

# 栢麗大道業主自救 申改用途設食肆



▲栢麗購物大道現多個吉舖，租值更大減。

【大公報訊】曾是零售地標的尖沙咀栢麗購物大道，因被超過兩年新冠疫情的蹂躪而變得門庭冷落，其業主立案法團為救亡而向城規會申請加入食肆、商店及服務行業用途，增加商舖經營的彈性以應對不斷變化的社會經濟情況。

栢麗購物大道位於彌敦道111至139號、143至161號，以及165至181號，只有兩層高，在本港旅遊零售業最興盛時，是不少跨國品牌爭相搶佔租賃的零售地點之一。不過，兩年多新冠疫情嚴重摧殘本港的旅遊零售市場，至今仍未見曙光。該大道不單現吉舖，租值更大減。大道的業主立案法團唯有籌謀自救。

法團在申請文件內指出，今次申請，旨在獲得規劃上的彈性，以便將來商舖經營上能更多樣化，加入更有特色

的商業用途，為購物大道注入新元素。所擬議的「食肆」和「商店及服務行業」目前必須獲城規會的規劃許可才可經營。如今次申請獲批，將來可直接經營有關用途。

## 須改地契及補地價

法團現計劃是購物大道的商舖，將來可提供任何類型的商店及服務行業；食肆則主要提供小食茶點，包括自助餐廳、咖啡室及茶室等，不過，就不包括第132X章《食品業規例》所界定的普通食肆牌照，而且作食肆用途的面積，限制在總樓面面積一半之內。法團寄望擬

議的用途，可增加地區經濟的靈活性及韌力。

購物大道緊貼九龍公園，佔地約5.82萬方呎，總樓面約8.22萬方呎，共有68間商舖。中原工商舖董事黃偉基表示，目前栢麗購物大道內的舖位商戶，主要為售賣服裝、電器及珠寶等。受疫情、旅客遞減等因素影響，零售行業承租意欲減少，交吉情況相對嚴重，業主叫租價亦見克制。於去年8月，該地段09至10室及1樓，地舖面積位共約2768方呎，獲珠寶金行以月租約25萬元承租，舖租價重返35年前水平。他相信，若購物大道內的舖位約半數樓面可用作食肆

用途，令租戶組合趨多元化，定必可增加消費人流，令其「活起來」，屆時舖價將會有所提升。

不過，據了解，由於購物大道的地契及公契均列明大道上的所有商舖，一律不准經營飲食行業，故即使城規會批出該申請，各商舖業主仍須集體跟政府進行修改地契條款及契補地價後，才可作食肆用途，過程或很漫長。

# 屯門飛揚准預售 首期400伙月內賣

## 長沙灣映岸下周上樓書 深水埗喜·揚快開價



▲胡致遠（左）表示，Silicon Hill截至昨日累收逾2200票。旁為謝文娟。

新盤	動態	發展商
屯門小秀村飛揚	取得預售月內登場	長實夥新地
深水埗喜·揚	月內開售	喜僑
大埔白石角Silicon Hill第1期	端午節首推188伙	新地
屯門NOVO LAND第1期	部署月內推售，或與飛揚交鋒	新地
長沙灣映岸	可望下周上樓書	香港小輪
紅磡必嘉坊第1期	籌備月內出擊	恒地
火炭星凱·堤岸	全新示範單位及展覽廳即日開放	中洲
九龍城瓏碧	周五次輪銷售58伙	碧桂園
日出康城凱柏峰I	待批售樓紙冀月內上陣	信置夥嘉華、招商局置地

大公報整理



▲趙國雄稱，飛揚第1期獲准預售。楊桂玲補充，項目可於月內登場。

### 新盤混戰

新盤排山倒海殺入市場，6月新盤戰更趨激烈。兩大龍頭發展商長實（0113）夥新地（00016）合作發展的屯門小秀村住宅項目，命名為飛揚，項目分兩期發展，第1期已取得售樓紙，旋即展開連串宣傳攻勢，可望本月推售，或與新地的屯門兆康站NOVO LAND第1期同場較勁。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

6月新盤戰刺激，當中不乏大型及焦點新盤，其中兩大龍頭合作的屯門小秀村項目，是本月具睇頭新盤之一。長實執行董事趙國雄表示，小秀村項目命名飛揚，第1期已獲批出預售樓花同意書，旋即展開推售部署。

## 對撼屯門NOVO LAND

長實高級營業經理楊桂玲指，飛揚位於青山公路大欖段170號，項目由4座20層高住宅大廈組成，合共800伙住宅，分兩期發展，第1期集合第1及第2座共400伙。戶型由1至3房，1房佔240伙或60%；2房共120伙佔30%；3房套房連儲物室佔40伙或一成。

楊桂玲指，樓書及示範單位已進入最後階段，示範單位設於尖沙咀港匯匯商場，可望本月開售。項目預計關鍵日期2024年3月，樓花期約21個月。

新地的屯門兆康站NOVO LAND第1期亦部署本月登場，兩盤有機月內同場較勁。兩盤雖位處屯門，不過地理上極盡不同，客源料有別。

此外，香港小輪（00050）發展、恒地（00012）負責銷售的長沙灣映岸，繼續馬不停蹄宣傳。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，映岸最快下周上樓書，月內啟動銷售程序。項目戶型主打1房及2房單位，佔全盤高達85%，開放式單位面積最細261方呎起。該盤同時引入智能家居系統，可透過手機應用程式操控大堂大門及信箱開關等。

份屬同區的深水埗亦有新盤登場。喜僑發

展旗下深水埗鴨寮街新盤命名喜·揚，喜僑發展代表梁志佳表示，項目提供83伙，戶型由開放式至2房，實用面積約180至420方呎，開放式佔六成，包括7伙連平台戶，2伙頂層連天台戶，實用面積約420方呎。籌備一周內上樓書，下周開價及開放示範單位，首張價單推出不少於30個單位，定價將參考鄰近新盤。預計關鍵日期2023年7月，樓花期約13個月。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，5月至今暫錄逾1400宗一手成交，超越4月交投量外，更創半年新高，料5月一手成交量最終可錄約1500宗，6月份一手成交量料進一步上揚至2000宗。

## Silicon Hill累收2200票 超額逾10倍

新地白石角新盤Silicon Hill周五端午節假期首輪開售，為6月新盤打響頭炮。新地代理總經理胡致遠表示，項目截至昨日累收逾2200票，相對首推188伙，超額認購約10.7倍。視乎周五首輪銷售後再決定下輪推售大計。

新地會董事總經理謝文娟補充，新地會會員若成功購入該盤，可享1%折扣優惠；另會員於本月21日或之前成功遞交購樓意向登記，兼同時成為新地會「珍惜，愛家人」的社交平台專頁粉絲，便有機會獲得一田百貨100元現金禮券，先到先得。

碧桂園（02007）旗下九龍城瓏碧，上載全新銷售安排，落實本周五（3日）次輪銷售58伙，當中53伙以價單形式出售，入場單位為7樓B室，折實價548.28萬元，折實呎價25741元。

## 星凱·堤岸累售15伙

【大公報訊】中洲置業旗下火炭星凱·堤岸，配合東鐵綫過海段通車新一輪銷售攻勢，特別加設全新示範單位及展覽廳，今日正式對外開放。

中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，項目上周五展開全新輪銷售至今5日，累售15伙，套現約1.5億元，平均成交呎價約2.03萬元，其中兩伙大單位由一組家庭客購入。為加強攻勢，該盤特別打造全新示範單位，以及不同主題的展覽廳，今日正式對外開放。

星凱·堤岸昨日再錄成交，為5座5樓D室特色單位，實用面積641方呎，連32方呎平台，屬3房間隔，透過招標以1182.18萬元沽出，呎價逾1.84萬元。項目累售849伙，套現85億元。楊聰永期望項目銷情可於年底前突破一千大關。預計關鍵日期為明年3月底，距今尚餘10個月。

華懋旗下薄扶林碧麗軒，昨日開齊一口氣連售兩伙，單日套現逾1.63億元。成交紀錄冊顯示，售出單位包括低座地下及1樓單位01，連1個車位，屬連裝修示範單位，剛以1.02億元售出，實用面積2646方呎，連平台177方呎及花園361方呎，呎價38549元。另低座2樓及3樓單位18，連1個車位成交價6130萬元，實用面積1602方呎，連平台638方呎及天台75方呎，呎價38265元。



▲楊聰永（左二）指，星凱·堤岸展覽廳今日以全新面貌示人。

# 溼玥·天賦海灣劈200萬沽 10年平手

【大公報訊】大埔白石角Silicon Hill開售在即，凍結一批購買力，區內有二手業主減價沽貨。代理指，溼玥，天賦海灣一伙頂層連天台特色戶，減價200萬以3000萬元連車位易手，原業主持貨10年，扣除雜費料平手離場。

美聯物業助理區域經理楊浩然透露，黃大仙區海灣16座頂層4房單位，實用1544方呎，內置樓梯接近千呎私人天台，減價200萬以3000萬元連1個車位易手，實呎19430元。據資料，原業主2012年以2846.8萬元一手購入，單位10年升值153.2萬，扣除釐印費等支出料平手離場。

東鐵綫過海段通車，惟新界細價樓仍錄損手，消息指，大圍珀玥低層E室，實用222方呎，以465萬易手，實呎20946元，原業主2018年7月斥492.95萬元一手購入，不足4年賬蝕27.95萬，連雜費料損失約47萬元。

心急賣樓的小業主減價招徠。美聯物業首席高級營業經理陳志賢指，馬鞍山嘉華星灣灣2座中層G室2房戶，實用493方呎，原業主急移民，僅以718萬元沽出，低市價近60萬元，實呎14564元，維持貨19年賬面仍大賺535萬元或近3倍。

金滙地產組別經理吳楚嬌表示，黃大仙區山高層B室3房戶，實用496方呎，近日以710萬元易手，實呎14314元，低市價約一成。

屢屢公屋屋的黃大仙下邨，也有業主低價賣樓。富誠地產客戶主任曾遠東表示，黃大仙下邨龍裕樓高層5室，實用385方呎，減價39萬以259萬元錄表成交，實呎6727元。據悉，原業主看淡後市，決定止賺離場，按其2017年3月買入價238萬元計，持貨5年賬賺21萬元或8.8%。翻查資料，該屋邨對上同類成交追溯至去年8月，為中層同面積單位，售價288萬，意味今次高層單位造價不足1年回落逾一成。

# 國際學校135萬租職臺商場

【大公報訊】本港私立教育需求強勁，宏安地產（01243）及旭輝控股（00884）合作發展的油塘職臺，項目3層商場獲啟迪教育集團以135萬元承租，以開辦國際學校中學部一諾中學，租期逾10年，為今年東九龍最大宗商舖租務成交，平均呎租約27元。

宏安地產行政總裁鄧灝源表示，隨着疫情緩和，整體經濟環境將有所好轉，有助樓市穩步發展，集團會繼續透過與不同機構合資模式開發新商業及住宅項目。

另一方面，中原（工商舖）商舖部董事黃偉基表示，據中原（工商舖）統計，4月五大核心消費區商舖空置率走勢平穩，中環錄約13.6%，按月升約0.06個百分點，按年回落7.02個百分點，屬最明顯改善區域；其次為銅鑼灣錄約5.4%，按月升0.05個百分點，按年明顯遞減5.12個百分點；灣仔為14.01%，按月增0.16個百分點，按年下跌約1.06個百分點。

證券代碼：A股 600695 證券簡稱：A股 滬市綠庭 編號：證 2022-035  
B股 900919 B股 滬市綠庭B

### 上海綠庭投資控股集團股份有限公司關於公司股票於退市整理期交易的第五次風險提示公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。

重要內容提示：  
● 退市整理期自2022年5月17日開始，預計最後交易日為2022年6月7日。  
● 退市整理期滿後5個交易內，上海證券交易所將對公司股票予以摘牌，公司股票將終止上市。  
● 公司股票將在退市整理期交易15個交易日，截至本公告日（2022年6月1日）結束已交易12個交易日，交易期滿將被終止上市，敬請投資者審慎投資、注意風險。  
● 公司股票在退市整理期交易期間，公司將不籌劃或實施重大資產重組事項。  
● 特別提示：投資者或託管券商等市場主體在股票終止上市暨摘牌前及時了結股票買回申請、約定贖回、融資融券、轉融通、滬股通等業務。  
● 對於自股票終止上市暨摘牌後進入退市整理期辦理股份登記、掛牌期間到期的司法凍結業務，建議有權機關在股票終止上市日前通過協同執行庭提前辦理凍結手續。  
2022年5月9日，上海綠庭投資控股集團股份有限公司（以下簡稱「公司」）收到上海證券交易所《關於上海綠庭投資控股集團股份有限公司股票於退市整理期交易的公告》（關於上海證券交易所對公司股票於2022年126號），上海證券交易所決定終止公司股票上市。根據《上海證券交易所股票上市規則》的相關規定，公司股票於2022年5月17日進入退市整理期交易。

一、公司股票在退市整理期的證券代碼、證券簡稱及漲跌幅限制  
1、證券代碼：600695（A股）、900919（B股）  
2、證券簡稱：滬市綠庭（A股）、滬市綠庭B（B股）  
3、漲跌幅限制：首個交易日無價格漲跌限制，此後每日漲跌幅限制為10%  
二、公司股票在退市整理期交易期間，公司將不籌劃或實施重大資產重組事項  
公司A股和B股股票進入退市整理期交易期間自2022年5月17日，退市整理期為十五個交易日。如不考慮全天下停市因素，預計最後交易日為2022年6月7日，如證券交易所出現調整，公司退市整理期最後交易日日期隨之調整。本公司股票在退市整理期內全天下停市的，停市期間不計入退市整理期，預計的最後交易日日期將順延。全天下停市天數累計不超過五個交易日。退市整理期滿後五個交易日，B股股票將在上海證券交易所風險警示板交易，首個交易日無價格漲跌限制，此後每日漲跌幅限制為10%。退市整理期滿後五個交易日內，上海證券交易所將對公司A股和B股股票予以摘牌，公司股票將終止上市。  
三、退市整理期風險提示公告的披露安排  
公司於股票在退市整理期交易首日發佈公司股票已終止上市決定之風險提示公告；每5個交易日發佈一次股票終止上市之風險提示公告，在最後一個交易日內每日發佈一次股票終止上市之風險提示公告。  
四、公司股票在退市整理期交易期間公司將不籌劃或實施重大資產重組事項  
根據《上海證券交易所股票上市規則》的相關規定，公司股票在退市整理期交易期間，公司將不籌劃或實施重大資產重組事項。  
五、其他重要提示  
提示各主體及時辦理相關事項，包括但不限於：  
(1) 投資者或託管券商等市場主體在股票終止上市暨摘牌前及時了結股票買回申請、約定贖回、融資融券、轉融通、滬股通等業務；  
(2) 對於自股票終止上市暨摘牌後進入退市整理期辦理股份登記、掛牌期間到期的司法凍結業務，建議有權機關在股票終止上市日前通過協同執行庭提前辦理凍結手續。  
公司董事會全體成員保證公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏。  
特此公告。  
上海綠庭投資控股集團股份有限公司  
2022年6月1日