

市建局土瓜灣「四合一」項目收7標書

本港疫情嚴峻，但未有影響發展商投地意慾。市建局去年11月宣布合併4個土瓜灣地盤，其後並推出招標，昨日截標共收到7份標書，以本地發展商為主，綜合市場資訊，昨日入標財團包括新地、恒地、華懋、會德豐地產、嘉華，均以獨資方式入標，而信置則與嘉里、招商局置地合資競投。項目規模龐大，可建樓面約52.68萬平方呎，提供890伙。

◆香港文匯報記者 顏倫樂



市建局去年向30個財團發出入標邀請，昨日宣布最終收到7份標書，標書數量與去年同區已推出的2幅地皮相若。嘉華香港地產發展及租務總監尹紫薇於入標後指，項目位於市區，交通方便。問及疫情惡化會否影響出價，她認為項目發展時間逾4年，屬長遠投資。據了解，項目估值介乎約63億元至73億元，每呎樓面地價約1.2萬元至1.4萬元。

受到發展商歡迎，是次項目亦受到多家中大發展商及財團垂青，入標反應不俗。至於昨日截標之「四合一」項目，其實主要覆蓋兩個相鄰的地盤，分別位於鴻福街/啟明街、榮光街/啟明街，合共總地盤面積為58,535平方呎，可提供上限526,812平方呎的總樓面。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 -

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂規則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期前一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規則指引的規定作以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/H21/156	英皇道992-998號及柏架山道2-16號和毗連政府土地	擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的住宅用途	2022年2月18日
A/HSK/358	元朗龐文量丈約份第124約地段第1373號(部分)、第1375號(部分)、第1376號(部分)、第1377號(部分)及第1378號(部分)	擬議臨時五金加工工場連附屬辦公室(為期3年)	2022年2月18日
A/K/23	觀塘區(a) 鯉魚門邨、(b) 油翠苑和油塘邨及(c) 和樂邨	臨時公眾停車場(貨櫃車除外)用途作出租剩餘月租停車位予非住戶(為期5年)	2022年2月18日
A/K5/848	九龍青山道668號W668地下1號舖	擬議商店及服務行業	2022年2月18日
A/K5/849	九龍青山道670號W668地下2號舖	擬議商店及服務行業	2022年2月18日
A/YL-NSW/295	元朗南生圍丈量約份第104約地段第3250號B分段第46小分段(部份)	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)	2022年2月18日
A/YL-NTM/435	元朗牛潭尾丈量約份第104約地段第607號A分段(部份)和毗連政府土地	擬議臨時動物寄養所(狗隻繁殖)(為期3年)	2022年2月18日
A/YL-ST/614	元朗新田丈量約份第105約地段第56號餘段、第165號餘段、第166號餘段及第167號B分段餘段和毗連政府土地	臨時貨車及貨櫃車停車場和車胎維修場連附屬食堂及寫字樓(為期3年)	2022年2月18日
A/YL-TYST/1148	新界元朗山下村丈量約份第121約地段第1654號A分段(部分)	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)及挖土工程	2022年2月18日
A/YL-TYST/1149	新界元朗丈量約份第120約地段第2387號餘段(部分)、第2388號(部分)、第2412號(部分)及第2413號(部分)	臨時露天貯物及貨倉存放展覽用品及建築材料(為期3年)	2022年2月18日
A/H3/445	香港上環德輔道西28號	擬議分層住宅及准許的商店及服務行業/食肆	2022年3月4日
A/NE-LYT/760	新界粉嶺龍潭頭祠堂丈量約份第83約補租地段第1766號餘段(部分)	臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)(為期3年)	2022年3月4日
A/YL-KTN/822	新界元朗丈量約份第107約地段第1499號(部份)及第1504號餘段	擬議臨時動物寄養所(犬隻訓練場地)連附屬設施(為期3年)及填土工程	2022年3月4日

城市規劃委員會
2022年2月11日

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 -

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂規則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期前一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規則指引的規定作以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K14/809	九龍觀塘大業街1號及偉業街111號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作准許的辦公室、商店及服務行業和食肆用途	申請人呈交進一步資料，包括回應部門及公眾意見、經修訂的交通影響評估、排洩影響評估、樓宇平面圖、截視圖及圖解說明，及規劃綱領和視覺影響評估的替代項，擬議樓底高度表，垂直綠化建議詳情，及參考總綱計劃。	2022年2月18日
A/NE-YTT/2	新界大埔壆田仔丈量約份第27約地段第70號(部分)及毗連政府土地	擬議臨時食肆(餐廳戶外座區)連附屬停車場(貨櫃車除外)(為期3年)	為回應運輸處的意見，申請人提交進一步資料包括：經修訂的布局設計圖，以反映經修訂附屬停車場私家車位數目。	2022年2月18日
A/YL/276	新界元朗馬田壆丈量約份第120約地段第1846號餘段和毗連政府土地	擬議略為放寬建築物高度限制制作准許的社會福利設施(安老院舍)	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見表及經修訂的交通影響評估，以回應部門意見。	2022年2月18日
A/NE-KTS/506	新界上古古洞南丈量約份第92約地段第2579號	擬議綜合住宅發展商業和社會福利設施及略為放寬地積比率和高度限制	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見表，新的定量風險評估，經修訂的供水影響評估，經修訂的總綱發展藍圖，經修訂的園境總綱發展藍圖，經修訂的樹木保護計劃書，以及已提交規劃綱領的替換頁。	2022年3月4日
A/NE-SSH/139	新界十四鄉西徑丈量約份第209約地段第325號A分段(部分)、第325號B分段(部分)及第325號相關的填土及挖土工程	擬議行車通道以連接毗連的「政府、機構或社區」地帶、第325號B分段(部分)及社區用途和分、第325號相關的填土及挖土工程	申請人於2022年1月28日提交進一步資料，包括經修訂的交通影響評估、岩土工程規劃檢討報告及環境評估的替換頁；及回應部門的意見。	2022年3月4日

城市規劃委員會
2022年2月11日

發展商垂青 入標反應佳

綜合市場資訊，昨日入標財團包括新地、恒地、華懋、會德豐地產、嘉華，均以獨資方式入標，而信置則與嘉里、招商局置地合資競投。美聯測量師行董事林子彬表示，項目為罕有市區大型重建項目，具一定規模及投資額較高，由於市區具發展規模的地皮供應缺乏，而此項目同時擁鐵路沿線優勢，發展潛力優厚，故去年區內推出的兩幅地皮均

虎年首拍 南灣道官地今截標

香港文匯報訊 南灣道住宅地皮(鄉郊屋地第1203號)今日截標，地皮位於極罕有的淺水灣豪宅地段，徒步兩三分鐘即可達沙灘及商場THE PULSE，享有完善完善的配套設施。

華坊諮詢評估有限公司資深董事梁沛泓表示，項目現時是一幅斜坡地，面積約21,173方呎，規模不大，可建樓面面積約19,055方呎，日後部分單位可坐享海景。地盤背後為長實新建的淺水灣道90號連排式洋房，每幢近5億，呎價達9萬元。

項目有兩幅更細小的豪宅地皮成交可作比較：淺水灣道92號於2020年3月以樓面地價呎價7.3萬元由資本策略及泛海國際購入，將興建具有三伙的分層式住宅。

疫情洶湧 代理料樓市「先苦後甜」

香港文匯報訊(記者梁悅琴) 第五波疫情持續升溫，政府再收緊社交距離措施，難免空廢市民入市及新盤推售步伐。地產界人士均預期，今年將會是「先苦後甜」的一年，料2月份新盤銷售量有機會進一步下跌至約400伙，將創約2年新低。隨著近期二手樓減價幅度擴大，首季樓價有機會跌約3%。

美聯：首季樓價或跌3%

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明昨預料，今年將會是「先苦後甜」的一年，受累疫情擴大，市場短期氣氛轉趨觀望，二手樓減價幅度3%至10%不等，樓價呈下跌趨勢，預料首季樓價有機會跌約3%，相信第五波疫情減退後，樓市將會重拾升軌，維持全年樓價升5%至10%。

中原：伙數多新盤疫後看好

至於地政總署最新數據顯示，今年1月共有13宗新預售樓花申請涉及7,094伙，創20年新高，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，由於大量新盤部署推售，待疫情緩和後，一手新盤將再次出現千帆並舉的情況，料伙數較多的新盤，定價更具競爭力。

九龍半山纜山標售洋房1.66億成交

香港文匯報訊 疫情下豪宅新盤仍錄成交。嘉里建設旗下已屆現樓的九龍半山龍駒道纜山昨以招標形式售出6號洋房，成交價1.66億元。據成交紀錄冊顯示，買家成交日期為360日，可提前入住。

◆記者 梁悅琴

領展夥外房企拓澳洲商廈業務

香港文匯報訊 領展(0823)昨日宣布與國際房地產投資集團 Oxford Properties 籌組合資公司，在澳洲悉尼及墨爾本收購5項辦公室項目，領展佔49.9%權益，共斥資5.96億澳元(約33億港元)。領展行政

總裁王國龍表示，是次收購後同時取得優先選擇權，若合作夥伴日後退出澳洲投資時，期望屆時可全資擁有相關物業，可助領展收購更多核心商業區資產。

◆記者 黎梓田

ESR收購滬都市圈資產組合 同類最大宗

香港文匯報訊 亞太區不動產管理公司 ESR(1821) 昨宣布與一家機構投資者合作，完成位於上海大都市圈的一個優質物流及工業資產組合的收購。該資產組合共有11個已竣工的物流及

工業資產，總建築面積逾55萬平方米，為上海大都市圈迄今最大宗的物流及工業資產組合的收購。上述資產位置集中於長三角地區人口高度稠密且交通系統發達的主要城市。

刊登廣告熱線
28739888 / 28739842