市建局土瓜灣項目收7標書

樓市前景未明朗，但市區土地買少見少，仍吸引到不少發展商落場「拗手瓜」。市建局土瓜灣榮光街/崇安街項目昨日招標，提供27.86萬方呎，預計提供560伙。綜合市場消息，項目最終收到7份標書，主要為本港地產商，包括新地、長實、恒地等。其中長實、恒地近年曾中標土瓜灣其他市建局重建項目，由於具協同效應，令中標呼聲甚高。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

市建局公布，旗下土瓜灣榮光街/崇安街發展項目昨日截收7份標書。綜合市場資訊，入標財團包括英皇國際、鷹君、恒地、會德豐地產、新地及長實，信置亦夥拍招商局置地合資入標。翻查資料，項目8月初收到31份意向書，市建局上月初邀請全數31家發展商及財團入標競投。

發展商：已考慮加息因素

英皇國際物業經理蔡宏基表示，加息周期和節奏會影響估價，集團出價有預計到相關不穩定因素。但他認為，今次項目是市建局整個土瓜灣小區發展中享有最多海景的地皮、發展規模適中，所以入標。他又認為，市區地皮有剛性需求，加上土瓜灣區發展成熟，項目亦能夠受惠屯馬綫，如果投得將發展中小型單位為主。

榮光街/崇安街發展項目佔地約30,957方呎，總樓面約278,615方呎。項目住宅部分提供約23萬方呎，預計提供560單位；基座商業及零售平台層則提供約4.6萬方呎。市場初步估計，地皮估值約26.5億至36.2億元，每呎樓面地價約9,500至13,000元。

沿用競投前期費用模式

消息指，招標條款列明當賣樓收益超過60億元起，中標財團便要向市建局分紅。項目沿用競投前期費用模式，發展商須提出一筆過地價，價高者得決勝負。商場部分首5年由發展商和市建局持有，中標財團將佔商場權益約70%，市建局則會持有30%，5年後可出售。項目住宅單位大小設有限制，實用面積不可少於300方呎，半數單位面積須少於480方呎。

據了解，過去1年土瓜灣區市建局已招標3個重建項目。其中，去年9月恒地投得的庇利街/榮光街項目(其後加入帝國集團、希慎興業合資發展)成交價81.89億元，每方呎樓面地價11,414元。之後去年12月嘉里建設以55.878億元中標鴻福街/銀漢街項目，每呎樓面地價12,591元。到今年3月，長實以59.96億元投得鴻福街、啟明街及榮光街「四合一」項目，每呎樓面地價11,382元。

◆市建局土瓜灣榮光街/崇安街項目昨截止招標，項目最終收到7份標書。 市建局圖片

Wetland Seasons Bay第3期第三輪速沽30伙

◆ Wetland Seasons Bay 3期第三輪價單賣45伙。圖為準買家到場報到。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新盤銷售繼續見暢旺。新地（0016）旗下天水圍Wetland Seasons Bay第3期，昨日展開第三輪銷售涉80伙，當中45伙以價單形式發售。昨晚約7時15分，現場已有大批準買家抵達售樓處排隊等候登記。綜合市場消息，截至晚上9時10日，約30伙獲揀選，佔價單單位約67%。

資料顯示，上述以價單形式發售的單位折實呎價由13,016至15,866元，折實售價由506.82萬至860.98萬元。項目早前截收949票，當中包括9票為代理入票，以45伙價單單位計算，超額認購約20倍。

KOKO HILLS料月內交樓

由會德豐發展的東九龍KOKO HILLS及KOKO RESERVE已正式獲批滿意紙，發展商最快於月內完成交樓手續。而前者由2020年中開售至今累售232伙，佔推售單位約八成，而KOKO RESERVE亦以招標形式售出4伙，合共套現逾30億元。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，KOKO HILLS尚餘少量單位待售，並會為買家提供更多彈性、靈活的付款方案。他又指，目前集中處理項目的交樓程序，將於今日起開始分批發信通知業主收樓，目標月內完成所有交樓手續。

黃光耀指，是次交樓亦會仿效同系日出康城MARINI、MONTARA等項目，成立專業交樓小組，為業主提供專業交樓服務。另外，留意到KOKO HILLS不少業主購入單位出租投資，項目的物管公司會為業主提供租務管理服務。會德豐地產總經理(市務)陳惠慈補充，KOKO HILLS建築工程已告竣工及完成驗收，進入最後階段。

緹山別墅5.08億沽創項目新高

另一邊廂，嘉里旗下筆架山豪宅緹山早前全數售出項目洋房及頂層特色大宅後，昨再以招標方式售出最後一伙別墅，該為別墅1號，實用面積7,171方呎，屬5房5套房間隔，單位之花園、天台、平台及梯屋面積分別為5,014平方呎、1,306平方呎、691平方呎及71平方呎，連帶3個住宅停車位，以5.08億元成交，呎價約70,841元，創出項目成交價新高，以及一手住宅銷售條例實施後九龍區一手洋房成交價新高。

VTC金門設計新MiC課程 培養建築人才

香港文匯報訊（記者 黎梓田）職業訓練局（VTC）與金門建築於周一（10月3日）簽署合作備忘錄，共同設計全新的「組裝合成建築專業文憑」（Professional Diploma in Modular Integrated Construction，MiC）課程。VTC工程學科學術總監甄鼎君及金門建築執行董事曾慶祥簽署合作備忘錄，雙方透過課程協助從業員掌握創新建築科技，培育智能建築專才，推動行業持續發展。

屬資歷架構第四級課程

曾慶祥表示，公司今次非常高興能與VTC攜手，開創全港首個資歷架構第四級「組裝合成建築專業文憑」課程，不單為MiC的應用培育新一代人才，更有意義的是，為在職的建造業人士，提供提升技術及發展事業的台階。

VTC及金門建築將共同設計和制定課程內容，為學生提供師資和教材，讓他們學習最新的「組裝合成建築法」知識和技能。金門亦會鼓勵其員工報讀，緊貼業界的最新發展。

「組裝合成建築專業文憑」課程將於10月中展開，學生可申請「Vplus專才進修資助（Vplus工程專才）」，合資格的申請人可獲退還課程60%的學費。

北角K11引入韓國數碼藝術館

香港文匯報訊（記者 黎梓田）數碼藝術是近年新興的藝術板塊，本港個別發展商亦在項目中加入相關元素，並引進外地數碼設計公司。新世界與韓國數碼設計公司d'strict合作、位於北角英皇道728號的K11 Atelier King's Road的藝術展館ARTE M今日正式開幕，該館是在韓國以外，首度在海外展示ARTE MUSEUM作品的空間。

財經簡訊

ACCA商業策劃大比拼下周截止報名

香港文匯報訊（記者 黎梓田）ACCA（特許公認會計師公會）香港分會主辦2022-23年度「ACCA商業策劃大比拼」，獲香港世界宣明會作為案例夥伴，以「迎接數碼未來：以變革創新願景創造更好明天」為主題，邀請來自香港特別行政區、澳門特別行政區、澳洲、新西蘭、新加坡和越南的全日制大學生及大專生參加。

比賽截止報名日期為10月12日，決賽於明年1月舉行，其間ACCA資深會員將擔任晉身20強隊伍的導師，為學生構思的案例提供指導及分享經驗。勝出隊伍將獲港元1萬元獎金，及區塊鏈證書和數字徽章，在社交平台上建立個人品牌。

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) 新界沙田上禾輋路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圖則申請、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)條就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上載於委員會的網頁(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，請最遲在會議日期的一天前以電話(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劃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。

附表

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/K1/266	九龍內地段第9853號餘段及增批部分(部分)香港理工大學主校園	擬議略為放寬建築物高度限制由主水平基准上45米至主水平基准上67.5米，以作VA座及VS座的重建	申請人提交進一步資料，包括經修訂的交通影響評估和排污影響評估、回應部門和公眾的意見及規劃綱領、視覺影響評估、環境評估和排水影響評估的替換頁面。	2022年10月11日
A/K22/34	九龍九龍灣展貿徑1號新九龍內地段第6032號	擬議略為放寬建築物高度限制作擬議商業及工業展覽館重建發展	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見，經修訂的空氣流通評估(專家評估)及交通影響評估。	2022年10月14日
A/SK-HC/338	西貢南邊圍丈量約份第244約地段第877號餘段、第878號餘段、第879號餘段、第1939號B分段第3小分段、第1939號E分段、第1939號F分段、第1939號餘段、第1940號（部分）及第1944號餘段	擬議康樂用途和相關的填土及挖土工程，附屬於毗連「住宅（丙類）1」地帶內的住宅用途	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的技術評估（包括考古檢討報告及排水影響評估）、有關排污、空氣質素及水質影響的補充資料，以及經修訂的截視圖。	2022年10月14日
A/TM-LTYY/426	新界屯門藍地丈量約份第130約地段第531號餘段、第532號D分段餘段及第532號餘段和毗連政府土地	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作住宅發展及商店及服務行業用途	申請人提交經修訂噪音影響評估報告、交通影響評估報告、排水影響評估報告和排污影響評估報告的替換頁及回應部門意見表。	2022年10月14日
A/YL-LFS/442	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1684號（部分）、第1685號（部分）及第1686號（部分）	臨時貨倉存放建築材料（為期3年）	申請人回應運輸署及土木工程拓展署土力工程處的部門意見，並提交新的土力規劃檢討報告。	2022年10月18日

城市規劃委員會

2022年10月7日

城市規劃條例(第131章)
就草圖所作出的申述

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第6(1)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）收到就附表載列的圖則所作出的申述。按照條例第6(4)條，有關申述現於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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

書面申述亦載於城市規劃委員會網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html)，供公眾查閱。按照條例第6A(1)條，任何人可就有關申述向委員會提出意見。意見須示明該意見所關乎的申述。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/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算作出意見的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」（下稱「規劃指引編號29B」），而提交的意見亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是提意見人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關意見會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求提意見人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)及(ii)，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6A(4)條，任何根據第6A(1)條向委員會提出的意見，會於辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。

有關草圖的複本現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

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指引的規定作下列用途：

(a) 核實「提意見人」及獲授權代理人的身份；
(b) 處理有關意見，包括在公布意見供公眾查閱時，公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及
(c) 方便「提意見人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

附表

圖則	所收到申述的數目	就申述提出意見的期限
粉嶺／上水擴展區分區計劃大綱草圖 S/FSSE/1	6,791	2022年10月21日
屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/36	5	2022年10月28日

城市規劃委員會

2022年10月7日