

新世界元朗申土地共享建4565伙

選址朗屏路永寧村 七成作公營房屋

政府公布收到第5宗土地共享先導計劃申請，來自元朗朗屏路永寧村用地，佔地約5.5公頃，現時劃為「綜合發展區」和「綠化地帶」，申請由新世界發展遞交。據了解，申請地盤鄰近一幅可發展成公營房屋的大型棕地群，日後擬建約4,565伙單位，包括3,284伙公營房屋單位及1,281伙私人住宅單位。而累計5宗申請共可提供25,517伙單位。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

發展局昨日公布，再獲獲多1宗土地共享先導計劃申請，由盛店投資有限公司提交，母公司為新世界發展。申請涉及一個位於元朗朗屏路永寧村的用地，佔地約5.5公頃(59萬方呎)，當中14.8萬方呎屬於政府土地。項目由4幅相鄰土地組成，以西鐵行車路線作分界，南北各兩幅土地。其中南面兩幅土地地位處「綜合發展區」內，北面兩幅地位處「綠化地帶」。

總樓面逾245萬方呎

申請文件顯示，項目日後總樓面約245.67萬方呎，擬建12幢38至40層高大廈，及提供約4,565伙單位，預計能容納12,783人，預計公營房屋部分的土地平整工程完成日期為2027年，而私人房屋發展部分的完成日期為2032年。由於受到西鐵線的噪音影響，日後建築物或有相應隔音設施。據了解，項目住宅部分集中在整個項目的西北面，擬以6倍地積比率發展，可建樓面約68.94萬方呎，計劃興建6幢38層高大廈(包括2層基座平台)，另有1層避火層及2層地庫，提供單位數量1,281伙，平均面積約538方呎，預計能容納3,587人，並設有298個私家車位及13個電單車位。

公營房屋平均538方呎

至於公營房屋部分主要在東面，擬以6.5倍地積比率發展，可建住用樓面約176.73萬方呎，提供3,284伙單位，另有約3.29萬方呎樓面規劃作非住用。項目計劃興建6幢40層高住宅及綜合大樓(包括2層基座平台)，另有1至2層地庫，平均單位面積約538方呎，預計公營房屋部分能容納9,196人。車位方面，將提供451個私家車位及36個電單車位。

項目亦預留不少土地作社區用途，其中西南面土地會預留一幅2.4萬方呎土地作政府、機構或社區用途，計劃提供200個床位的安老院舍及可容納約80人的長者日間護理中心。而公營房屋中亦會提供4.49萬方呎作政府、機構或社區用途/社會福利設施。此外，項目在毗鄰私人住宅部分的公營房屋地盤內，會興建一個大型巴士總站。

鄰近橫洲公營房屋地

項目附近目前未有大型住宅建築群，但日後將有多個大型公營房屋群。其中在今次申請項目的北面即為橫洲公營房屋發展，第一期佔地5.6公頃，涉及約4,000伙。而西面為政府提出可發展公營房屋的屏山北棕地群，面積為18公頃，當中一半為棕地，為首階段可發展房屋的四幅棕地群中面積最大，分為北面及南面地盤發展。

翻查資料，新世界過去一直有意發展該批土地，尤其南面「綜合發展區」用地曾多次向城規會申請發展，但都未能成功。最近一次申請在去年中呈交，新世界提議其連同周邊尚未收購的土地，一併發展166幢3層高建築物，提供422伙。但城規會認為申請人未能證明已盡力收購項目餘下部分以確保整體性，亦未能證明交通、環境、污水等不會有負面影響，最後駁回申請。



◆元朗朗屏路永寧村項目預計能容納12,783人，由於有港鐵在中間經過，建築物料需有相應隔音設施。資料圖片

元朗朗屏路永寧村地盤位置圖



政府至今收到之5份土地共享申請

位置	公營房屋單位	私人住宅單位	發展商
1. 大埔露輝路及汀角路地盤	1,149	493	南豐
2. 元朗蠔洲路(近東成里)地盤	2,616	1,474	新地
3. 大埔社山路及林錦公路地盤	8,484	3,636	恒地、會德豐
4. 大埔林村社山路以南地盤	2,170	930	會德豐
5. 元朗朗屏路永寧村地盤	3,284	1,281	新世界發展
總數	17,703	7,814	

製表：記者 顏倫樂

必嘉坊首期最快下周開售

◆恒基達民表示，必嘉坊·曦匯的「曦」代表晨曦，為新一天的開始，展開新里程；「匯」代表精英匯聚，亦代表團隊製作出頂級項目，打造全新地標。

記者黎梓田攝



香港文匯報訊(記者 黎梓田)多個新盤項目相繼出擊，勢掀新一輪混戰。由恒地發展的999年地契、紅磡重建項目必嘉坊，首階段(Baker Circle One)的第一期命名為必嘉坊·曦匯(Baker Circle·Dover)，涉及324伙，單位由約200方呎起，最快本週內上載樓書及開價，有機會下週內推售。另外，長實及新地合作發展的屯門小秀村項目第一期飛揚亦公布最新部署，最快本週公布樓書並開放示範單位，擬月內推售。

曦匯涉324伙 最細200呎

恒基代理營業(一)部總經理林達民表示，整個必嘉坊項目涉及約2,800伙，分三個階段推出，首階段佔一至三幢，涉約1,000伙。當中，第一幢為首階段第一期，正式命名為必嘉坊·曦匯，提供約324伙。而曦匯最快本週內上樓書、開放示範單位以及開價，最快下周開售。林達民補充，曦匯324伙間隔包

括開放式、1房、1房連儲物室、2房以及特色戶型，面積約200方呎至570方呎。其中，開放式佔84伙，1房及1房連儲物室佔194伙，2房佔42伙，並設4伙頂層特色戶，而頂層特色戶均屬3房間隔。

飛揚最快本週公布樓書

另一邊廂，長實及新地合作發展的屯門小秀村項目飛揚(Grand Jeté)第一期亦有最新部署。長江實業高級營業經理楊桂玲指，項目最快本週公布樓書，擬開放1房至3房共5個示範單位，最快本月推售，定價將參考屯門區及近期熱賣新盤。

楊桂玲指，飛揚由4座大廈組成，單位樓底達3.15米。當中，第一期由2座物業組成，主打1房單位，佔240伙，面積263至284方呎，全為開放式廚房。2房單位分為開放式廚房及梗廚設計，分別有20伙及100伙，面積462至483方呎，大部分為明廁設計。至於3房套連儲物室單位，涉及40伙，面積712至722方

呎。項目另有10伙地下連花園單位，以及20伙頂層連天台單位。

Silicon Hill周六次輪銷售

至於新地發展的屯門白石角Silicon Hill第一期，新地代理總經理胡致遠表示，項目落實於周六展開次輪銷售，價單連招標共198伙，周四截票。當中，190伙價單單位，折實價379.8萬至1,134萬元，面積217至770方呎，戶型涵蓋開放式至3房。其中，入場單位為5座2樓A5室，面積217方呎，折實價為379.8萬元，折實呎價17,502元。至於8伙招標單位，包括頂層及地下花園特色戶等。

新盤貨尾持續錄得成交。由信置、會德豐地產、嘉華及爪哇合作發展的西南九龍維港匯II在昨日連續3宗成交，包括3A座中層D室，面積790方呎，以2,079.8萬元成交，呎價26,327元。另外兩宗同為3A座中層D室，面積同為790方呎，各以2,100萬元易手，呎價26,582元。

消費券生意佳 美麗華看好宴會反彈

香港文匯報訊(記者 黎梓田)香港全面通關未有期，酒店業前景難明朗，惟有酒店業界預計本地餐飲及宴會市場即將急劇反彈。美麗華酒店(0071)昨日回應香港文匯報查詢時表示，因應政府第一期消費券，集團推出「MIRA好賞同樂」反應熱烈，優惠橫跨酒店餐飲及商場。商場4月會員消費額對比去年同期錄得三成增長，餐飲5月對比去年同期亦錄得近六成增長。最新標普香港採購經理指數(PMI)創11年新高，預示本地消費及餐飲市場將急劇復甦，宴會生意亦會反彈。

本月酒店入住率逾七成

該集團指出，疫情期間，酒店積極推出各項酒店及餐飲的配套，包括長期住宿(long stay)同日間短租客房(day stay)計劃。自去年開始，更積極與不同旅遊局如澳洲及芬蘭旅遊局，以及最近與韓國觀光公社合辦主題活動及度假住宿(staycation)。另外，酒店亦開發不同產品如上月推出的主題套房活動(SUITE-cafion)，連同酒店米芝蓮推介餐廳金軒及WHISK餐飲禮遇的住房計劃，均深受顧客歡迎。又指，酒店現時(6月)整體入住率已超過七成，上半年入住率較去年同期錄得48%增長。

有見及此，酒店將會繼續推出更多主題產品，包括即將推出的Flamboyant MIRAMI Beach Club，破天荒將酒店化身為海灘俱樂部，活動詳情將於稍後公布。

該集團稱，對本年度與內地進一步通關保持樂觀，加上香港放寬外防輸入措施及適逢今年香港回歸25周年，相信將會有一系列利好香港酒店及旅遊業政策推出。未全面通關前，該集團會積極加強把握本地餐飲及宴會復甦，並已作好部署迎接內地及澳門的旅客。

待批樓花重上逾2.4萬伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠疫情緩和，新盤起勁搶客，相關預售申請也急升。地政總署昨日公布，5月共收到7份預售樓花同意書申請，涉及3,844伙單位，按月急升近3.7倍，並創4個月新高。同期獲批預售的樓花單位有5個項目，共2,245伙。由於申請項目較多，導致累積待批預售樓花單位回升至24,605伙，按月升約7%外，兼重上逾2.4萬伙，創自2002年7月後近20年第2高。

美聯物業房地產數據及研究中心綜合地政總署資料顯示，5月共有7個項目新申請，涉及3,844伙，較4月821伙大升3,023伙或3.7倍，為今年1月錄得7,094伙預售樓花單位申請以來，4個月高位。

康城啓德大盤預售

新申請預售項目中，規模較大為會德豐地產與港鐵合作發展的將軍澳日出康城12期，項目分2期申請預售，其中A期涉650伙，B期涉685伙，合共1,335伙，預計2025年6月至7月落成。至於嘉華國際、會德豐地產、中國海外合作發展之啟德承豐道15號項目第2期亦申請預售，涉1,121伙，預計2025年2月落成。

其他申請預售新盤，包括泛海國際元朗洪安里1號滙都第1期(623伙)、新地天水圍Wetland Seasons Bay 3期(384伙)、星星地產元朗雨後After The Rain(335伙)及九倉龍翔道188號第3期(46伙)。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，因樓花由入紙申請至獲批需時，發展商早日申請預售，日後部署各項目的推售更有彈性。

5盤獲批預售涉2245伙

另一方面，5月共有5個項目獲批預售樓花同意書，共涉及2,245伙，創近8個月新高。項目包括剛於上周開售的新地大埔Silicon Hill第一期(576伙)，而Silicon Hill第二期(607伙)亦獲批預售。其他獲批項目包括香港小輪長沙灣映岸(262伙)、長實與新地合作發展之屯門飛揚第一期(400伙)及第二期(400伙)。

劉嘉輝指，疫情緩和和，獲批預售單位連續2個月超過2,000伙，獲批進度明顯較前季加快。而由於新申請單位較獲批更多，帶動累積待批預售樓花單位數目回升，5月錄24,605伙，按月回升約7%，重上逾2.4萬伙，僅次於今年3月24,834伙水平，並創自2002年7月後近20年第2高。

4月私宅落成量回升



◆今年首4個月私宅落成量為9,979伙，已達差估署全年落成量目標約44%。資料圖片

香港文匯報訊(記者 黎梓田)差估署最新《香港物業報告(每月補編)》顯示，4月有1,896伙私人住宅落成，結束連續2個月跌勢，較3月的771伙按月回升1.5倍。若累計今年首4個月，私樓落成量合共錄得9,979伙，較去年同期的4,112伙增加約1.4倍，並創至少21年同期新高紀錄，同時亦已達到差估署早前預測的全年落成量目標(22,851伙)約44%。

累計落成近1萬伙

以單位面積區分，截至4月30日，A類單位(面積約431方呎或以下)落成量依

然佔最多，錄5,684伙；其次為B類單位(面積約431至752方呎)，涉2,650伙；C類單位(面積約753至1,075方呎)則佔926伙；D類單位(面積約1,076至1,721方呎)錄495伙。落成量最低的是E類單位(面積約1,722方呎或以上)，僅佔224伙。

若以區域劃分，首4個月新界區的私人住宅落成量為6,772伙，佔整體落成量約67.9%，膺全港供應重鎮；其次為九龍區，錄2,055伙，佔整體約20.6%。港島區僅錄1,152伙落成，佔整體落成量約11.5%。