

前邵氏片場改建動工 涉800伙住宅

郭廣昌：復星投資逾百億 看好香港發展前景

充滿信心

西貢清水灣前邵氏片場住宅重建項目

正式動工，亦為復星國際(00656)在港首個推售及開發的地產項目。復星表示，項目預計總投資逾百億元，建約40幢物業，可建樓面逾100萬方呎，提供約800個單位，最快明年底可預售。

復星國際董事長郭廣昌表示，由買地至今經歷12載，對香港發展前景有信心。項目所在地段有濃厚的文藝及歷史底蘊，又處山海之間，是風水寶地，笑言必留一個單位給自己。

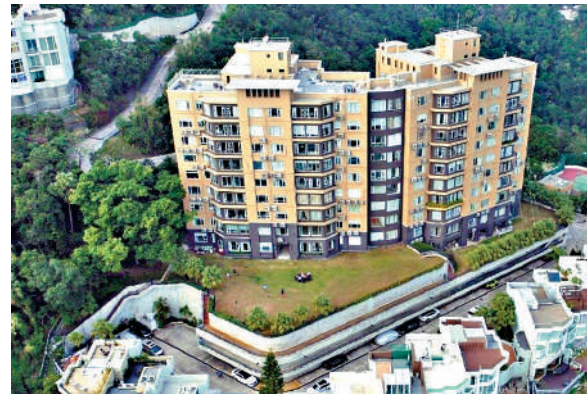
大公報記者 林志光



前邵氏片場重建項目資料

總投資	超100億元
總樓面面積	100萬方呎
商業面積	20萬方呎
擬興建伙數	約800伙
物業規模	約40幢大樓
預計落成時間	2030年
推售時間	最快明年底

西貢清水灣前邵氏片場住宅重建項目昨日正式動工，復星總投資逾百億。



▲翁文通家族今年已兩度沽出山頂加列山道La Hacienda物業。

翁文通逾億沽山頂洋房

【大公報訊】樓價拾級回升，持重貨的業主伺機減磅，近年積極沽樓的資深豪宅投資者翁文通再度出手，剛以1.05億元減持山頂加列山道La Hacienda雙號屋，賬面動賺6000萬元，連同其他豪宅，翁文通家族於過去逾一年連環沽貨，累計套現逾9億元。

據指高峰期持有逾百物業的翁文通，近年不斷減持。資料顯示，山頂加列山道La Hacienda雙號屋，實用面積2756方呎，最近登記以1.05億元易手，實用呎價38099元。該洋房原業主為資深投資者翁文通，早於2005年以4500萬購入物業，曾在2022年以1.5億元進行內部轉讓，以2005年買入價計，持貨逾21年轉售，賬面動賺6000萬，洋房期內升值逾1.3倍。

翻查資料，翁文通家族近年頻頻沽貨，過去一年多已賣出至少15項物業，套現約9.7億元。他今年5月亦以1.65億元售出壽山村道26號一幢洋房，實用面積4010方呎，實用呎價41147元，物業於2019年以股權轉讓形式購入，當時造價約2.2億元，持貨約7年，賬面虧損5500萬元或25%。

另外，美聯物業高級分區營業經理陳少枝表示，上水雙魚河St. Andrews Place單號洋房，實用面積3344方呎，為銀主盤，獲本地客以3400萬元購入作中長線投資用途，實用呎價10167元，較原業主2007年一手購入價低371.1萬元，買家看好北部都會區、河套創科園、新田科技城及牛潭尾大學城等未來發展，所以承接上址。

責任編輯：許偉生 美術編輯：湯燦輝

郭廣昌(圓圖)昨日在港出席動工儀式

時表示，12年前首次到訪片場，最初印象是外觀有些老舊，但他更為著重該地厚重的歷史、藝術與人文氣息，並形容「是花再多錢都買不來的」。另外，這塊地享海景，並能「聽到水、看到水」，故認為此屬風水寶地。該地誕生邵氏兄弟，為半個世紀華語電影的經典之地，屬香港電影輝煌時代開端。



項目於2024年完成補地價程序，郭廣昌坦言，地皮完成補地價等手續等了整整十年。其間香港地產市場起起落落，集團亦遇到不少壓力，許多人也失去信心。但集團堅持在最困難的情況下完成補地價，並深信香港的未來會越來越好。

資料顯示，項目在獲批一份修訂建築圖則，整個項目獲准建34幢；總可建樓面近107萬方

呎，採用洋房及分層住宅混合設計；在3層低層地下之上，建17幢樓高6層至11層不等分層大廈，17幢樓高2至3層洋房。若連同要保育的宿舍單位等在內，合共提供約800個單位。

半數單位享海景

郭廣昌透露，將打造「一居一業一友」融合文化傳承的綜合社區，結合科技智能設施、公共藝術空間與歷史保育元素。復星地產發展香港公司董事長劉亞尼補充，項目投資額預計超過百億元，沒有特定「主打」戶型，單位約一半有海景，將採取保守定價策略，預期香港及內地客源各佔一半。另外，受地理限制，未能設大型商場，但未來的商務配套能滿足業主基本生活需求。

另外，評為歷史建築的行政大樓、錄影廠、收發片倉及配音室、沖印房、服裝間等，復星須自行斥資保育及管理，將闢為一個約萬方呎的「文化保育區域」，用作文化展示，及設有講解中心，定時開放予公眾參觀。至於將改建為酒店的邵氏大樓，提供180多間酒店房。

設約萬呎「文化保育區域」

昔日有「東方荷里活」之稱的邵氏片場，整個重建計劃籌備歷時逾15年。業主於2006年及2014年向城規會申請將項目發展為商住項目。古諮會於2015年將邵氏片場評為一級歷史建築，令重建計劃受阻。2018年9月業主再就項目向城規會申請興建住宅，當中邵氏行政大樓、毗鄰的片倉等將保留，2019年3月獲城規會通過。

迎夏首錄成交 頂層複式3.2億售出

【大公報訊】本月一手住宅市場整體交投雖然大減逾半，但一手大額豪宅成交不斷，港島南區淺水灣道125號迎夏，發展商剛招標售出頂層複式單位連裝修及雙車位，呎價達8萬元。

由The Development Studio發展的迎夏，其12至13樓頂層複式單位連全屋裝修，實用面積4022方呎，附1199方呎平台，昨日連雙車位

以3.2億元成交，呎價為8萬元。該宗亦是該物業首宗成交。該物業樓高13層，只提供6個複式單位，現1至11樓的5個單位，實用面積均為3957方呎。

而嘉里建設(00683)昨日以招標方式售出石硤尾綫外3個4套房分層單位，總成交金額達6.6億元。該3個單位分別是第6座地下A室連花

園單位，實用面積3466方呎，花園2206方呎，連1個車位及裝修以2億元成交。

另綫外第6座5樓B室，實用面積4262方呎，連1車位的成交價為2.45億元。第1座2樓B室，實用面積4432方呎，連裝修及雙車位的成交價為2.15億元，買家獲送樓價6.5%印花稅津貼。

特刊

潤愛同行成立四周年暨首屆顧問團就職典禮在港舉行

凝聚公益夥伴力量 共拓社區服務新里程

2026年6月25日，「潤愛同行成立四周年暨首屆顧問團就職典禮」在香港舉行。香港特別行政區政府政務司司長陳國基，民政及青年事務局局長麥美娟，勞工及福利局局長孫玉菡，中央政府駐港聯絡辦副主任羅永綱，華潤集團有限公司總經理王崔軍，潤愛同行榮譽主席張偉，主席周明等嘉賓出席主禮，現場與來自香港各界代表共同見證潤愛同行首屆顧問團正式就職。

司長陳國基在致辭中肯定潤愛同行自註冊為慈善機構以來，持續深耕社區、服務基層，並對其迅速發展的義工及會員網絡表示讚賞。他感謝潤愛同行支持政府精準扶貧工作，透過政、商、民協作模式，全資贊助促成旗艦級「土瓜灣社區客廳」項目，為逾700個劏房家庭擴展生活空間，提升生活質素。他亦提到，潤愛同行團隊在大埔宏福苑火災中迅速動員，支援受影響居民，展現同舟共濟的關懷精神。展望未來，他相信匯聚各界領袖的首屆顧問團將為潤愛同行注入強大動力，期盼政府與公私營各界持續深化互信合作，進一步發揮政、商、民協同效應，攜手為香港建設更關愛、更溫暖的社區。



●香港特區政府政務司司長陳國基致辭。



●華潤集團總經理王崔軍致辭。

總經理王崔軍在致辭中表示，華潤集團扎根香港八十餘載，一直全力支持香港發展經濟、改善民生；香港市民有所呼，特區政府有所為，華潤必有所應。過去四年，華潤集團統一部署，華潤落地落實執行，持續支持潤愛同行扎根社區、服務市



●主禮嘉賓與顧問團代表合影。

民，透過資源協同、專業支持和項目合作，協助潤愛同行把社會關愛落實為貼近市民生活的服務。他相信，隨著首屆顧問團正式就職，潤愛同行將進一步匯聚專業力量和社會資源，發展得更具規模、更有影響力。

成立四年來，潤愛同行持續扎根本港社區，現已凝聚超過6,600名義工、近4萬名會員，並與超過200家合作夥伴保持聯繫，設有37個社區服務站及273個社區服務點，累計服務居民77萬人次；通過建設營運土瓜灣社區客廳，參與「同鄉社團家鄉集嘉年華」活動，推行「萬家燈火」計劃，服務保障第十五屆全國運動會香港賽區，開展「漫遊小鎮」青少年國情教育等重點項目，持續拓展社區服務場景，全面提升基層服務質效。

為精準回應長者、婦女、青少年及基層家庭的實際需要，潤愛同行進一步整合地區服務資源，發展出「潤愛家居」、「潤愛匡護」、「潤愛康樂」及「潤愛教育」四大核心服務板塊。「潤愛家居」主要為全港基層家庭提供免費家居修繕與深層清潔等實質

支援，改善弱勢社群的居住環境及家居安全；「潤愛匡護」以推動長者福祉為重點，透過恆常探訪、健康監測及防騙教育，為長者建立跨區支援網絡，推動居家安老；「潤愛康樂」致力推廣睦鄰互助，透過舉辦各類傳統節慶及社區共融活動，促進街坊交流，強化社區凝聚力；「潤愛教育」則涵蓋歷史文化考察、創新科技體驗與環保教育等多元活動，助青少年擴闊視野，加深對國家及傳統文化的認識，培養社會責任感。

隨著首屆顧問團正式就職，來自各界的專業人士將運用其豐富經驗與社會網絡，為潤愛同行的服務發展、跨界別合作及長遠管治提供專業指導。未來，潤愛同行將繼續秉持「潤澤社群 關愛民生」的宗旨，進一步強化資源整合與項目執行力，廣結公益夥伴；務求持續拓展服務的廣度與深度，為本港基層及有需要人士提供更具溫度、更可持續的支援，攜手各界共建美好香港。(特刊)



●土瓜灣社區客廳社區活動。



●服務第十五屆全國運動會香港賽區。



●潤愛同行服務站活動。

潤愛匡護



●健康惠民社區公益活動-坊眾服務站。

潤愛家居



●家居維修。

潤愛康樂



●少數族裔九龍城盃比賽。

潤愛教育



●潤愛悅讀獎勵計劃。