

長實元朗農地申建住宅 提供850伙

主打中小型單位 料獲城規會通過

釋放潛力

特區政府數年前提出北部都會區發展藍圖，予一眾擁有大量新界農地的財團發掘土地的發展潛力，其中長實(01113)利用位於元朗錦上路旁的一幅逾44萬方呎土地，建議興建提供850個以中小型單位為主的低密度住宅項目；包括規劃署在內的地區政府多個部門原則無反對意見，預料明日很大機會獲城規會通過。

大公報記者 林志光

該幅元朗錦上路不規則的農地，位於蓮花地與黎屋村之間，總地盤面積約44.44萬方呎，政府土地只佔約4467方呎，現規劃為住宅(丁類)用途，地積比率只有約0.2倍，樓高限為2層。

擬建19幢6層高住宅

長實在當特區政府提出北部都會區概念發展不久，於2022年向城規會申請將土地改劃為住宅(丙類)，地積比率提升至0.8倍，擬興建19幢6層高住宅大廈，提供850個平均單位面積419方呎的中小型單位，可建樓面逾35萬方呎，估計居住人口約2380人。

長實經過約3年來不斷與有關部門溝通，提交各項技術及環境評估的最新修訂，和就相關查詢作回應後，該申請安排在明日城規會上審議。

文件顯示，多個部門在諮詢期間均對發展內容無大意見或不反對，規劃署綜合各部門看法，同時認為住宅(丙類)土地用途仍屬低密度發展，並相信發展商會繼續收購周邊土地，令項目發展更理想，故原則上不反對，因此，預料城規會也會有條件批准該改劃申請。

前元朗戲院申建綜合大樓

長實在錦上路及錦田一帶持有不少土地，包括多年前已落成的四季雅苑、四季名園及四季豪園3個洋房屋苑，和正在申請住宅樓花預售同意書的錦田錦泰路18號住宅項目。另外，同在2022年申請改劃土地用途、位於金季雅苑旁的一幅農地，曾擬興建23座3至6層高住宅，共提供916個單位，兼有1座3層高日間老人護理中心的項



長實元朗錦上路農地呈不規則狀(紅框)。

目，早前已撤回申請。

此外，位於元朗福德街的前元朗戲院，業主早前申請增加土地發展密度，以重建為住宅及安老院舍發展，規劃署同樣原則上不反對，有望明日獲城規會通過。該舊戲院佔地約8396方呎，業主擬建1幢21層高綜合大樓，地下至2樓為商場，樓面約1.64萬方呎；3至9樓為老人院，預計有160至220個床位，樓面約5.08萬方呎；10至20樓為住宅單位及住客會所，提供74個單位，樓面約3.32萬方呎。

長實元朗農地發展小檔案

位置	元朗錦上路旁、蓮花地與黎屋村之間
地盤面積	44.44萬方呎
地積比率	0.8倍
住宅樓面	35.56萬方呎
住宅幢數	19幢
住宅層	6層
單位量	850伙
預計居住	2380人

天寰2750萬沽 七年貶值39%

【大公報訊】換樓客加快入市步伐，豪宅蝕盤連環承接，啟德天寰有四房海景大宅以2750萬元沽出，樓價7年蒸發近四成。

消息指，天寰1座高層A室四房戶，實用面積1190方呎，望維港海景，2023年放盤叫價4200萬元，多番降價後，本月初劈穿3000萬元，最終以2750萬元賣出，實用呎價23109元。據資料，原業主於2018年6月以4533.9萬元一手購入，賬面蝕1783.9萬元或39.3%，蝕幅料為屋苑入伙以來最高。

名鑄千呎戶四年蝕700萬

另消息透露，尖沙咀名鑄高層G室兩房戶，實用面積1041方呎，以3380萬元易手，實用呎價32469元，原業主於2021年樓市高峰期斥4080萬元購入，現轉售賬面虧損700萬元，樓價4年貶值17.2%。

九龍站擎天半島1座極高層D室四房單位，實用面積1409方呎，原業主於2017年5月以4500萬元入市，代理指單位剛以3700萬元賣出，實用呎價26260元，持貨約8年賬面虧損800萬元。

九龍塘洋房亦獲承接，牛津道1號雙號屋，實用面積4913方呎，登記以1.45億元易手，較2017年買入價升值100萬元。

細價樓再錄蝕讓，晉誠地產高級營業經理鄧錦雄表示，深井麗都花園2座中層H室，實用面積579方呎，成交價470萬元，原業主持貨8年賬蝕70萬元。另消息指，屯門堤岸本月第4宗損手，最新屬2期3A座中層P室，實用面積226方呎，作價175萬元創屋苑樓價新低，一手原業主2020年以430萬元買入，賬面勁蝕255萬元或59.3%。

太古城頂層複式2600萬易手 近三年新高



▲太古城複式單位放盤極罕有，目前只有5伙放售。

【大公報訊】新盤旺銷帶動樓市氣氛，中價樓成交增。鯽魚涌太古城有複式戶以2600萬元沽出，成交價創2022年7月後新高，實用呎價重上2萬元為約5個月首見。

呎價逾2萬 五個月首見

中原地產副區營業董事張光耀表示，樓市起動，太古城新近錄大額成交，單位是美菊閣頂層複式戶，實

用面積1280方呎，屬三房套房另多用途房間，原業主去年放盤叫價3300萬元，累減700萬元或21.2%，最新以2600萬元沽出，創屋苑2022年7月後新高價，實用呎價20313元則為屋苑去年9月後首次重上2萬元呎。據悉，原業主於1996年5月以1290萬元購入，持貨近29年，賬面獲利1310萬元，期內升值逾1倍。

張光耀表示，太古城複式單位放

盤極罕有，目前只有5伙放售，今次售出的屬大複式戶型，現時市場同類放盤索價達4300萬元。

另一邊廂，住宅租金升勢未止，中原地產高級資深分區營業經理張略欣表示，鯽魚涌華蘭花園翠閣高層B室，實用面積388方呎，兩房間隔，新近以1.98萬元租出，創屋苑逾3年新高，實用呎租51元。業主於1987年以43萬元購入，是次享55厘租金回報。

優悠台由租轉售 入場費1775萬

【大公報訊】一手市場乍現小陽春，有新盤伺機由租轉賣。伍集成集團旗下港島大坑道優悠台，全盤即日起轉租為售，首推8伙，呎價由約1.73萬元起，入場費約1775萬元起，預計連車位可套現近4億元。

伍集成集團發言人張志國表示，優悠台共16伙，實用面積961至1026方呎，清一色三房一套間隔。集團持有約

16年，一直保留收租，呎租約60至65元。公司打算轉換投資物業組合，遂出售非核心資產，再物色更高回報組合。

仲量聯行資本市場部執行董事陳柱衡稱，首批先推售8伙，部分連租約。入場單位為地下B室，實用面積1026方呎，售價約1775萬元。若銷情理想，考慮提價5%至10%。

該盤車位連單位一併出售，售價由

100萬至150萬元。資料顯示，優悠台前稱為曼聯閣，由僑福建設黃氏家族於2000年建成，轉轉於2008年獲伍集成家族以1.88億元購入作長線收租。

上然收6600票 超額28倍

另外，萬科香港旗下大埔上然累收逾6600票，按本週六首輪銷售228伙計，超額認購近28倍。今晚8時截票。



▲張志國(左)公布，優悠台即日租轉售。右為陳柱衡。

申請新酒牌公告

鋼霸

現特通告：陳進鍵其地址為九龍尖沙咀彌敦道219號莊士倫敦廣場6樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道219號莊士倫敦廣場6樓鋼霸的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

申請新酒牌公告

泰發泰國餐廳

現特通告：查良邦其地址為新界元朗新街53至59號建業街96至104號滿利大廈地下G舖及舖前露天座位，現向酒牌局申請位於新界元朗新街53至59號建業街96至104號滿利大廈地下G舖及舖前露天座位泰發泰國餐廳的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

申請新酒牌公告

亞萊泰

現特通告：李思穎其地址為新界沙田禾輦(商業/停車場大樓之構成部分)(又稱禾輦廣場)商業中心2樓255A號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田禾輦(商業/停車場大樓之構成部分)(又稱禾輦廣場)商業中心2樓255A號舖亞萊泰的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

申請新酒牌公告

LEEDER QUAYSIDE

現特通告：KOWALSKI, Marcin其地址為香港大嶼山梅窩銀鑽灣路6號地下4號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山梅窩銀鑽灣路6號地下4號舖 LEEDER QUAYSIDE 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

申請新酒牌公告

DEDICA

現特通告：董希雯其地址為香港中環金融街8號國際金融中心第3層3025-3026及3031-3066號舖A部份及露天座位間，現向酒牌局申請位於香港中環金融街8號國際金融中心第3層3025-3026及3031-3066號舖A部份及露天座位間 DEDICA 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MIDAM KOREAN RESTAURANT

Notice is hereby given that SUH SUK JUN of Shop H, G/F, Seaview Crescent, No. 8 Tung Chung Waterfront Road, Tung Chung, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MIDAM KOREAN RESTAURANT situated at Shop H, G/F, Seaview Crescent, No. 8 Tung Chung Waterfront Road, Tung Chung, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2025

申請酒牌續期公告

美談韓國餐廳

現特通告：徐錫俊其地址為香港東涌東涌海濱路8號海堤灣畔地下H舖，現向酒牌局申請位於香港東涌東涌海濱路8號海堤灣畔地下H舖美談韓國餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Joo Korean Grill & Bar

Notice is hereby given that CHAN Ho-yin of Shop No. G29, G/F, 96 Siena Avenue, Discovery Bay, Lantau Island, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Joo Korean Grill & Bar situated at Shop No. G29, G/F, 96 Siena Avenue, Discovery Bay, Lantau Island, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2025

申請酒牌續期公告

Joo Korean Grill & Bar

現特通告：陳浩然其地址為香港大嶼山愉景灣海澄湖畔路96號地下G29號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山愉景灣海澄湖畔路96號地下G29號舖 Joo Korean Grill & Bar 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Shion

Notice is hereby given that CHEN, Ying of Shop B, UG/F., Winway Building, 50 Wellington Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Shion situated at Shop B, UG/F., Winway Building, 50 Wellington Street, Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2025

申請酒牌續期公告

Shion

現特通告：陳瑩其地址為香港中環威靈頓街50號華威大廈地下高層B室，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街50號華威大廈地下高層B室 Shion 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

申請酒牌續期公告

Taboo

現特通告：GURUNG Ashish 其地址為香港灣仔盧押道18號海德中心1樓A及B舖及地下A及C舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔盧押道18號海德中心1樓A及B舖及地下A及C舖 Taboo 的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Taboo

Notice is hereby given that GURUNG Ashish of Shop A&C, G/F, & Shop A&B, 1/F, One Capital Place, 18 Luard Road, Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Taboo situated at Shop A&C, G/F, & Shop A&B, 1/F, One Capital Place, 18 Luard Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13-3-2025

環境影響評估條例(第499章)

根據第7.(1)條將環境影響評估報告供公眾查閱

南生園建業有限公司已根據環境影響評估條例第6.(2)條的規定，就南生園及洲洲擬建綜合發展及濕地改善項目向環境保護署署長提交一份批准環境影響評估報告的申請。

一份由申請人擬備的環境影響評估報告，現根據條例第7.(1)條由2025年2月21日至2025年3月22日期間，存放於下列地點以供公眾查閱：

- 香港灣仔軒尼詩道130號修頓中心27樓環境保護署環境影響評估條例登記冊辦事處(開放時間：星期一至五上午9時至下午5時，星期六、日及公眾假期休息)；
- 香港黃竹坑道38號安盛匯28樓A室南生園建業有限公司(開放時間：星期一至五上午9時至下午6時，星期六、日及公眾假期休息)；及
- 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處(正常辦公時間內)。

環境影響評估報告將會上載到環境影響評估條例的網址(https://www.epd.gov.hk/eia)。

公眾人士可在辦公時間內(開放時間：星期一至五上午9時至下午6時，星期六、日及公眾假期休息)致電2522 9041聯絡南生園建業有限公司，就理解該環境影響評估報告尋求澄清或協助。公眾人士可於公眾查閱期屆滿前，就環境影響評估程序的技術備忘錄所涵蓋的環境問題，向環境保護署署長提出關於該環境影響評估報告的意見。技術備忘錄可向環境影響評估條例登記冊辦事處索取或從環境影響評估條例的網頁下載。公眾人士所提出的意見，可能轉交申請人或任何參與處理申請的有關方面人士。所有書面意見應以郵遞、傳真或電郵方式送交下列地址：

香港灣仔軒尼詩道130號
修頓中心27樓
環境保護署
環境影響評估條例登記冊辦事處
圖文傳真：2147 0894
電郵地址：eiaacomment@epd.gov.hk
廣告首次刊登日期：2025年2月21日
本廣告刊登日期：2025年3月13日