

屯門 16 區 2 期收四標書 地皮估值逾 90 億

【大公報訊】作為近年規模最大的鐵路上蓋發展項目，屯馬綫屯門南延綫16區站物業發展第2期商住項目，昨日正式截標。港鐵（00066）表示，共收到4家發展商或財團提交標書，待詳細審議後將公布結果。

今次入標的發展商陣容，包括去年底已奪得該站首期發展權的新地（00016），首期未有入標的恒地（00012）、長實（01113），以及由嘉里建設（00683）夥拍信置（00083）、鷹君（00041）及中海外（00688）合組的財團身影。投標財團數目較4月截標的元朗錦上路站第2期商住項目銳減一半，市場普遍認為，是於今次項目總樓面面積較前者大1.5倍，龐大規模令不少發展商卻步。

港鐵物業及國際業務常務總監鄧智輝表示，有信心項目順利批出。並透露

未來3至4個季度內，公司將推出兩個規模較小的鐵路沿線項目招標，各涉逾千個單位。

是次招標以價高者得為原則，發展商除出價競逐發展權外，亦須向港鐵支付將來住宅銷售部分15%的利潤收益。港鐵提供兩個投標方案供選擇：方案一為競投整個第2期項目；方案二則僅競逐住宅發展部分，並為港鐵興建一個樓面約27.45萬方呎的商場，港鐵將分期支付共13.8億元回購商場。

為紓緩發展商前期資金壓力，港鐵首度容許中標者分4期支付地價，簽約後即付30%首期，其後於2028年11月及2030年11月各付20%，餘下30%可待項目獲批入伙紙、2033年11月或項目賣樓錄得利潤後才支付。項目預計最快於2032年至2035年間分期落成。

屯門第16區站第2期項目總可建樓

屯門 16 區站第 2 期項目截標概覽	
項目位置	屯馬綫屯門南延綫16區站
截標日期	9月1日
標書數量	4份
入標財團	新地、恒地、長實、嘉里財團
規模	總樓面約302.6萬方呎，住宅5510伙
預計落成	2032至2035年
招標方式	價高者得，另付15%利潤分成
市場估值	逾90億元

面面積最多約302.6萬方呎，其中住宅樓面佔約269.1萬方呎，商場樓面最多約33.5萬方呎，提供多達5510個住宅單位。市場估值普遍逾90億元。

佛光街地皮周五招標
此外，特區政府本季唯一推售的住



▲屯馬綫屯門南延綫16區站物業發展第2期商住項目，昨收到四份標書。 資料圖片

宅用地——何文田佛光街地皮，將於周五招標，下月2日截標。該地盤面積約5.56萬方呎，指定作私人住宅用途，最少及最多可建樓面面積分別約12.46萬方呎及20.77萬方呎，預計提供約250個單位。發展商按賣地條件興建及交回政府

的長者鄰舍中心分處及精神健康綜合社區中心分處所涉樓面，將獲豁免計入可建樓面之內，有助提升發展彈性。市場估計地皮價值約23億至27億元，以最多可建樓面計算，每方呎樓面地價約1.1萬至1.3萬元。

柏傲莊四房呎價超三萬 貴絕大圍

業主市旺出貨 兩房售1300萬四個月升值17%

刷新紀錄

新世界發展（00017）旗下大圍站上蓋項目柏傲莊Ⅲ，近日價量齊鳴，熾熱氣氛席捲二手市場，造價屢創新高。最新一宗4房單位交易，以3010萬元易手，實用呎價高見30160元，雙雙刷新屋苑紀錄，更引領大圍區分層住宅首次衝破3萬元呎大關，樹立區內新標杆。與此同時，陸續有炒家伺機沽樓，該盤一伙2房單位剛以1300萬轉售，短短4個月炒貴17%。

大公報記者 林惠芳

中原地產高級資深分區營業經理黎浚宇透露，柏傲莊上月共錄約7宗二成交，其中第3期1A座高層B室，實用面積998方呎，屬4房套房間隔，獲用家議價後以3010萬元承接，折合每呎30160元，成交價與呎價俱創屋苑二手新高。原業主於2021年以2704萬元購入，持貨5年，賬面獲利306萬元，升值約11.3%。

翻查紀錄，此宗成交不僅令柏傲莊二手呎價首度突破3萬元關口，更一舉改寫大圍區分層住宅呎價歷史高位。對上紀錄保持者為同區珀玥低層E室，實用面積222方呎，於2021年樓市高峰期以每呎26126元沽出。

炒家不足一月摸貨賺13%

事實上，一手市場同樣氣勢如虹。參考成交紀錄冊，柏傲莊1A座另一高層B室單位，面積同為998方呎，今年7月獲發展商以3183.6萬元售出，足見一手熾熱氛圍，亦為二手業主締造獲利契機。

二手造價拾級而上，部分炒家亦趁勢套現，鎖定利潤。美聯物業營業經理鄭銳鏗指出，柏傲莊第3期1A座

低層C室，實用面積527方呎，屬兩房間隔，日前以1300萬元易手，實用呎價24668元。一手原業主今年4月中旬才以1110.4萬元購入，持貨僅約4個半月，賬面速賺189.6萬元，期內物業升值逾17%。

事實上，自柏傲莊第3期於今年3月以現樓形式重推，旋即掀起搶購熱潮，二手市場屢現短線獲利個案，甚至錄得持貨不足一個月已摸貨勁賺。例如第3期8B座低層C室，實用面積814方呎，屬3房間隔，一名內地投資者於今年4月中旬以1645.7萬元一手購入，採用120天成交期，僅支付樓價5%訂金，持貨約3周，旋即以1860萬元轉手，賬面速賺214.3萬元，升幅達13%。

中高層單位3個月獲利200萬

另一宗矚目短炒個案則來自第1期3B座中高層A室，實用面積550方呎，兩房間隔，炒家今年2月中旬以1168萬元連租約買入，持貨3個多月即以1368萬元脫手，賬面勁賺200萬元，賺幅高達17.1%，暫為屋苑短線獲利幅度最高的交易。

單位	實用面積	成交價	買入價	持貨時期(約)	賺幅
第8B座低層C室	814	1860萬	1645.7萬	3周	13%
第3B座中高層A室	550	1368萬	1168萬	逾3個月	17.1%
第1A座低層C室	527	1300萬	1110.4萬	逾4個月	17.1%
第5A座中層E室	462	1120萬	930萬	11個月	20.4%

申請新酒牌公告

CLUB 88

現特通告：何啟道其地址為九龍尖沙咀加連威老道92號幸福中心地下低層10-11號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀加連威老道92號幸福中心地下低層10-11號舖CLUB 88的新酒牌，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：2026年9月3日

關於：黃淑娟(WONG SUK KUEN)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：黃淑娟（女，持香港身份證號碼：H147XXX（1）），於2026年6月6日離世。如任何人士曾為黃淑娟立下遺囑或存有黃淑娟的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/117725/26/MIS(26)鍾字17663號。

日期：2026年9月3日

關於：林煒熙遺囑的查詢

姓名：林煒熙（LAM WAI HEE），性別：男，香港身份證號碼：A326XXX（3），死亡日期：2011年10月9日。如任何人士曾為上述死亡人士林煒熙立下遺囑或存有林煒熙的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起一個月內，聯絡及知會侯亦凌律師行，地址：香港中環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓908室，聯絡人：楊志達律師 電話：2973 6688，檔案編號：JY/1021/JY/26

日期：2026年9月3日

關於：張貴(CHEUNG KWAI)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：張貴（男，持香港身份證號碼：A365XXX（9）），於2010年9月10日離世。如任何人士曾為張貴立下遺囑或存有張貴的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/117761/26/MIS(26)鍾字17669號。

日期：2026年9月3日

關於：鄧仲儀遺囑的查詢

姓名：鄧仲儀（TANG CHONG I），性別：女，香港身份證號碼：K804XXX（4），死亡日期：2025年12月11日。如任何人士曾為上述死亡人士鄧仲儀立下遺囑或存有鄧仲儀的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起一個月內，聯絡及知會侯亦凌律師行，地址：香港中環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓908室，聯絡人：楊志達律師，電話：2973 6688，檔案編號：JY/1021/JY/26

日期：2026年9月3日

關於：張煥開(CHEUNG YOON HOI)遺囑的查詢

現特公告：已故人士：張煥開（女，持香港身份證號碼：A365XXX（7）），於2003年1月11日離世。如任何人士曾為張煥開立下遺囑或存有張煥開的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會鍾沛林律師行，地址：香港上環德輔道中244-252號東協商業大廈14樓，聯絡人：劉玉梅小姐，電話：2852 9650，檔案編號：CCM/117761/26/MIS(26)鍾字17669號。

日期：2026年9月3日

商會

香港中華廠商聯合會通告

舉行二〇二六年度會員大會

本會議定於二〇二六年九月廿四日（星期四）下午四時，假香港干諾道中六十四號至六十六號廠商會大廈二十七字樓會議廳，舉行二〇二六年度會員大會，特此通告。

此致全體會員

會長盧金榮博士
二〇二六年九月三日

證券代碼：000030、200030 證券簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2026-46

富奧汽車零部件股份有限公司關於舉辦2026年半年度網上業績說明會的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2026年8月28日披露公司2026年半年度報告，為便於廣大投資者更全面深入了解公司情況，公司計劃召開2026年半年度網上業績說明會，現將有關事項公告如下：

一、會議安排
1.召開時間：2026年9月8日（星期二）15:00-16:00
2.會議召開方式：本次業績說明會將採用網絡文字互動交流的方式舉行，投資者可登陸全景網“投資者關係互動平台”（https://ir.p5w.net）參與本次業績說明會。
3.出席人員：董事、黨委書記、總經理李俊新先生，獨立董事徐世利先生，獨立董事孫立榮女士，獨立董事王延軍先生，獨立董事周伯成先生，財務總監李志勇先生，副總經理、董事會秘書張學先生。
二、投資者問題征集及方式
為充分尊重投資者，提升交流的針對性，現就本次業績說明會提前向投資者公開征集問題，廣泛聽取投資者的意見和建議。投資者可於2026年9月8日（星期二）下午12:00前訪問https://ir.p5w.net/qj，或掃描下方二維碼，進入問題征集專題頁面。公司將在本次業績說明會上，對投資者普遍關注的問題進行回答。

歡迎廣大投資者積極參與。特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司董事會
2026年9月3日