

啟德 MIAMI QUAY 本季推首期 648 伙

或成 PARK PENINSULA 頭炮 定價參考一線海景項目

◆ 本月中於啟德前跑道區內持有地皮的9家發展商聯手為前跑道區命名為「PARK PENINSULA」後，首個推出新盤正式命名為 MIAMI QUAY，由會德豐地產、恒基、新世界發展及帝國集團合作發展，第一期 MIAMI QUAY I 計劃季內推售，提供648伙，標準單位面積250方呎起，定價將參考一線海景項目。會德豐地產常務董事黃光耀又透露，不排除稍後再有2家發展商加入 PARK PENINSULA。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

MIAMI QUAY 位於啟德承豐道23號，分兩期發展，合共1,219伙，均已獲批預售樓花同意書，預計落成日期同為2023年8月。黃光耀表示，第一期 MIAMI QUAY I 計劃季內推售，提供648伙，包括開放式至三房戶，主打兩房單位佔約半數，標準單位面積250至710方呎，定價將參考一線海景項目，亦會針對客戶群推出合適的付款方式。

PARK PENINSULA 或添成員

談及 PARK PENINSULA 時，黃光耀表示，現階段首要任務是要做多些區域宣傳，希望可以令更多人認識這個區，掌握到這區未來的發展，希望透過公私營協作，可加快與同區的持份者，跟政府相關部門接觸，期待未來可以安排一些休閒、慈善活動在該區發展。

他又指，PARK PENINSULA 成員每月定期開會跟進區內發展，不排除稍後再有2家發展商加入。早前城規會已否決啟德兩幅商業地改作住宅地，所以他不同意啟德發展「走樣」的說法，並認為現時的商住發展比例仍然合適。

黃光耀稱加息影響有限

他直言，市場對區內對外交通及商業配套相當關注，希望先提升大眾對項目及 PARK PENINSULA 的認識，包括政府擬將採用「多元組合」模式的環保連接系統，於偉業街興建1.3公里長的高架行人道，以及橫跨觀塘避風塘的行人及單車天橋。又建議由電動巴士、自動行人道網絡、海濱長廊及「水上的士」等與啟德連接。



◆左起：帝國集團姚志偉、會德豐地產黃光耀、恒基物業韓家輝及新世界發展黃浩賢一同公布 MIAMI QUAY I 的未來推售計劃。

對於美國加息會否影響本港樓市，他認為，美國進入加息周期，惟香港短期未必會有加息壓力，相信置業人士早已留意利息變化，即使加息對供樓亦不會造成太大負擔。

NOVO LAND 四日累收逾萬票

另一邊廂，新地旗下屯門 NOVO

LAND 第1A期收票反應持續火熱，新地代理總經理陳漢麟昨日表示，項目至昨日下午4時首4天累收逾1萬票，以首兩張價單共265伙，超額逾36倍。

他又指，項目最快今日加推3號價單，將推出更多開放式單位及三房單位迎合客源需要，傾向原價加推，有機會本周末展開首輪銷售。

壽臣山 15 號洋房 4.35 億沽出

◆香港文匯報訊（記者 梁悅琴）英皇國際夥中逾置地、明發集團及資本策略合作發展的港島南區壽臣山洋房項目「壽臣山15號」昨日再有11號屋以4.35億元招標售出，呎價92,044元。據悉，買家為已取得香港身份證的內地人。

壽臣山15號提供15幢低密度獨立屋，當中11號屋面積4,726呎，設有私人升降機及游泳池，連1,857方呎花園及1,121方呎天台。英皇國際副主席楊政龍認為，今次成交價相當理想，集團

會繼續有序地加推洋房應市。

大手客逾億購畢架·金峰3伙

另有消息指，遠東發展旗下沙田半山畢架·金峰昨透過招標以逾1億元售出3伙三房戶，買家為同一組客，涉及第一座11樓A單位、10樓A及E單位，面積1,033至1,542方呎。當中，11樓A單位為頂層天台特色戶，面積1,542方呎，連天台平台718方呎，成交價4,444.8萬元，呎價28,825元，皆創項目新高。

全港 1.5 萬貨尾逾 15 年新高

◆香港文匯報訊（記者 梁悅琴）今年首季新冠肺炎疫情重創樓市交投，次季發展商積極推盤同時亦推高一手貨尾量。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，第二季一手私宅貨尾量微升到15,154伙，創62個季度新高。展望下半年新盤貨尾量，他料維持在1.5萬伙上下水平。

今年第二季選取306個新盤統計，單位總數114,431伙，登記售出99,065伙。貨尾15,154伙，按季增加

1,464伙。貨尾比重為13.2%，按季上升1.1個百分點。按季數字上升，因為發展商積極推盤，同時推高銷售量及貨尾量。

按區域統計，貨尾量較多地區包括黃大仙1,878伙，元朗1,376伙、大埔1,338伙、沙田1,210伙、將軍澳1,169伙及長沙灣1,093伙。至於第二季貨尾量較多的發展商中，新地旗下新盤貨尾量2,606伙，恒地為2,587伙，信和則有1,316伙。

「物流張」招標賣民生物流中心



◆屯門民生物流中心位於屯門洪祥路3B號，地盤面積約3.6萬方呎，屬丙類地盤。

◆香港文匯報訊（記者 黎梓田）工商舖交投活躍，刺激投資者沽貨。由資深投資者張順宜（物流張）持有的屯門民生物流中心，最新委任世邦魏理仕按現狀公開招標出售，9月7日中午12時截標。該度總樓面面積約31.76萬方呎，市場人士估值約13.5億元。

重建面積可逾41萬方呎

屯門民生物流中心位於屯門洪祥路3B號，為一幢13層高工廈，地盤面積約3.6萬方呎，屬丙類地盤，總樓面面積約31.76萬方呎。世邦魏理仕香港家族及私募基金辦公室副董事甄梓謙提到，新買家可

以選擇重建大廈或進行改裝，而受惠於政府的活化工廈政策，該地段地積比率可放寬至11.4倍，重建面積可達約41.4萬方呎，並可轉型發展至其他用途，如數據中心、現代工業等，或者考慮將物業改裝成物流中心、凍倉等。

近年屯門區內也有全幢工廈成交，例如去年鄧成波家族出售屯門東亞紗廠工業大廈第一期全幢業權予中資公司，成交總價為22.4億元，總面積約46.6萬方呎，呎價約4,802元。同區其他分層工廈成交呎價維持在4,000元水平左右。

另一邊廂，仲量聯行獲委任放售九龍油麻地德昌里16、16A、18、

20、22及22A號物業約83.96%業權。該八層高物業於1965年落成，為混合用途大廈，地盤面積約3,688.43方呎，實用面積約18,557方呎，市場人士估值約1.8億元。

油麻地舊樓83%業權放售

根據油麻地分區計劃大綱圖編號S/K2/23，物業現址劃為「住宅（甲類）」用地。若以純住宅發展規劃，地積比率為7.5倍；若以商住混合發展規劃，地積比率可至9倍。該物業將按現時狀況，以部分交吉、部分連現有租約及許可證形式出售，並可以部分物業及部分股權形式交易。

11 SKIES 引八大娛樂設施 首階段明年底登場

◆香港文匯報訊（記者 黎梓田）位於香港國際機場航天城的11 SKIES，將變身全港最大一站式遊樂零售商業新地標。新世界發展表示，投資逾200億元建造的11 SKIES 總樓面達380萬方呎，將設有全港最大室內遊樂空間，包括8大首度亮相香港的世界級娛樂設施，樓面逾57萬方呎，以學習、探索、歷奇、沉浸式體驗為主題，可以全天候開放給不同年齡客群，首階段擬於2023年底至2024年初陸續登場。

新世界指，當中4項娛樂設施，包括香港首個飛行影院Timeless Flight Hong Kong、韓國最大沉浸式多媒體藝術博物館ARTE MUSEUM、區內首個以柏靈頓熊為主題的室內親子娛樂體驗Paddington Play Experience，以及大中華區首個Kid Zania趣志家兒童職業體驗樂園，預計2023年底至2024年初陸續登場。至於其餘4項娛樂設施將於稍後時間公布。

設港首間4D動感飛行影院

據介紹，Timeless Flight Hong Kong作為全港首間4D動感飛行影院，將香港日與夜的美景展現於高達13米的球形螢幕上，運用4D動感技術及全港獨有、備有六個角度的動態模擬座椅，讓賓客以全新視野遨遊香港天際。

K11集團亦與韓國藝術科技先驅d'strict合作，將ARTE MUSEUM帶進11 SKIES，以大自然為主題，呈現包括熱帶雨林、潮汐漲退等各種視覺藝術場景，邁進超現實藝術空間。

此外，以柏靈頓熊為主題的室內親子娛樂體驗Paddington Play Experience，適合4至12歲兒童參與，透過體驗式教學活動，展開全方位親子體驗旅程，發掘「寓教於樂」的獨特學習體驗。至於兒童職業體驗樂園Kid Zania趣志家，已落戶全球17個國家。新設於11 SKIES的香港體驗樂園樓高三層，塑造出一個小城市縮影，為幼兒至14歲兒童提供約50款職業體驗。

富通推K Dollar繳付保費

另一邊廂，K11集團與富通保險落實合作協議，把K Dollar的使用範圍擴闊至用以繳付富通保險的保費，客戶凡於推廣期（由即日起至9月30日）內成功投保，每1K Dollar可抵消1元新投保保單的首期保費；於推廣期內投保新保單，以K Dollar繳交首期保費，富通保險將回贈高達100%的相應K Dollar。



◆11 SKIES將設有全港最大室內遊樂空間。

申請酒牌轉讓公告 八兆屋&OYSTA+

現特通告：黃榮堅其地址為新界沙田鄉事會路138號新城市中央廣場1座901室，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田正街2-8號新城市廣場第三期第一層部份ST-01-005號舖八兆屋&OYSTA+的酒牌轉讓給洪志遠，其地址為新界沙田鄉事會路138號新城市中央廣場1座901室。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大樓綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE 八兆屋&OYSTA+

Notice is hereby given that Wong Wing Kin of 901, Grand Central Plaza 1, 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 八兆屋&OYSTA+ situated at Shop ST-01-005, Portions of Level 1, New Town Plaza III, 2-8 Shatin Centre Street, Sha Tin, New Territories to Hung Chi Yuen of 901, Grand Central Plaza 1, 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung She Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 26th July 2022

申請酒牌修訂公告 堅信號上海生煎皇·川辣堂(慈雲山中心)

現特通告：蕭潤池其地址為九龍黃大仙鳳德邨鳳樓3108室，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙慈雲山慈雲山中心4樓410C舖堅信號上海生煎皇、亞叔(慈雲山中心)的酒牌作出以下修訂：店號名稱更改為堅信號上海生煎皇·川辣堂(慈雲山中心)。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月26日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE GING SUN HO KING OF BUN.CHILLI CHILLY (TSZ WAN SHAN SHOPPING CENTRE)

Notice is hereby given that SIU Yun Chi Jason of Room 3108, Toi Fung House, Fung Tak Estate, Wong Tai Sin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of GING SUN HO KING OF BUN.CHILLI SHIOK (TSZ WAN SHAN SHOPPING CENTRE) situated at Shop No. 410C, 4/F, Tsz Wan Shan Shopping Centre, Tsz Wan Shan, Wong Tai Sin, Kowloon: Change the shop sign to GING SUN HO KING OF BUN.CHILLI CHILLY (TSZ WAN SHAN SHOPPING CENTRE). Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 26th July 2022

股票代碼：A 股：600663 B 股：900932 股票簡稱：陸家嘴 陸家B 股 編號：臨 2022 - 028

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 關於全資子公司競得土地使用權的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司（以下簡稱「公司」）全資子公司上海佳川置業有限公司（以下簡稱「佳川置業」）於2022年7月25日以人民幣476,950萬元競得上海市浦東新區川沙新鎮城南社區PDD0-0706單元C06-03地塊（地塊公告號：202205401，以下簡稱「該地塊」）國有建設用地使用權。

一、該地塊的具體情況					
地塊名稱	容積率	土地用途	四至範圍	土地出讓面積	出讓年限
上海市浦東新區川沙新鎮城南社區PDD0-0706單元C06-03地塊	2.0	普通商品房	東至華貴路南至妙川路，西至C06-01地塊和C06-02地塊，北至南川路	63675.3平方米	70年

二、已履行的程序
本事項已經公司第九屆董事會2022年第二次臨時會議審議通過，無需提交公司股東大會審議。

三、對公司的意義
該地塊位於川沙鎮主幹道，屬於川沙新鎮的門戶位置，與佳川置業已持有的川沙新鎮C04-12、C04-13、C04-14地塊及C06-01、C06-02地塊相鄰，本次競得該地塊預期能與上述地塊形成良好的互動，凸顯規模優勢。同時，本次競得該地塊符合公司堅持深耕浦東新區，不斷提升公司核心競爭力的發展目標，是公司參與上海2035城市總體規劃川沙城市副中心開發的重要一步，對公司未來的社會效益、品牌效益亦有積極的意義。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
二〇二二年七月二十六日

股票代碼：A 股：600663 B 股：900932 股票簡稱：陸家嘴 陸家B 股 編號：臨 2022 - 029

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 風險提示進展公告

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2022年4月14日在上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）和公司指定信息披露媒體發佈了《風險提示公告》（公告編號：臨 2022-017），披露了公司合併報表範圍內的控股子公司蘇州綠岸房地產開發有限公司（以下簡稱「綠岸公司」）名下部分土地存在污染事宜，現將上述事項的進展情況公告如下：

2022年4月22日起，公司按生態環境部督辦要求，配合其委託的南京環境地產科學研究所（以下簡稱「南科所」）進場對綠岸公司名下全部17塊土地進行初步檢測調查。5月11日，生態環境部督辦以視察會方式向公司口頭通報了南科所初步調查結果，初步調查結果為該等土地中7號、8號、9號、11號、12號、13號、14號、15號、16號、17號共10塊土地可安全利用；1號、2號、3號、4號、5號、6號、10號共7塊土地存在污染，局部區域污染情況嚴重。

為核實綠岸公司地塊相關情況，綠岸公司已委託權威機構對相關地塊進行了檢測調查。截至7月25日，上海市環境科學研究院先後出具了《蘇地2008-G-6號地塊-1號地塊（工業研發地塊）土壤污染狀況初步調查報告》、《蘇地2008-G-6號地塊-3號地塊（住宅地塊）土壤污染狀況初步調查報告》、《蘇地2008-G-6號地塊-4號地塊（商辦地塊）（除前兩項污染修復區塊）土壤污染狀況初步調查報告》、《蘇地2008-G-6號地塊-5號地塊（商辦地塊）土壤污染狀況初步調查報告》、《蘇地2008-G-6號地塊-6號地塊（辦公地塊）土壤污染狀況初步調查報告》及《蘇地2008-G-6號地塊-10號地塊（住宅地塊）土壤污染狀況初步調查報告》；南京大學環境規劃設計研究院集團股份有限公司蘇州分公司出具了《蘇地2008-G-6號地塊2號地塊土壤與地下水環境一般段現狀調查報告》。調查報告顯示，綠岸公司名下1號、2號、3號、4號、5號、6號及10號地塊存在不同程度污染，不符合該等地塊原對應的規劃用地標準。根據上述調查報告，該等污染可能與相關地塊原為鋼鐵、焦化生產區域有關。

上述7幅地塊土地面積約26.7萬平方米，2號地塊項目已竣工，其餘6幅地塊尚未開發。截至2021年末，累計工程投入金額約3.5億元，對應的存貨金額約44.9億元。
根據江蘇蘇鋼集團有限公司（以下簡稱「蘇鋼集團」）於2016年8月在上海聯合產權交易所掛牌披露的相關信息：綠岸公司名下蘇地2008-G-6號地塊的17個子地塊中，非焦化區域的土壤和地下水基本未受到污染；焦化區域的污染主要集中在污水處理區和粗苯車間（即4號地塊區域），根據修復目標，最終確定0-18米深度內，污染範圍為17542平方米，污染土方量為39604立方米。該等被修復信息與公司瞭解到的南科所調查結果及公司調查核實的現場實際污染情況不符。

目前，綠岸公司已暫停相關開發、建設、銷售工作，並已對上述污染地塊實施了嚴格管理。公司已成立專項工作小組，正全力以赴開展處置、維修工作，已與蘇州當地政府及蘇鋼集團交涉，努力推進該等污染地塊處置修復調查工作，及推動相關責任方承擔後續處置責任。公司將結合後續進展，在法律框架下採取相應措施，積極維護公司權益。
公司將持續關注本次風險事項後續進展，審慎分析評估其對公司的影響，認真落實各項應對措施，妥善處理本次風險事項，並根據事項進展情況及時履行信息披露義務，全力維護公司及全體股東的利。敬請廣大投資者注意投資風險。特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
二〇二二年七月二十日

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009