



長和青衣聯合船塢申建1.5萬伙

私樓伙數媲美黃埔花園 公營房屋單位4700個

特區政府近年致力解決土地及房屋問題，商界亦大力響應，申請將閒置土地發展為公私營住宅。由長和持有的香港聯合船塢集團，近日向城規會提出修訂大綱圖，建議把位於青衣的香港聯合船塢，連同其北面的政府土地，一併改變用途，作為大型綜合公私營項目發展，預計共提供15,075伙。其中，私宅單位約10,371伙，規模與同系的九龍黃埔花園（約10,400伙單位）相若。

◆香港文匯報記者 黎梓田

◆根據發展項目資料，青衣香港聯合船塢部分擬興建私人住宅及遊艇俱樂部。
資料圖片



長和自2021年8月收購太古旗下香港聯合船塢50%權益後，全資擁有聯合船塢公司及用地，市場已料長和將把地皮改劃成住宅項目，發展成另一個由船塢發展的「黃埔花園」。此發展項目終有進展，申請人香港聯合船塢集團（HUD）向城規會提出修訂大綱圖。HUD昨表示，該項計劃佔地共約19.9公頃，包括香港聯合船塢現有工業用地及現時欠缺行車通道的毗連政府土地改變用途，作為大型綜合公私營項目發展。

1.4公里、15米闊的海濱長廊，由私人發展部分延伸至公營房屋部分，讓公眾使用。
翻查資料，香港不乏由船塢發展而成的私人屋苑，如九龍黃埔花園（約10,400伙單位）及港島區太古城（約12,700伙單位）。而本港目前以伙數計，最大型私人屋苑是嘉湖山莊，約15,880伙單位，也是由長實所發展。

連接人工島組維港都會

HUD昨指出，香港存在長期未獲滿足之住屋需求，希望透過此計劃，為解決香港房屋問題出一分力。同時，集團認為在香港土地資源有限的情況下，可透過長遠規劃，善用現有大型工業用地及閒置政府土地。整個計劃是中/長期規劃，集團願意在適當時候作出合適安排，為解決香港土地問題作出貢獻。
集團亦指出，在《香港2030+》的規劃遠景與策略下，政府有意打造交椅洲人工島為第三個核心商業區。上述申請地點，距離研究中的交椅洲人工島北部僅約5公里，橫跨馬灣海峽，未來將成為維港都會的一部分。此外，隨著重建香港聯合船塢，亦可以提供一條車輪通道，通往北面的政府土地，以釋放其發展潛力。
上述發展項目位處海濱，申請人同時提出一系列的設計，包括建築物高度採用階梯式發展，由內陸至海濱遞減，住宅亦會由青馬大橋兩旁後移不少於80米；而因應南面地盤須考慮工業與住宅用途地帶接壤的相容和安全問題，相關的住宅大樓會後移不少於100米，以作為緩衝區。

面積略大於銅鑼灣維園

整個項目位於青馬大橋、青衣西北交匯處的位置，面積略比銅鑼灣維多利亞公園大，申請人建議分為南面和北面地盤，涉及總樓面面積約798萬方呎，提供15,075伙單位，以及遊艇俱樂部和其他社區設施。南面地盤屬於香港聯合船塢所在，擬興建私人住宅及遊艇俱樂部，將興建約34幢27層至48層（包括地庫）住宅大樓，提供約10,371伙單位，涉及住宅樓面面積595.22萬方呎，並設有商業、幼稚園和社區設施，提供20.66萬方呎。

納北面政府地建公營房屋

至於北面的政府土地則會用於興建公營房屋，估計可以興建約10幢約22層至34層住宅大樓，提供約4,704伙單位，並包括一所小學等。當中，住宅樓面約202.8萬方呎，非住宅部分則有約11.29萬方呎。該項目尚包括延伸和擴闊西草灣路，亦會有一條長約

新「黃埔花園」項目概要



地盤	青衣市地段第80號及第108號餘段和毗連政府土地
地盤總面積	199,171平方米(約214萬方呎)
住宅總樓面	771,074平方米(約798萬方呎)
私人住宅單位	10,371伙
公營房屋單位	4,704伙
其他	採用階梯式設計；設有商業、幼稚園、海濱長廊、社區設施；延伸和擴闊西草灣路

啟德 PARK PENINSULA 今年4盤登場



◆恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝（右二）表示，該部門計劃年內推售6個新盤，提供約5,000伙。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）隨著香港全面復甦，內地客來港人數每日俱增，本港樓市氣氛明顯向好，新盤亦部署加快推售。恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝昨日表示，該部門計劃年內推售6個新盤，提供約5,000伙，包括啟德跑道區 PARK PENINSULA 的4個合作項目，分別是啟德承豐道22號、MIAMI QUAY II、啟德第4A區2號，以及啟德第4B區1號，提供逾4,500伙，其中啟德承豐道22號最快下季初登場，主打三房至四房戶，提供約560伙。另外，亦會推售九龍城南角道項目及利奧坊第五期，合

共約500伙。

恒基今年累沽逾500伙 套32億

他又指，今年以來恒基地產已售出逾500伙一手單位，套現約32億元，佔今年以來全港一手樓成交量近四分之一，主要來自貨尾。為加快銷售貨尾，由昨日起至3月31日，經美聯物業買入旗下 THE HOLBORN、The Richmond、維峯、浚匯、逸南、利奧坊、壹隅及高爾夫、御苑等項目，將獲贈家電禮券，名額10個，總值約5萬元。
對於美國聯儲局主席鮑威爾「放鷹」，令市場預期聯儲局本月議息再加息半厘，本港銀行或會跟隨加息。韓家輝認為，本港銀行未必會跟足美國加息幅度，加上內地今年經濟增長目標為約5%，香港推出「高才通」計劃已批出9,600個申請，這批客源無論對租樓及買樓都有一定需求，今年以來樓價已反彈4%，相信如此多的利好消息會抵消淡消息對樓市的影響。

NOVO LAND 2B期收逾8000票

其他發展商方面，新地旗下屯門 NOVO LAND 第2B期明日發售的第三輪189伙，收票反應熱烈，截至昨午6時已收逾8,000票，超額登記

逾41倍，將於今午1時截票。今批單位面積298方呎至671方呎，間隔一房至三房，當中17伙為連平台特色戶，折實價429.33萬元至948.17萬元，折實呎價13,476元至15,893元。整張價單共有112伙折實價在600萬元以下。

豪宅逾1.68億掃凈樓全層

成交方面，華潤置地(海外)及保利置業合作啟德環翠昨獲同一買家斥資逾1.68億元連掃全層2伙四房戶，涉及1座7樓A室及B室，面積2,088方呎及1,870方呎，同為四房單位，按成交價9,552.4萬元及7,280.7萬元計，折算呎價45,749元及38,934元。據了解，買家鍾情維多利亞港海景，認為戶型適合，終敲定購入。
新地將中半山帝景園部分收租單位拆售後，昨日連環售出2伙，負責促成交易的美聯物業莊樹勤表示，第2座24樓A室單位，面積2,141方呎，擁全海景，以約1.183億元售出，呎價約55,300元；另一伙為同座26樓A室單位，面積同為2,141呎，以約1.198億元售出，呎價約56,000元。兩伙皆為交吉及連1個車位。
會德豐地產位於藍田 KOKO ROSSO 昨再沽1伙，16日內累售共308伙，所有推出單位全數沽清。

知識產權商品化 助拓中小企融資渠道

香港文匯報訊（記者 殷考玲）為推動香港發展知識產權商品化（IP Commercialisation），香港青年工業家協會昨日於香港生產力促進局舉辦「知識產權商品化一策動香港再工業化發展」啟動禮，由香港大學亞洲環球研究所所長鄧希焯教授發表《區域知識產權商品化》的初步研究分享。他在會上指出，國家「十四五」規劃綱要確立香港「八大中心」的定位，其中包括發展成區域知識產權貿易中心，他建議本港業界在市場進行知識產權貿易及將知識產權商品化，從而充分利用知識產權資產的潛力。
鄧希焯認為，定位發展區域知識產權貿易中心，除加強發揮亞太區內保護知識產權的功用外，更可協助不同企業進行知識產權貿易，知識產權擁有人可藉出售、購入、授權及合作研究等不同方式，在市場進行知識產權貿易及將知識產權商品化。



◆香港大學亞洲環球研究所所長鄧希焯。

再工業化助提升競爭力

國家支持香港建設國際創科中心，香港近年也有卓越的科研成果，加上政府提倡香港再工業化，鄧希焯認為上述均為香港推動知識產權商品化的重要因素。香港在研發、設計、創新方面享有良好聲譽，不少中小企業一直以科研成果商品化作為主要收入來源。同時，特區政府努力提倡再工業化，工商業界各個持份者在再工業化的大環境中，公司競爭力獲得提升，各個企業了解到知識產權商品化的價值，並對於知識產權及專利加以投資，提升產業以及香港工商業界的信心及地位。
鄧希焯又以內地及新加坡對知識產權商品化的工作為案例指出，兩地區在知識產權商品化方面的成果及經驗，可作為香港的借鑒。企業獲得當地對知識產權商品化的補貼，加上公營及私營機構的主動合作，將知識產權商品化的風險大幅降低；在成熟的信用評估系統及IP交易平台的支援下，當地的中小企業能以無形資產（即各項知識產權）作為抵押品，成為區內的全新融資方式。

新界樓價帶動 CCL 連升三周

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本港銀行於2月未有跟隨美聯儲加息，二手樓價持續上升，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數（CCL）連升3周，本周再升0.22%，報164.59點，創17周新高。通關效應下，以新界一帶樓價帶動大市向上，當中新界東連升6周共4.98%，創2018年7月以來最長連升，本周按周再升1.1%，報176.58點。新界西亦創16周新高，最新報151.28點，按周升0.71%。

窄至0.22%，仍連升3周共2.88%。反映財政預算案前夕，樓價升幅收窄，但升勢仍然持續。2月下旬政府下調印花稅及取消口罩令，而今周美國暗示加快加息步伐，利好利淡消息交錯，預期樓價上升方向未變，走勢反覆向上。復活節前後CCL短期目標170點，現時相差5.41點或3.29%。

中小單位指數19周新高

至於中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報165.09點，為近19周次高，按周微跌0.04%，連升2周後回軟。CCL(中小型單位)報163.69點，創

19周新高，按周升0.02%，連升3周共2.99%。CCL(大型單位)報169.14點，創16周新高，按周升1.19%，升幅22周以來最大，連升3周共2.35%。
本周四區樓價二升二跌。當中，新界東CCL Mass報176.58點，創17周新高，按周升1.10%。該指數連升6周共4.98%，為2018年7月之後的最長連升。新界西報151.28點，創16周新高，按周升0.71%。至於港島及九龍樓價同樣連升2周後回軟，前者報167.51點，按周跌0.46%；後者報160.28點，按周跌0.84%。