

元朗東成里獲財團申建3565伙

住宅樓面逾168萬呎 規模較兩年前減7%

元朗作為「北部都會區」的重要一環，已被政府列為重點發展地區之一，有財團趁機重提發展方案，計劃於元朗發展大型住宅項目。城規會近日接獲一宗大型規劃申請，來自元朗南生圍東成里，財團計劃興建14座大樓及9座洋房，住宅樓面涉約168.87萬方呎，料提供3,556個分層單位及9間洋房，合共即3,565伙。

●香港文匯報記者 顏倫樂

東成里項目位於博愛醫院以東。申請文件顯示，地盤現時屬於「未決定用途」，申請人計劃作綜合住宅發展，地積比率約3.028倍，其中住用樓面約168.87萬方呎，非住用約57,674方呎，將興建14座26至44層高層住宅（不包括1至2層地庫），以及9座約2層高洋房，提供3,556個分層單位及9間洋房，合共3,565伙。私家車位有509個，另有40個電單車車位及238個單車車位。

地盤已閒置超過30年

資料顯示，上述地段於2019年亦曾向城規會提交申請，當時計劃以約3.182倍地積比率發展，提供3,848伙，總樓面約183.5萬方呎，惟有開申請及後已撤回。若以最新申請作對比，以總樓面計算，規模較2年前微減了7%。若項目獲批，將為區內繼新地YOHO

Town、PARK YOHO樓盤系列後，另一個大型指標住宅項目。項目鄰近新地東成里項目，但新地曾經否認持有項目。申請人於文件中提到，地盤為一大片具有極高發展潛力的平坦土地，擁有完善的道路和鐵路網絡。但由1990年指定為「非指定用途」地帶，至今已閒置超過30年，主要因為多年來需等候西鐵線以及元朗排水繞道確定最終走線，令發展遲遲未有定案，但隨着兩項重要工程於2003及2006年完工，土地用途有檢討需要。

申請人指，目前地盤上被不少零碎的寮屋及棕地作業所佔據，引致工業與住宅之間的界面問題，令環境質素下降。由於項目被西鐵線高架橋一分為二，申請人表示，會活化西鐵線高架橋下未善用的空間以建立一道東西走向的綠化走廊，改善行人通道及通風，亦會把歷史遺產融入休憩用地設計中，作保留及予公眾享用。



●財團計劃在元朗東成里興建14座大樓及9座洋房，住宅樓面涉約168.87萬方呎，料合共可提供3,565伙。

而為了尊重鄰近的東成里鷺島林，申請地點的東北部分只會作低密度住宅發展及園境設計以保育自然，提升生物多樣性及減少環境干擾。而為配合政府公私營房屋七三比的方向，申請人擬備總綱發展藍圖，全面發展整個「未決定用途」地帶，包括今次私人項目在內，整個範圍合共提供15,212伙。

「潘屋」申改建美術館

另外，屬於一級歷史建築的元朗傳統客家大宅「潘屋」，佔地46,634方呎，屬「未決定用途」地帶，業主承禧有限公司向城規會申請發展。業主於申請文件中指出，

物業在沒有適當保養和修復的情況下，處於日久失修破損的狀況，計劃將其重新用作美術館、收藏品展館及保育教育用途，及藉此機會提供3幢安老院舍及附屬食堂，總樓面9.88萬方呎，提供530個床位。

潘屋（又名「獅子屋」）建於1934年，是以傳統客家風格設計興建的客家大宅，結構屬兩堂兩橫布局，屋前為半月形之風水池，甚具文化歷史價值。申請人指，發展符合政府就私人市場提供安老院舍發展推行的政策方向，透過保育及發展計劃亦會帶來社會效益。翻查資料，地盤2011年曾申請做「靈灰安置所」，但被城規會拒絕。

傅氏家族憂收地影響南生圍上訴

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）特首林鄭月娥近日接受媒體訪問時表示「北部都會區」會設立三個濕地保育區，合共2,000公頃，當中涉及南生圍、豐樂園、大生圍、蟻殼圍等魚塘地帶，而政府將首次動用公權力收回數百公頃的魚塘濕地。不過，位於範圍內的南生圍項目正在城規上訴，並正準備判詞，作為持份者之一的傅氏家族代表公司回應稱：「希望沒有任何人刻意影響城規上訴委員會的決定。」

傅老榕家族及恒地早前就元朗南生圍大型住宅發展計劃被否決的規劃覆核申請，向城市規劃上訴委員會提出上訴，以求推翻之前被否決的決定。據悉上訴程序仍在進行，不過最近政府施政報告提及發展「北部都會區」，當中設3個保育區，包括南生圍項目範圍，令發展存在變數。

本報查詢最新進展時，傅氏家族代表公司立場以書面回應：「經過21日聆訊，城規上訴委員會目前正在準備判詞。此時此刻，我們希望沒有任何人刻意影響城規上訴委員會的決定。」

2015年曾提「雙生共融」方案

傅氏家族指，根據環境保護署於2004年公布的新自然保育政策，公司於2015年提交「雙生共融」項目的計劃方案，當時政府表明不會收回私人濕地進行保育，理由是所涉及的開支非常龐大。而公司所提出的濕地保育方案，開支由發展商一力承擔，並可以即時為濕地進行保育。這樣一來，政府能大大節省開支，並投放該資源發展更有需要的「北部都會區」。

發言人指，若上述項目計劃方案獲通過，政府將免費取得144公頃濕地，以及數十億元補地價款；同時，該項目將會為社區供應2,500個住宅單位，當中部分能成為政府資助房屋單位；若政府不選擇在該選址設資助房單位，可考慮將之改建為青年旅社。在法定分區計劃大綱圖中，該項目選址已被批准為「有限度發展」區域。

書面回應的文尾再度重申：「無論如何，我們不應該影響城規上訴委員會的決定。」據了解，位於濕地保育區及緩衝區的南生圍發展計劃，範圍包括南生圍及汎洲在內共近180公頃土地，傅老榕家族及恒地爭取發展近30年，惟因保育濕地等問題，一直未獲開綠燈。

洪水橋#LYOS 周內上樓書

●楊桂玲指，洪水橋#LYOS有機會下周開放示範單位及開價。



●屯門OMA OMA剛取得滿意紙。左為永泰地產發展執行董事兼銷售及市務總監鍾志霖。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）多個新盤部署出擊。長實高級營業經理楊桂玲昨表示，洪水橋#LYOS爭取本週內上樓書，有機會下周開放示範單位及開價，當中51伙花園複式戶命名為「層層疊疊」，將採用招標形式出售，會參考洋房及豪宅的價格。花園複式住戶引入「立體空間」概念，花園面積由85至795方呎不等，而1樓連接平台，單位亦內置樓梯通往天台，每層都會引入戶外空間。

九龍建業旗下將軍澳海茵莊園預計日內上樓書，最快本周四或五開放示範單位，項目為康城區唯一提供開放式單位樓盤，示範單位將包括連裝修開放式單位，於3.5米樓底高的開放式單位內，加入閣樓設計。項目最快月內開價，首批單位至少312伙，價格參考同區同類型面積二手項目價錢。

永泰位於屯門掃管笏OMA OMA剛取得滿意紙，即將交樓。項目尚餘55伙，包括約950至1,000方呎四房戶及少量700多呎三房戶，其中四房戶擬本週內推出招標，而三房戶會繼續按已發出價單銷售。

星凱·堤岸周六賣338伙

中洲置業旗下火炭星凱·堤岸昨再加推218伙，當中更包括首度推出開放式單位，維持最高15%折扣優惠後，入場單位為1座7樓C室，實用面積228方呎，折實價496.2萬元，而整批單位折實價由15,888元起。是次大部分單位扣除景觀樓層因素後，屬原價加推，個別單位加價0.6%至2%。該盤落實於本週六發售次輪338伙，將於今晚截票。

會德豐旗下藍田KOKO HILLS於本週六發售101伙，包括以價單形式開售87伙，另推14伙招標。當中以價單銷售單位實用面積由366至770方呎，折實價794.2萬至1,750.8

萬元，折實平均呎價21,296元。

信置4新盤排隊推售

信和置業集團聯席董事田兆源稱，集團未來一年計劃推售4個住宅項目，合共涉約5,000伙，其中與市建局合作的中環卑利街ONE CENTRAL PLACE提供121伙，最快11月推出，現正待批預售樓花；與嘉華合作的西鐵錦上路站項目提供2,200伙，最快今年年底至明年初推售；而與嘉華及招商局置地合作的日出康城第11期，3座共1,880伙，最快明年首季推售；至於與嘉里及太古合作發展的黃竹坑站港島南岸第4期，約800伙，料明年第四季發售。

百利保及富豪酒店集團的沙田九肚富豪·山峯昨透過招標以6,388萬元售出第2座8樓B單位連一車位，3房3套間隔，實用面積2,107方呎，呎價30,318元，創下項目標準分層戶呎價新高，成交日期為720日。

深圳留住華為 2.98億售龍華51萬平方米地

香港文匯報訊（記者 毛麗娟 深圳報道）「華為要搬走了、留下華為」……近年有關「華為要走了」的傳言從未斷過，由於深圳土地成本在2010年以來急劇上升，連華為這樣的巨無霸企業也不堪重負，將不少業務移至東莞松山湖。10月18日，深圳龍華區以2.98億元（人民幣，下同）底價向華為售出一塊地，折合樓面價僅為每平方米390元，這被視為深圳官方積極「留住華為」的信號。

樓面地價每平米390元

該地塊土地面積51.49萬平方米，建築面積76.36萬平方米，准入行業類別A06新一代信息技術產業、A02新能源產業。業內人士分析，從地塊屬性來看，這裏大概率將成為華為的新能源基地，未來大概可以吸納至少3萬名華為員工。

由於地塊屬性特殊，這次華為拿地再一次引發了

大眾對其「造車」的關注。不過最近華為都一直在強調：不會加入「造車新勢力」的行列。雖然不直接造車，但華為在新能源領域也一直在規劃，將持續研發自動駕駛、鴻蒙車機等方向，以利用自身的優勢幫助傳統的車企提供更好的智能汽車解決方案，相當於是「間接參與」模式。

實際上，華為此次拿地，早前的會議已透露端倪。9月7日，深圳龍華福城街道召開的數字化轉型發展動員大會，確定推動福城街道數字化的轉型發展。其中強調，要加強產業發展空間供給，建設一流的產業園區，打造梅觀創新產業走廊上最具活力的增長極點。梅觀高速向南是福田中心區，向北是東莞松山湖，串聯了華為、富士康兩大全球電子信息產業巨頭，匯聚了大批數字經濟上下游企業，產值規模超過萬億元，是世界級的電子信息產業走廊，而福城是這條走廊上重要的節點。

Reap夥Visa推智能公司信用卡

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）金融科技公司Reap夥Visa推出多用途公司信用卡Reap Card。Reap共同創辦人郭大任表示，留意到在香港不少中小微企仍然面對開戶難問題，因此推出全新智能信用卡，有別於其他商務卡，Reap Card可於全程網上申請，申請要求只需連接網上銀行戶口，不需保證金及抵押品，而且無年費。

一人公司照批 無需戶口

郭大任表示，不少中小企反映以傳統方式申請融資時，往往受大量的規則束縛，因而阻礙其創新計劃的發展。因此公司推出的新信用卡，不再受限於傳統信

貸審批過程，申請公司只需提供相關業務資料及文件證明其業務潛力，即可以申請該信用卡以獲得短期即時信貸發展業務，當中並不需提供任何抵押品。

Reap進一步解釋，有意申請的中小企只需符合簡單條件即可以申請Reap Card，如具有商業登記證等，而在公司規模上亦未有限制，縱使是一人公司亦可申請，亦不需先開立銀行戶口，同時中小企客戶亦可從公司信用卡，向同事發出員工信用卡。而Reap Card亦具備多項功能，包括實時開支分析、自動分類開支、兼容會計軟件等。



●郭大任

ANNOUNCEMENT ON MAIN OPERATION DATA HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

The board of directors of the Hainan Airlines Holding Company Limited and its entire directors guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content. Following is the consolidated main operation data of the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and its subsidiaries (hereinafter referred to as the Group) in September of 2021:

Transport Volume	September of 2021				Cumulative Amount in 2021			
	Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)	
Revenue Passenger-flow Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*person time)								
Domestic	5,043,030,000	58.86	-10.84	50,400,270,000	43.59			
Regional	0.00	-	-	0.00	-			
International	52,410,000	39.09	-43.95	358,540,000	-88.02			
Total	5,095,440,000	58.63	-11.38	50,758,810,000	33.15			
Revenue Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)								
Domestic	499,810,000	60.89	-7.31	4,862,740,000	44.07			
Regional	0.00	-	-	0.00	-			
International	20,830,000	-4.73	-29.67	487,230,000	-19.62			
Total	520,630,000	56.58	-8.47	5,349,980,000	34.30			
Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)								
Domestic	49,700,000	37.20	42.13	422,300,000	44.80			
Regional	0.00	-	-	0.00	-			
International	16,140,000	-12.88	-24.23	455,390,000	32.12			
Total	65,840,000	20.26	17.01	877,690,000	37.91			
Seating Capacity (In 1,000 person times)								
Domestic	3,378.89	58.19	-13.28	33,411.41	39.67			
Regional	0.00	-	-	0.00	-			
International	5.80	53.28	-43.55	37.33	-91.81			
Total	3,384.68	58.18	-13.36	33,448.74	37.10			
Freight Transportation Volume (Unit: In 1,000 tons)								
Domestic	29.95	34.33	36.97	251.15	46.57			
Regional	0.00	-	-	0.00	-			
International	1.62	-17.34	-19.51	47.59	45.79			
Total	31.57	30.15	32.21	298.74	46.41			

Transport Capacity	September of 2021			Cumulative Amount in 2021		
	Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)	
Available Seat-flow Kilometer/ASK (Unit: In Kilometers*seat)						
Domestic	6,997,030,000	37.28	1.30	66,093,730,000	39.29	
Regional	0.00	-	-	0.00	-	
International	69,990,000	11.22	-61.27	752,510,000	-83.93	
Total	7,067,020,000	36.97	-0.30	66,846,240,000	28.10	
Available Tonne-Kilometer/ATK (Unit: In Kilometers*ton)						
Domestic	650,980,000	52.37	-2.06	6,272,790,000	43.86	
Regional	0.00	-	-	0.00	-	
International	29,370,000	1.35	-35.51	643,610,000	-27.26	
Total	680,350,000	49.13	-4.21	6,916,400,000	31.77	
Available Freight Tonne-Kilometer (Unit: In Kilometers*ton)						
Domestic	200,880,000	31.46	25.22	1,832,350,000	43.51	
Regional	0.00	-	-	0.00	-	
International	24,680,000	-3.75	-33.71	611,760,000	-1.85	
Total	225,560,000	26.40	14.12	2,444,110,000	28.53	

Transport Rate	September of 2021			Cumulative Amount in 2021		
	Data (%)	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data (%)	Increase/Decrease over the Same Period (%)	
Load Factor (RPK/ASK)						
Domestic	72.07	9.79	-9.82	76.26	2.29	
Regional	-	-	-	-	-	
International	74.88	15.00	23.14	47.65	-16.28	
Total	72.10	9.85	-9.02	75.93	2.88	
Freight Load Factor						
Domestic	24.74	1.04	2.94	23.05	0.20	
Regional	-	-	-	-	-	
International	65.38	-6.86	8.18	74.44	19.14	
Total	29.19	-1.49	0.72	35.91	2.44	

Note:
 1. The above listed data includes the production and transportation statistics of the Hainan Airlines Holding Company Limited, the China Xinhua Airlines Group Company Limited, the Chang'an Airlines Company Limited, the Shanxi Airlines Company Limited, the Yunnan Xiangpeng Airlines Company Limited, the Fuzhou Airlines Company Limited, the Urumqi Airlines Company Limited and the Guangxi Beibu Gulf Airlines Company Limited.
 2. Affected by the COVID-19 pneumonia pandemic, the entire regional routes keep grounding in this month.
 3. Revenue Passenger-flow Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged passenger number.
 4. Revenue Tonne-kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged loading tonnage (passenger & cargo).
 5. Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged freight tonnage (cargo & mail).
 6. Available Seat-flow Kilometer means that the flying kilometer times the seat available for sale.
 7. Available Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage available for load.
 8. Available Freight Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage for loading cargo & mail.
 9. Load Factor means the ratio that the Revenue Passenger-flow Kilometer is divided by the Available Seat-flow Kilometer.
 10. Freight Load Factor means the ratio that the Revenue Freight Tonne Kilometer is divided by the Available Freight Tonne Kilometer.
 11. Total Load Factor (RTK/ATK) means the ratio that the Revenue Tonne Kilometer is divided by the Available Tonne Kilometer.
 In September of 2021, the Group did not introduce/retire any aircraft. At the end of September of 2021, the Group operates 344 aircraft in total.
 We would like to remind investors that above data is prepared on the basis of internal statistics of the Company which has not been audited and might be adjusted. Above operation data might be different from the data disclosed in the related periodical report. We reserve the right of adjustment to above operation data according to the audit results and actual situation. The monthly operation data disclosed above is for preliminary and phased reference to investors only. Investors shall pay attention to the investment risks caused by improper trust or use of above information.
 Board of Directors
 Hainan Airlines Holding Company Limited
 October 20, 2021