

古洞北粉嶺北 6宗換地獲初步接納

涉及 6000伙 須明年中前完成補價

政府近年加快開發新界北發展用地，去年更提出「北部都會區」概念。昨日地政總署進一步發出作業備考，開展古洞北、粉嶺北新發展區餘下階段的收地程序。作業備考訂明，上述新發展區餘下階段用地的換地申請將會在今年8月15日截止，目前有13宗申請，6宗已經獲接納進一步處理，涉及6,000伙，須在明年6月底前完成補地價，否則將遭政府收地。

◆香港文匯報記者 顏倫樂



◆地政總署昨發出作業備考，開展古洞北、粉嶺北新發展區餘下階段的收地程序。有關換地申請將會在今年8月15日截止。有關資料圖片

地政總署昨日指，署方曾於2014年2月發出作業備考，闡明就古洞北及粉嶺北新發展區內規劃作私人發展的用地申請換地所須遵從的申請規定，並列明在上述新發展區第一階段發展範圍內換地的申請，會獲優先處理。該署其後批出2宗涉及第一階段發展範圍內用地的申請，該2宗申請已經展開建築工程。

限期前未補價將遭收地

政府計劃於明年年中左右，開展上述新發展區餘下階段的收地程序。為此發出《作業備考第1/2022號》，訂明上述新發展區餘下階段用地的換地申請，截止日期為今年8月15日，而接納具約束力的基本條款建議（包括補地價金額）的期限則為明年6月30日。如果收到的申請未能於訂明限期前完成處理，為免拖延整個工程計劃，政府會開展收地程序，以推進新發展區的發展。

地政總署在發出這份作業備考之前，已

接收上述新發展區餘下階段範圍內的換地申請，在收到的13宗相關換地申請中，至今共有6宗已獲接納，可納入下一階段處理程序，包括敲定地契條款和評估補地價金額（申請人可選擇以標準金額計價。相關詳情將於今年3月底前公布）。該6宗申請估計涉及共約6,000個私人住宅單位的供應。有報道指，該6宗獲進一步處理補價申請，涉及恒地、長實及新世界持有之地皮。

九龍貨倉改建料獲「開綠燈」

另一邊廂，會德豐規劃多年的九龍灣九龍貨倉，去年向城規會申請將物業改作住宅，興建7幢28層高分層住宅，總樓面約829,059方呎，提供1,782伙，有關申請將於本周五城規會作討論，規劃署文件昨日顯示，該署不反對有關申請，料可獲「開綠燈」。據悉項目2011年曾獲准興建784伙，惟一直未能與政府達成補地價，去年會德豐提出新方案，單位數量較10年前多

近998伙或1.3倍，單位面積由之前1,049方呎縮減至465方呎。

此外，土地審裁處再錄兩宗強制拍賣申請，為鴨脷洲大街兩項相連舊物業（均為6層高連地舖商住物業），估值共逾2.06億元，據悉背後財團為宏安。文件顯示，其中鴨脷洲大街21及23號與平瀾街5B號花洲大樓，佔地約1,833方呎，樓齡57年，申請人持有約83.33%業權，估值逾1.19億元。另一地盤為鴨脷洲大街17及19號海德樓，樓齡約49年，地盤面積約1,648方呎，已集齊約94.12%業權，物業估值約8,683萬元。

值得留意，土地審裁處日前收到的同區新市街37及39號南德大樓強拍申請，亦由宏安提交，3個地盤佔地合共約5,075方呎，若以9倍地積比率重建，可建總樓面約45,675方呎。而據消息指，附近尚有宏安收購中項目，而地盤日後或可再擴充至7,000方呎，可建樓面增至約6.3萬方呎。

逸璟·龍灣推管理費優惠吸客

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）疫情下發展商增加優惠促銷貨尾。中冶置業旗下荃灣西逸璟·龍灣已屆現樓，發展商昨更新6A號價單，推出管理費優惠，買家於今年6月30日或之前，購買6A號價單中所列的第1座A或D1單位，或第2座A或D2單位，可獲賣方代為繳付連續12個月之相關單位的管理費。

128 WATERLOO兩房1612萬沽 新盤成交方面。萊蒙國際集團與俊

和發展集團合作發展九龍128 WATERLOO 昨錄得1宗成交。該成交單位為7樓D單位，面積527平方呎，屬兩房連儲物室間隔，成交價1,611.8萬元，呎價約30,584元。

該單位位處大單邊，採用廳房坐向一致設計，主人房設有特大弧形玻璃窗，共享瑪利諾修院學校及獅子山景色，亦能飽覽九龍塘一帶開揚景觀。現時該坐向單位的相同戶型僅餘2伙，料會有一定的加價空間。

億京旗下已屆現樓的大埔白石角海日灣II以1,188.4萬元售出5座20樓F室，實用面積585方呎，2房連儲物房間隔，連541方呎天台，呎價20,315元。

物監局冀「物管支援計劃」盡快落實

香港文匯報訊（記者 黎梓田）政府推出新一輪防疫抗疫基金，撥款18.2億元推行物業管理業界（環境衛生和保安人員）防疫支援計劃「物管支援計劃」，以肯定及支援前線物業人員的防疫工作。有關撥款已於立法會財務委員會獲得通過。物業管理業監管局主席謝偉銓於監管局網誌表示歡迎，並指前線物業人員一直站在防疫抗疫最前線，承受着巨大的壓力，需要向其提供財政支援，期望新一輪「物管支援計劃」得以盡快落實，讓前線物業人員盡早受惠。

預期18萬人員受惠

「物管支援計劃」會向於私人住

宅、綜合用途樓宇（即商住兩用）、工業及商業大廈（包括商場）從事保安或與環境衛生有關工作的前線物業員工（清潔和保安員工）提供財政支援。合資格物業的物業公司/業主組織可申請向每名前線物業員工發放每人每月2,000元的資助。此項津貼為期五個月（即2022年2月至6月），而每幢合資格物業最多有100個津貼名額。政府預期18萬名在約4.15萬幢合資格物業服務的前線物業人員將會受惠。

物監局於2020年推出的第一輪「物管支援計劃」，合共批出資助超過11億元，惠及近4萬幢樓宇及逾16萬名前線物業員工。

堅決貫徹習近平總書記 控疫壓倒一切重要指示精神

向日以繼夜緊守崗位服務市民的醫護人員致敬 團結一致 全力以赴 支持特區政府戰勝疫情



福建省港區政協委員聯誼會

蔡建四會長 陳榮旋監事長 暨全體同仁

