

新地啟德兩盤共1900伙 首批6月賣

區內6個項目混戰 合計供應近4800個單位

新盤混戰的啟德區，再有新盤推出搶食。新地(00016)罕見一口氣同步公布兩個全新盤的銷售部署，旗下承豐道及協調道兩個住宅項目，分別命名天璽·海及天璽·天，兩盤各分兩期發售，其中前者第1期256伙已取得預售樓花同意紙，安排6月招標發售，後者第1期售樓紙料可於來季取得後連隨出擊。計及上述兩盤提供的逾1900伙，啟德區今年先後有6個新盤預告或即將登場，涉及近4800伙醞釀短期開火。

大公報記者 梁穎賢



▲雷霆(中)強調，安排兩新盤此刻亮相，純粹準備就緒，並非截擊鄰盤。旁為胡致遠(左)及陳漢麟。

新地啟德兩新盤小檔案

樓盤	天璽·天	天璽·海
地址	協調道10號	承豐道26號
單位總數	1490伙 (暫定)	439伙
發展期數	兩期	兩期
	1期：906伙 2期：584伙	1期：256伙 2期：183伙
賣點	無縫連接港鐵站	面向維港海景
預計關鍵日期	2025年6月	2025年12月



▲韓家輝(中)有信心天璽價創跑馬道區新高。旁為副總經理李非如(左)及恒地主席辦公室顧問于正人。

新地副董事總經理雷霆稱，旗下啟德承豐道26號及協調道10號兩個全新住宅項目，分別命名天璽·天及天璽·海。位於跑馬道區的天璽·海第1期，剛獲批預售樓花同意書，擬6月以招標形式開售。天璽·天鄰近啟德港鐵站，料下季可開售。

雷霆表示，有傳媒向他查詢，兩盤刻意安排昨日同步登場，是否意圖截擊毗鄰新盤，雷霆強調「絕對不是」，純粹項目已準備成熟，並貫徹集團取得售樓紙即推的作風。直言區內多個新盤各有特色，相信銷售反應平分秋色。

「天璽·海」七成單位面積千呎起

新地代理總經理陳漢麟稱，天璽·海分兩期發展，合共提供439伙，佔逾七成為四房戶，實用面積約1100至2200方呎，當中有23個為特色戶，面積最大逾4600方呎，當中8個有私人泳池。至於已取得售樓紙的第1期，則提供256伙，由於單位主打大戶，會以招標形式出售。而第2期提供183伙，待批預售中。

新地代理總經理胡致遠指，天璽·天第1期提供906伙，間隔開放式至四房，項目基座設有商場，預算可於來季取得預售，隨後開賣。項目賣點是無縫連接港鐵站，方便住客出入。根據地政總署資料顯示，天璽·天第2期提供584伙，現正待批售樓紙，兩期合共提供1490伙。

翻查資料，新地分別於2018年5月、2019年1月，以251.61億元及112.6億元，投得天璽·天及天璽·海地皮，每呎樓面地價17776及17360元，前者當時破盡政府賣地紀錄，新地當時估計是兩個項目的總投資額高達600億元。

天瀧呎價料創跑馬道區新高

項目毗鄰由恒地(00012)牽頭發展的啟德天瀧，銷售下周駛入直路，恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝指，今午將加插銀行參觀時段，率先安排中資銀行的100至150組高端客戶預覽，同晚舉行的VIP之夜報名額滿，收到1500人報名。而截至前晚已獲預約1000個查詢，內地客佔約三至四成。項目首批維持推海三、四房大戶，有信心挑戰跑馬道區新高價。對於新地突擊連出兩盤，會否加劇區內競爭。韓家輝稱，其實跑馬道一帶的地皮，於過去數年相近時間陸續招標出售，已預計到出盤時間會相當接近，無所謂存在截擊現象，認為各盤各有特色。

啟德區新盤供應源源不絕，過去多年已成為新盤戰的主戰場，單是今年首四個月，先後有6個樓盤清晰表態下戰書，除上述3盤外，尚有嘉華(00173)牽頭的啟德海灣1、中海外(00688)獨資的維港·雙鑽以及會地牽頭的MIAMI QUAY II，合共涉及4780伙醞釀混戰。

粉嶺等四地擬改劃 單位增至3800個

【大公報訊】多家發展商過去兩年成功爭取增加所持土地的發展規模，規劃署就其中位於粉嶺、上水及古洞南的4幅土地，建議修訂相關分區計劃大綱圖，4地料共提供逾3800個私人住宅單位。

規劃署建議修訂的兩張大綱圖分別是《粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖》及《古洞南分區計劃大綱核准圖》。其中提供最多單位的是由萊蒙國際(03688)持有的粉嶺靈山村以東土地，總地盤面積約15.88萬方呎，可建住宅樓面超過71.2萬方呎，

擬建5幢28至30層高住宅大廈，提供約1638伙，以中小型單位為主。擬建安老院舍及公眾停車場等設施。該地最初只准數十幢2層高獨立屋的低密度發展用途。

另中建企業許氏家族所持的上水低密度住宅地，早前獲城規會批准作高密度發展。總土地面積約34.04萬方呎，可建住宅樓面更超過138.21萬方呎，擬建7幢25至32層高大廈，提供969個大型住宅單位，平均單位面積逾1400方呎；另設有一間私人安老院舍。此地是該家的度假

別墅，現有1幢近百年大宅名為愛園別墅，土地範圍內更有其前家族掌舵人墓地。愛園別墅屬一級歷史建築物，會保育作住客會所之用。

此外，兩幅古洞南的低密度地皮，其中由新地(00016)持有，在雙魚河以東，地盤面積約21.2萬方呎，擬建6幢15至16層高住宅大廈，提供909個單位。由方利集團等持有的坑頭大布土地，總面積約20.15萬方呎，提議分兩期發展，其中方利等所持土地，擬建3幢7至8層高大廈，提供約302個單位。

帝景灣呎售2.34萬 屋苑分層戶次高

【大公報訊】二手交投淡靜，但優質戶逆市造好，將軍澳帝景灣一個鳳凰樓層3房全海景單位，剛獲用家以2240萬元購入，實用呎價達23382元，為屋苑分層標準單位呎價次高。消息指，上述成交為帝景灣3座極高層B室，實用面積958方呎，採3

房間隔，客廳及睡房均享海景，原業主以2600萬元放盤，剛減至2240萬元沽出，雖然減幅近14%，但成交呎價高見23382元，為全屋苑標準單位呎價次高，原業主於2015年6月以1574.91萬元一手購入，持貨近8年，賬面獲利665.09萬元或42%。

資料顯示，帝景灣標準單位呎價最高紀錄於2021年創下，物業為3座高層C室3房戶，實用面積976方呎，當年以2322萬元售出，實用呎價達23791元。代理表示，帝景灣鳳凰樓層(頂樓對落一層)的3房海景放盤罕有，目前只餘2伙。

責任編輯：王文嫻

香港僑友社成立40周年暨第十八屆理監事就職典禮

2023年4月23日中午12時 九龍尖沙咀柯士甸道8號龍堡國際胡應湘宴會廳

王錦輝會長獻辭



王錦輝會長

香港僑友社作為香港一個較早期註冊成立的愛國歸僑團體，四十年來，香港僑友社在創會會長鄭光輝及蔡其俊、王欽賢、林華英和黃英來等歷屆會長和理監事會的領導、僑友們的努力和在香港各界僑賢的鼎力支持下，發展成為今日擁有3,500多名來自不同僑居國會員而頗受中央僑務機構重視的愛國歸僑組織。藉此歡慶成立四十周年的時刻，我謹向全體會員致以節日的祝賀和問候，向四十年來作出貢獻的歷屆理監事和廣大會員，以及關心我發展各界朋友們致以崇高的敬意和謝意。

四十年來，香港僑友社秉持愛國愛港精神和為僑服務的信念，全力擁護香港基本法和「一國兩制」、「港人治港」方針，支持特區政府依法施政，堅決擁護香港國安法、完善特區選舉制度和落

實「愛國者治港」。在維護國家統一，維護香港的安定繁榮，反對境內外敵對勢力發起的顏色革命的行動中，以及在新冠疫情肆虐的關鍵時刻為貧困老僑服務、協助特區政府落實抗疫措施的行動中發揮了重要作用。今後，在繼續貫徹愛國愛港愛僑精神的前提下，我們會努力學習、積極響應習近平總書記在中共二十大會議上有關踴躍奮發，勇毅前行實現偉大中國夢的重要講話，和今年全國兩會會議上有關強國建設、民族復興的號召，協助推動香港在粵港澳大灣區的發展戰略中為實現國家第二個百年奮鬥目標作出貢獻。

在去年舉行的領導班子換屆選舉中，本人很榮幸被推選為僑友社第十八屆會長。非常感謝大家的信任和支持，本人誠惶誠恐之餘，深感責任重大，任重道遠。希望今後能繼續得到前輩們的幫助和指導，以及各位理監事、聯絡員和廣大會員的支持下，發揚愛國愛港愛僑精神，實幹為僑服務而共同努力！

第十八屆理監事芳名

理事會

- 會長：王錦輝
 主席：黃英來 王欽賢
 常務副會長：郭文義 陳乾榮 黃克良 李斌 林秉雄 鄭玉蘭 李秀桂
 副會長：林素珍 何德榮 周材新 陳滄海 張麗卿 趙春燕 詹道泉 林展輝 楊仁 陳昭昭 吳雅莉 梁穎雯
 秘書長：郭文義(兼)
 常務副秘書長：李慶 鄭寧美 黎佩嫻 何德榮 李梅花 林素英
 副秘書長：莫家文 秦兆基
 青年委員會主任：黃克良(兼) 副主任：陳乾榮(兼) 李斌(兼) 林展輝(兼) 梁穎雯(兼)
 章佳強 郭佳佳 郭斌 王德聖 王偉堅 高煜輝
 郭娜 方淑儀 李桂玲 郭瑛瑛 謝海玉 朱賢金 李白蓮
 婦女委員會主任：林素珍(兼) 副主任：楊娜 方淑儀 李桂玲 郭瑛瑛 謝海玉 朱賢金 李白蓮
 財務部部長：張清瑋 副部長：秦兆基(兼)
 會員聯絡部部長：李梅花(兼) 副部長：李慶(兼) 李偉強 葉翠英 許秀瓊 楊月芳 羅巧運 吳淑娥 孫維平 吳連好
 福利部部長：徐菊珍 副部長：林素英(兼) 周林紅 湯新瓊(兼) 林麗珍 蔣韻翔 陳玉輝 林賽珠
 宣傳部部長：吳文根 副部長：梁雁 陳青萍 汪紅梅 王麗 劉淑莉 彭比惠 周頌友 吳平
 社會事務部部長：湯新瓊 副部長：林濼環 陳桂生 湯新球 陳茗虹
 康體部部長：陳東潔 副部長：鄭寧美(兼) 葉麗華 李萍超
 大灣區資訊部部長：梁萬儀 副部長：黃偉健 楊世曼 陳明柱 唐勇 池莊俊毅 鄭挺龍

監事會

- 監事長：白月英
 副監事長：關明珠
 監事：蔣寶珍 陳海芝 朱淑女

建港興邦 聯僑合志
 裕港一心 展猷四秩
 會務昌隆 造福桑梓
 惠港榮邦 連枝合志
 奮發向前 保持初心
 共創新章 繼往開來
 振興中華 凝聚僑心
 僑連四海 愛國愛港

第十八屆永遠榮譽會長、永遠名譽會長、名譽會長、顧問芳名

- 永遠榮譽會長：余國春 盧文端 陳金烈 王欽賢 黃英來 熊德龍
 永遠名譽會長：王文儒 王錦輝 王錦強 古宣輝 吳天賜 李然 李斌 李達生
 李常盛 李碧蕙 李潤基 林華英 林蓮茂 林樹哲 洪素玲 張勤
 張瑞境 張蓮芳 梁志明 梁亮勝 梁淦基 郭國耀 陳幼南 陳永棋
 陳玉芹 陳守仁 陳志輝 陳進強 陳雲康 陳選華 游鐵成 黃楚和
 黃楚基 溫惜今 廖宇軒 劉相尚 蔡其俊 謝俊明 謝國維 李潤輝
 王錦彪 白健路 朱正 朱賢金 余游素子 李貴輝 李群華 李潤輝
 杜成國 余秀珠 卓劉錫 林惠 林素珍 林智華 周聯僑 侯梅麗
 施展望 施祥鵬 施學概 柯君恒 馬麗卿 張文謂 張良琛 張新維
 張麗卿 梁思謀 章美月 莊妙賢 許丕新 許秀青 許湘玲 陳杰
 陳昭昭 陳傳永 陳聰聰 陸佩玲 梁穎雯 彭永開 游小民 程燕
 黃東濤 楊文樞 楊伯淦 楊東輝 葉森堯 葉聯意 葛希柳 趙春琳
 熊志仁 鄧旭洋 蔣韻玲 廖愛紅 鄭義德 鄭遂源 蕭麗英 謝喜鑽
 謝奮榮 鍾保家 顏木蘭 譚天德 蘇柏榮
 高級會務顧問：王偉元 李錦玉 李麗娟 周鴻生 韋民 莫永麟 陳偉民 黃世雄
 黃昆民 傅孫斌 溫競文 葉怡輝 劉鏡鏡 蔡劍英 駱漢生
 顧問：王金銘 田菊英 李欣然 邢增美 沈金雲 吳瑤影 易明結 林柳娘
 林慧卿 張力 張士君 符夫進 陳玉梅 陳行瑞 陳梅玉 黃順源
 黃碧珍 曾幹鵬 湯炳煌 廖蕊梅 蔡嘉霖 歐陽鈞昌 鄭仙彩 鄭仲賢
 鄭循正 潘建民 黎嘉儀 戴巧嬌 戴慧蘭 謝秀芳 謝惠蓮 饒鏡華
 法律顧問：鄒挺群 劉正富
 醫生顧問：林德漢(西醫) 伍捷進(中醫)