



通關利好 兩新盤下周趕開價

通關效應下，樓市氣氛回暖，發展商加快推盤步伐。新地旗下屯門NOVO LAND 2B期及會德豐地產旗下藍田KOKO ROSSO兩個分別位於新界及市區上車盤均計劃下周齊齊開價，擺明互撼，其中藍田KOKO ROSSO昨率先上載售樓書，最細單位面積由268方呎起。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

會德豐地產常務董事黃光耀表示，全面復常通關後樓市氣氛向好，藍田KOKO ROSSO昨日上載售樓書，下周公布首張價單共約80伙，涵蓋一房至兩房戶，由於大部分單位面積低於500方呎，相信大部分單位售價低於1,000萬元，希望本月內開售，成為兔年首個市區推售新盤。

KOKO ROSSO首批料涉80伙

他指出，該盤上周命名以來，吸引不少來自島東、九龍東及新界東年輕客查詢，亦有已在港或準備來香港工作或讀書內地客查詢，約佔一成。他相信，同期有新界新盤推售，會令一手市場百花齊放，帶動市場氣氛。對於長實劈價賣長沙灣愛海頌貨尾，他指不會影響該盤開價策略，

但會與銀行商討提供嶄新按揭安排。

會德豐地產總經理（業務拓展）楊偉銘指出，KOKO ROSSO由兩幢住宅物業組成，分別為第6及第7座，共有392伙，標準戶主打一房連開放式廚房、兩房連開放式廚房以及兩房連梗廚設計，實用面積300至497方呎，另有連平台、天際及連裝修特色戶，實用面積268至988方呎，其中兩伙天際特色戶為三房戶。項目當中一半單位擁有維港海景，並設有宴會廳等會所設施。項目面積最細單位為6座2樓J室，實用面積268方呎，一房戶型，另連119方呎平台；面積最大為7座25樓C室，屬天際特色戶單位，實用面積988方呎，三房連套房加工作間連廁設計，另連857方呎天台，樓盤預計關鍵日期為2024年6月30日。

NOVO LAND 2B期最快月底賣

新地副董事總經理雷霆表示，屯門NOVO LAND 2B期推售萬事俱備，如箭在弦，將於下周上載售樓書，開放示範單位及開價，最快月底開售。項目不僅有鄰近屯馬線優勢，入伙後更將有跨境巴士往返深圳灣口岸，而根據實地測試，車程只需15分18秒，住客享有「半小時生活圈」，擁「北都」及大灣區優勢，通達四方。項目提供729伙，一房及兩房戶佔近九成，餘下為三房及四房特色戶。

對於同期有多個新盤部署推售，他指出，香港與內地恢復全面通關後，經濟向好，一二手樓成交回升，豪宅亦向好，二手樓價也回升，今年推售新盤集中幾個區，相信會有序推售，對後市充滿信心。

兩個部署月內推售新盤資料

藍田 KOKO ROSSO	樓盤	屯門 NOVO LAND 2B 期
392 伙	單位數目	729 伙
268 至 988 方呎	實用面積	未公布
一房至三房(主打一至兩房)	戶型	一房至四房(主打一至兩房)
會德豐地產	發展商	新鴻基地產

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



◆黃光耀(中)表示，會與銀行商討提供嶄新按揭安排。 記者梁悅琴 攝



◆雷霆(左)指，NOVO LAND 2B期將於下周上載售樓書、開放示範單位及開價。 記者梁悅琴 攝

城市規劃條例(第131章) 大棠分區計劃大綱核准圖 編號S/YL-TT/18的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2022年5月3日將《大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/18》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《大棠分區計劃大綱草圖編號S/YL-TT/19》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《大棠分區計劃大綱草圖編號S/YL-TT/19》，會根據條例第5條，由2023年1月6日至2023年3月6日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路（元朗段）269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗攸田東路1號十八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2023年3月6日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的草圖作出決定為止。

任何打算作出申述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」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是申述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，則有關申述會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述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)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《大棠分區計劃大綱草圖編號S/YL-TT/19》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。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_YL-TT_19.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述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下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)

對大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/18

所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 - 把位於竹新村西南面的一幅用地由「農業」地帶改劃為「住宅（甲類）1」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 - 把位於港頭新村東北面的一幅用地由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅（甲類）」地帶，在第一欄用途內加入「公眾停車場（貨櫃車除外）」（只限在指定為「住宅（甲類）1」的土地範圍內），並相應把第二欄用途的「公眾停車場（貨櫃車除外）」修訂為「公眾停車場（貨櫃車除外）」（未另有列明者）」。
- (b) 略為修訂「住宅（甲類）」地帶的規劃意向。
- (c) 修訂「住宅（甲類）」地帶的「備註」，以納入「住宅（甲類）1」支區及其有關的發展限制條款。
- (d) 修訂「自然保育區」地帶的「備註」。
- (e) 刪除「住宅（丁類）」地帶、「鄉村式發展」地帶、「露天貯物」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的「備註」內有關填塘及／或挖土工程的條款。

城市規劃委員會

2023年1月6日

城市規劃條例(第131章) 錦田北分區計劃大綱核准圖 編號S/YL-KTN/9的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2022年5月3日將《錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/9》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/10》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/10》，會根據條例第5條，由2023年1月6日至2023年3月6日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界橋棠坊2號元朗政府合署13樓元朗民政事務處
- (vi) 新界元朗錦田公路133號錦田鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗八鄉上村4V號八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2023年3月6日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的草圖作出決定為止。

任何打算作出申述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」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是申述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，則有關申述會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述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)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《錦田北分區計劃大綱草圖編號S/YL-KTN/10》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。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_YL-KTN_10.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述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下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)

對錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/9

所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 - 把位於元朗模範鄉及達吉鄉的兩幅用地由「工業(丁類)」地帶及「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 - 把位於達吉鄉路以南的一幅用地由「工業(丁類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- C項 - 把位於達吉鄉的一幅用地由「工業(丁類)」地帶改劃為「住宅(丙類)3」地帶，並訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「住宅(甲類)」地帶的《註釋》。
- (b) 修訂「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入有關「住宅(丙類)3」新支區的發展限制條款及要求。
- (c) 修訂「自然保育區」地帶和「自然保育區(1)」地帶《註釋》有關填土／填塘或挖土工程的「備註」。
- (d) 刪除「綜合發展區」地帶、「住宅(乙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶和「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (e) 在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2023年1月6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) 新界沙田上禾輦路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處。

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
堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號S/H/1/23	33	2023年3月3日

城市規劃委員會

2023年2月10日

申請酒牌續期公告 M THAI

現特通告：周家基其地址為新界沙田禾輦邨協和樓401室，現向酒牌局申請位於新界西貢惠民路28號WM HOTEL地面下層B3號舖M THAI的酒牌續期。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號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年2月10日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE M THAI

Notice is hereby given that Chow Ka Kei Thomas of Rm. 401, Hip Wo House, Wo Che Est., Sha Tin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of M THAI situated at Shop B3, LG/F, WM Hotel, 28 Wai Man Road, Sai Kung, 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 Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 10th February 2023

疫情影響

去年動工量急挫56%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）疫情及加息阻礙新盤銷情，並打擊去年動工意慾。根據屋宇署發表最新數據，2022年12月份只有1個私人住宅項目動工（按屋宇署接獲上蓋建築工程動工通知為準），涉及單位114伙，按月回落39%。至於2022年全年累積動工量亦只有8,361伙，按年急挫55.7%，為近八年來次少的一年。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，料今年復常通關下，動工進度可望相應加速。

數據顯示，12月份有1個私人項目動工，涉及單位114伙，項目為渣甸山大坑道135號，為港島區去年第四季內唯一動工的私宅；而九龍區及新界區均未有項目於12月份開展上蓋建築工序；總結去年第四季全港合共只有353伙動工，反映季內動工進度極為緩慢。

連同上述項目，2022年全港共有24個私宅項目動工，涉及單位總數8,361伙。當中以九龍區的施工單位數量最多，涉及11個項目合共4,312伙，單位佔整體比例約51.6%；新界區有7個私宅項目動工，單位數量3,763伙，佔整體比率約45%；港島區則有6個項目，合共286個單位動工，佔整體比例約3.4%。

刊登廣告熱線：2873 9888
傳真：2873 0009

申請酒牌續期公告 串串貢

現特通告：黎海霞其地址為新界元朗大棠路曉門22座，現向酒牌局申請位於九龍深水埗北街街富匯居183號1樓串串貢的酒牌續期。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：2023年2月10日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SKEWER KING

Notice is hereby given that Li Hai Xia Katy of House 22, Hillwood, Tai Tong Road, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Skewer King situated at 1/F, Court Regence, No 183 Pei Ho Street, Sham Shui Po, Kowloon. 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 10th February 2023

刊登廣告熱線
28739888/ 28739842