逐少推盤形式發售，因此昨日可供發售的單位只有兩伙；加上現存市場的多為陳年貨尾，兼逢昨日屬長假第一日，不少市民皆慶祝回歸，導致買樓及睇樓疏落，相對去年有同區帝峰、皇殿及多個貨尾盤撐場下錄得137宗成交，今年「七·一」假期劇跌99%。

二手情況亦然，綜合市場人士表示，昨日整體



▲瓏璽推出近六十伙單位，其中約三分之一獲預留

二手成交和睇樓全面淡靜，不少預約睇樓人士臨時「甩底」，而大多業主企硬叫價，即使肯減價幅度也相當輕微，以致成交膠着，整體維持靜局。

新活化項目擬設定主題

【本報訊】發展局過去推出的兩期歷史建築夥伴計劃，對活化項目只按地皮的規劃用途，設定活化的允許框架。文物保育專員蔡亮(圖)接受訪問時表示，考慮日後推出的項目分作兩批，一批在招標時已設定活化主題，一批就維持現時只設框架的做法。



「做了兩期活化(歷史建築夥伴)計劃後，會思考有些(項目)是否應該給個主題呢？不用太過『空白一片』。」蔡亮說，就活化項目在地區進行諮詢時，例如在歷史建築物林立的中西區，便有區議員提出是否可以設定主題，而不只設定可能用途，例如學校、酒店、青年旅舍等。

發展局預計在今個夏季，推出第三期活化歷史建築夥伴計劃，中環的必列啫士街街市將納入為第三期的活化項目。

蔡亮稱，必列啫士街街市地理位置獨特，就在整個「保育中環」項目內各個歷史建築物的中心點，所以可考慮更好地利用這個特點，扮演「起步點」的角色定位，彰顯中環特色。

她指出，為活化項目在招標階段已設定主題，不是「白紙一張」地拋出邀請，可能有助吸引到更有質素的發展建議，但也要考慮可能主題太窄，局限了活化用途，所以可考慮分為兩類做法，一批設定主題，另一批維持現時只設定框架的做法。

發展局接手 牛棚人流增

長遠活化 或不再作藝術村

由屠場變身藝術村的馬頭角牛棚，發展局四月起進場管理，繼續平價租予藝團與藝術工作者，並開放讓遊人參觀。發展局文物保育專員辦事處表示，現屬二級歷史建築的牛棚，長遠將會活化，藝術村的運作形式有可能改變，但現時未有定案。

本報記者 梁少儀

建於一九〇八年的牛棚，是本港現存唯一的戰前牛隻屠宰場，九九年停止運作，二〇〇一年翻新變身藝術村，出租予以往在北角油街前政府物料供應處的藝團與獨立個體藝術家使用，牛棚內二十個單位，現有十四名租戶租用十五個單位。藝團有定期舉辦藝術活動，但在政府產業署管理下，由於視作政府物業管理，出入需登記身份證或出示展覽單位邀請卡，加上不准拍攝，屢遭藝團批評管理封閉，影響藝術推廣。

開放後月增千人進場

發展局今年四月起接手進場，改用較開放的管理，每天朝十晚十讓遊人入內參觀。文物保育專員蔡亮接受訪問時表示：「歷史建築是社會資產，應該要有多啲人參觀多啲人去睇，更活化，利用得更好。」兩個月錄得七千多人次參觀，四月有三千四百人次，五月升至四千二百人次。

蔡亮說，九龍城有其他歷史建築物如啓德龍津橋，牛棚可與其他歷史建築以「點線面」方式配合推廣，文物保育專員辦事處會與區議會、新成立的九龍城市區更新地區諮詢平台等商討。區議會表達過，希望當局也協助保育私人歷史建築。

雖然牛棚現仍有空置單位，但她稱，當局無意引入更多租戶，目前首要是吸引更多人到來參觀，與租戶溝通，盡量配合他們的宣傳活動，例如在公眾地方掛宣傳橫額，放置展板介紹牛棚的歷史，讓現有租戶「有機發展」。

長遠而言，牛棚將撥入活化計劃，由非政府機構營運。蔡亮稱，藝術村形式在未來一段時間仍會繼續，當局暫無計劃要租戶撤走，一年外判私營管理合約屆滿後，預計會再招標。

牛棚未來用途未有定案

不過，將來活化後是否維持藝術村形式，抑或有其他用途，目前未有定案。蔡亮說，本港有數個藝術村，例如石硤尾馬會創意藝術中心、沙田火炭的「灰灰」藝術村，市區重建局的灣仔綠屋活化亦加入藝術元素。牛棚藝術村形式運作是否保留，需考慮整體需求與發展方向。

她表示，藝術發展並非發展局的主要工作，發展局會多聽意見，與民政事務局、香港藝術發展局等商討。而且，牛棚地皮在分區計劃大綱圖上有兩種規劃用途，活化前需先向城規會申請處理好用途。發展局也要考慮，同區有否其他歷史建築適合撥入活化計劃。

牛棚由發展局接手後，租金連管理費微升約百分之



▲牛棚有逾百年歷史，是本港現存唯一的戰前牛隻屠宰場，屬二級歷史建築，日後將會活化，藝術村運作形式是否保留現未有定案
林雨樂攝

◀發展局四月接手管理牛棚後，開放讓遊人入內參觀
林雨樂攝

二，不過，現時租金只是每平方米三十多元，仍較其他藝術村便宜，面積四十平方米即大約四百三十平方呎的單位，月租低於二千元，二百平方米即約二千一百平方呎單位，月租也只需約八千元。

由牛棚變身藝術村起便已進場，至今已經十年的藝術劇團「前進戲劇工作坊」，節目總監鄭綺釵稱，就日後會否參與活化投標，藝團之間有「傾過吓」，但無正式討論，現時也無任何決定。

五離島渡輪線加價約一成

【本報訊】來往中環至長洲、中環至坪洲、中環至榕樹灣、中環至索罟灣，以及來往坪洲、梅窩、芝麻灣及長洲共五條離島渡輪航線昨日起加價，成人票價加幅由9%至12.5%不等，月票加幅為7%。

加價後中環至長洲航線，平日成人普通船票價12.6元，快船24.6元；假日普通船18.4元，快船35.3元。而中環至坪洲航線，平日成人普通船票價為14.4元，快船26.8元；假日普通船20.7元，快船39.4元。中環至榕樹灣航線，平日票價加至16.1元，假日加至22.3元；中環至索罟灣航線平日加至19.8元，假日就加至28元。

另外，澳門政府早前批准來往香港及澳門航線的加價申請，平均加幅11%，普通位加價18元。船公司會按澳門政府要求，向澳門居民提供15元的票價優惠。

內地婦持假醫生紙預約分娩

【本報訊】警方落案起訴兩名內地女子，涉嫌用偽造醫生信預約醫院分娩服務，今日在九龍城裁判法院提堂。

兩名分別三十三歲和三十九歲的內地孕婦，本周三中午懷疑用偽造的婦產科醫生轉介信，到瑪嘉烈醫院預約分娩服務。醫院職員發現信中醫生的簽名似是影印，於是致電有關診所求證，發現並無記錄，於是報警。警員到場將兩人拘捕，交重案組跟進，並已落案起訴她們涉嫌使用虛假文書罪，今日提堂。

今次是公立醫院首次發現有內地人士，懷疑使用虛假轉介信件，企圖來港預約分娩。瑪嘉烈醫院表示，現階段不便評論事件。院方會配合警方調查，並已提醒員工，在核對申請預約分娩人士的證明文件時，須保持警覺。



天城風景



孩童笑臉愛國情

回歸十四載，香江更璀璨。十四年來，國家全力維護香港繁榮穩定，簽署CEPA、實施個人遊……凡此種種，皆顯示了對特區的鍾愛；同一期間，神舟飛船、嫦娥工程、北京奧運、上海世博……國家輝煌成就令舉世矚目，港人的國家認同感不斷提升。

這些年來，歡慶七一已成為不少市民的

必然節目，在昨日的慶回歸大型嘉年華上，小女童臉上的五星紅旗，毫不掩飾她對國家的愛，也毫不吝嗇她的燦爛笑容。在她的臉上，看到的除了五星紅旗，還有令人期待的國家光明前景。

本報記者 蔡文豪(圖) 黃芷慧(文)

屯門的士撞單車兩人傷

【本報訊】十多名單車發燒友昨晨在屯門青山公路行駛時，有的士在對面線突然右轉駛入橫街，將兩輛單車撞至人仰車翻，兩名單車漢受傷送院，其中一人腳部骨折。警方正調查意外原因，事後扣留的士檢驗。

兩名傷者分別為林×賢(三十一歲)，右腳骨折和右膝擦傷，經治理後需留醫；陳×中(三十九歲)則手指輕傷，敷藥後無礙出院。

他們昨日趁假期，約同一班志同道合單車發燒友，穿上耀目單車服及戴上頭盔等安全裝備。

涉及意外的士司機羅×興(六十三歲)，駕駛新界的士為生，當時十多輛單車雖前後分散行駛，但他向警員報稱「睇唔到」。

昨日中午十二時四十四分，該批單車友沿青山公路駛往

三聖邨方向，駛至碧翠花園附近，對面線一輛新界的士突然右轉駛入青茵街，與一輛單車相撞，單車漢人仰車翻墮地重傷，右腳撞斷骨折；另一單車尾隨而至，撼向的士車身後翻側，單車漢僅手指傷，算有驚無險。

救護車到場將兩名傷者送往屯門醫院治理，警方事後拖走的士安排驗車。



▲傷者由救護車送院

本報攝

◀警方事後拖走涉事的士安排驗車

本報攝