

中環街市 月底重臨

市建局夥拍華懋集團首個以 Playground for All 概念，共同管理及營運項目的中環三級歷史建築——中環街市，將於8月23日開放試業。項目總樓面約12.2萬方呎，可供出租面積約56,500方呎，提供100多個以「無邊界空間」概念設計的零售或食肆空間，零售樓面佔70%，餐飲則佔30%，首階段出租率超過80%。

●香港文匯報記者 梁悅琴

項目引入不同類型的商戶進駐，涵蓋由街頭小吃至特色食肆、本地品牌至文青小店，以及生活品味雜貨等；而13個具特色而保留的街市檔口，部分邀得香港老字號如金源米業及南丫天虹，或社企如銀杏館等營運，傳承特色和意義。

逾百經營空間 親動融兼備

中環街市將延續「創新」精神，是個「親」、「動」、「融」兼備的活力社區熱點，貫徹公眾普遍認同營運模式應充分顧及文物保育及公眾享用兩項原則。中環街市除保留原來的建築元素，重現歷史，亦致力展示及引領未來，透過靈活及互動的設計打造「廿一世紀Marketplace」。首層連接域多利皇后街以及祖庇利街，兩面設有全開放式摺疊門，貫穿整個街市，在設計上抹去傳統商業空間的間隔概念，而開放式的設計讓市民可以自由貫穿中庭的公共空間。

社區表演空間 重互動體驗

中庭橋下配備大型投影與音響設備，可以為市民在中環提供街頭表演場地以及大型活動空間。同時，中環街市各處將設有約100個座位予公眾使用，並提供無線網絡覆蓋。另外，設計巧妙地利用現有首層主樓梯來營造活動空間，既可塑造出半開放式的社區表演空間，又配備動態感應系統，能把觀眾投影在LED大螢幕上作互動體驗。而大樓一樓亦設有2,500呎的大型活動場地，可舉辦講座、展覽以及文化藝術表演。試業期間，首個活動為與香港科技園及數碼港合作舉行的STEAM工作坊，即將開放網上預約登記。為支持香港本地品牌及中小企開業，中環街市引入Plug-to-operate概念，為商戶提供基本裝修及傢具，配合完善的POS營銷系統，讓商戶減低開店成本，一進場即可營業。



以 Playground for All 概念管理及營運的中環街市，總樓面約12.2萬方呎，引入包括金源米業、南丫天虹及銀杏館等商戶。



中環街市首階段出租率超過八成。



建築物提供街頭表演場地以及大型活動空間。



引用「纖維增強聚合物複合材料」修葺，減少影響原來結構和外觀。



第四代中環街市屬摩登流線型建築，特色包括圓角設計及對稱室內格局等。



特首林鄭月娥與市建局高層曾到訪中環街市，了解活化進度。

三級歷史建築 戰前最大街市

中環街市活化項目為市區重建局轄下的保育活化項目，亦為政府「保育中環」的重點工作之一。這座三級歷史建築已是第四代中環街市，於1939年落成。當時港府耗資高達90萬元興建，樓高4層，屬摩登流線型建築，最大特色在於橫向線條的長條形「窗櫺」、圓角設計、對稱室內格局等。大樓另一個創舉是設置垃圾槽，各樓層垃圾可從垃圾槽集中至出口，再由垃圾車收集，加上最新型電梯，其時皆為非常先進設施，因此中環街市被認為是本港二戰前面積最大、設備最先進的街市，被譽為劃時代的建築。1990年獲古物諮詢委員會列為三級歷史建築。

保育活化歷時逾十載

中環街市於2003年停用，行政長官在2009年施政報告中宣布將前中環街市大樓交予市區重建局進行保育活化工作，為市民提供多元用途及綠化空間。經過多輪研究和諮詢後，市建局於2017年開始為這幢歷史建築物進行復修及保育，首階段工作經歷超過3年完成，耗資超過5億元。市建局於去年9月至今年2月通過公開招標及評審後，董事會批准將活化項目營運合約批予華懋集團，為期10年。停運了18年的中環街市終於能夠與市民重聚。

●香港文匯報 記者 梁悅琴



1941年 日佔期間，「中環街市」被改名為「中央市場」。



1989年 因半山自動扶手電梯工程，面向德輔道中的立面被拆卸。



2003年 中環街市大部分地方3月正式停止運作。

港島南岸揚海或下周上載樓書

●嘉里湯耀宗(右)指，揚海售價參考南區豪宅及5月開售的港島南岸1期晉環。旁為盧子豪。記者梁悅琴攝



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤浪接浪推出，嘉里發展香港區總經理湯耀宗昨表示，集團夥拍信置及港鐵合作發展的黃竹坑站港島南岸2期揚海最快下周上載樓書，月內開價，售價參考南區豪宅及5月開售的港島南岸1期晉環。對於近期多個新盤爭相推售，會否擔心競爭大，他指揚海銷售按集團策略部署，雖然現時內地與香港未通關，但一、二手成交量仍穩定，住屋需求大，料通關後市況更向好。

嘉里銷售及市場策劃副總裁盧子豪表示，揚海由兩座大樓組成，提供600伙單位，間隔多元化，主打兩房及三房單位，亦設有少量一房及四房設計，另設29伙特色單位。項目不僅坐擁鐵路優勢，大部分四房單位以及三房單位均可以享有深灣遊艇會海景，大廳方正實用，堪稱「樓王之選」。

湯耀宗又指，集團計劃第四季推售九龍半山龍駒道3號豪宅項目，及以價單推售何文田喇沙利道瀚名。

另一邊廂，啟德區一眾新盤活動轉頻仍，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，THE HENLEY III最快下月推售。會德豐地產總經理(市務)陳惠慈表示，沐泰街10號第1期計劃季內推售，提供492伙，仍待批預售樓花。嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明則指，嘉峯匯累售逾90%單位，三房及特色單位計劃現樓推售。

恒基會德豐季內推啟德盤

中原地產九龍董事劉瑛琳表示，即日起至8月31日經該行買入嘉華、會德豐地產、中國海外及恒基地產旗下啟德新盤，將可獲贈1,000元羽毛球、游泳、乒乓球或劍擊課程資助優惠，各課程名額共3個。

此外，世茂集團持有的中環中心76樓全層變身共享辦公室The Center Space，樓面約2.36萬方呎。The Center Space 銷售及營運總監蔡漪婷表示，項目實體辦公室月租8,000元

至12,000元，另設共享工作位置及會議室，租戶最少租用半小時。至於虛擬辦公室入場費由580元起，可使用項目地址及電話服務。目前租戶多為專業人士、投資銀行及諮詢公司等。

世茂延坪道項目已申預售

談到世茂推售香港住宅盤大計，世茂集團物業發展部高級經理汪子恩指，位於九龍延坪道9號項目已申請預售樓花同意書，售樓書及示範單位資料已準備就緒，獲批預售後將因應市況隨即推售。項目將分兩期發展，一期由6座組成，合共提供336伙，面積700至3,000方呎，涵蓋兩房至四房戶型。

蒼藍截收1872票

宏安地產旗下青衣蒼藍首輪銷售143伙昨日截票，消息指，截至昨午5時累收1,872票，超額登記逾12倍，該批單位於明日發售。新地旗下天水圍Wetland Seasons Bay 1期公布首張價單245伙後，昨開始對外開放示範單位及收票，消息指，首日收約1,500票，超額登記逾5倍。

新盤成交方面，碧桂園牽頭發展、已屆現樓的馬鞍山泓碧招標以2.33億元售出5號屋，面積5,133方呎，附3,313方呎花園、487方呎平台和833方呎天台，呎價45,393元，成交價及呎價均創馬鞍山住宅物業新高價。

太古施銘倫：交棒時機合適



●施銘倫稱，對將接任的白德利非常有信心，也感謝太古團隊近3年的團結。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)太古公司(0019)和太古地產(1972)昨日公布2021年度中期業績，期內太古公司虧損收窄九成，太古地產多賺93%。臨危受命的主席兼常務董事施銘倫昨表示，即將離任前集團業績已重新出現盈利，現在交棒是合適的時機。

太古、太古地產主席兼常務董事施銘倫落實8月25日退任兩企主席，但會留任非常務董事，白德利將接任主席職務。昨日最後一次主持太古業績會時，施銘倫表示，早前計劃只出任太古主席3年，然後回到倫敦太古集團控股公司「英國太古集團」工作，雖然其間出現不少突發情況，但目前集團業績已轉回盈利，資產負債表情況亦轉好，現在交棒是合適的時機。

海洋部門已非燙手業務

施銘倫稱，將接任的白德利在太古系工作34年，對他和團隊能力非常有信心，也感謝太古團隊近3年的團結。他表示，集團經歷簡非核心資產，專注亞洲特別是大中華業務，香港土儲增加，內地項目亦持續推進，航空部門雖

依然處於難關，但海洋部門經過縮減船隊和減持歐洲風力發電站裝置業務後，EBITDA(除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利)、現金流都轉回正數，不再是燙手業務。

集團表示，過去4年共出售380億元非核心資產，所得資金經已或將用於投資新業務，以推動集團於香港及內地的持續增長。商業項目會繼續拓展太古坊和太古廣場兩個核心投資組合，料太古坊2期明年落成。至於住宅項目則繼續預售灣仔EIGHT STAR STREET單位，並已預售其中26個，以及發展柴灣及黃竹坑項目等。

在內地市場，集團透過合資成立管理公司，將位於上海靜安區、鄰近興業太古滙的張園石庫門歷史建築發展成上海文化商業地標。另亦與北京市朝陽區政府和北京公共交通控股簽署合作框架協議，將位於三里屯太古里北區北邊的一個維修場站改造成文化商業地標。此外，上海前灘太古里零售項目及北京三里屯太古里西區擴建部分將於今年稍後開幕，而北京頤堤港二期項目亦已動工。

太古股份虧損收窄90%

至於太古系「放榜」，太古公司(0019)上半年股東應佔虧損收窄至7.92億元，較去年同期虧損大幅收窄90%，基本溢利12.56億元。A股每股基本虧損0.53元，B股(0087)每股基本虧損0.11元；A股中期息每股派1元，B股則派0.2元，同樣增43%。太古地產(1972)上半年錄得股東應佔溢利19.84億元，按年升93%；撇除投資物業估值變動等影響，基本溢利45.13億元，按年升20%，主要反映出太古車位；每股盈利0.34元派中期息0.31元，按年升3%。