



新盤貨尾月減4.7% 近3年最多

樓市全面「撒辣」後新盤銷售急升，加速一手貨尾去貨。據美聯物業研究中心資料顯示，3月累積貨尾量（包括樓花及現樓）錄約20,486伙單位，較2月約21,506伙減少約4.7%，創自2021年6月後的近3年（33個月）最大單月跌幅。

◆香港文匯報記者 黎梓田

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，值得注意的是，3月份有多個全新盤登場，部分更屬大型項目，但隨着「撒辣」後一手交投顯著加快，3月錄逾4,000宗一手成交，導致累積貨尾量未有因此增加，反而減少。

事實上，3月一手市場仍以銷售貨尾為主，約33%為3月份推出的全新盤，餘下約67%為貨尾單位。業界預期4

月份新盤市場持續熱賣，貨尾不斷被市場吸納，相信4月份貨尾量將進一步減少。

港島區貨尾量減逾16%

劉嘉輝表示，全港貨尾量由去年底高位21,886伙，持續下跌至今年3月的20,486伙，即首季減少超過6%。若以港、九及新界3區劃分，今年首季3區貨尾齊減，當中港島區（包括愉景灣）減幅最多，減少約16.1%，主要是因港島區過去一季未有大型項目登場，在貨尾持續吸納下，該區貨尾顯著回落。

新界區方面，首季累積貨尾減少約10.2%；至於九龍區（包括將軍澳及西貢）方面，首季貨尾量僅減約1.8%，減幅為3區最少；值得注意的是，該區近月有眾多項目推出，但區內貨尾量仍然減少，正正反映市場吸納新盤的速度相當強勁。



◆全港新盤貨尾量由去年底高位21,886伙，持續下跌至今年3月的20,486伙，即首季減少超過6%。資料圖片

3房戶則有136伙。新加推的174伙，折實平均呎價約23,892元。單位折實售價954萬至2,649.4萬元，折實呎價20,400元至27,257元。

何文田朗賢峯快將應市

其餘2,317伙供應集中鐵路項目，其中伙數最多為鷹君與港鐵合作的何文田朗賢峯，分2期發展，由5座住宅大廈組成，合共提供990伙；據發展商早前表示，該項目已處於籌備階段，市場估計最快4月加入新盤戰。此外，短期有機會推出的新盤還包括會德豐與港鐵發展的日出康城12B期項目（涉685伙），以及香港小輪駁市建局發展的長沙灣映岸（涉262伙）。

本月8全新盤合共2877伙待推

香港文匯報訊（記者 黎梓田）樓市購買力於「撒辣」後大量釋放，令發展商推盤信心加強，而上月全月一手成交量按月激增逾14倍，創20年單月成交量最高紀錄。根據市場資訊，今個月將有8個全新盤合共2,877伙列陣待推，勢必掀起新盤混戰。其中長實夥港鐵發展的黃竹坑站港島南岸第3期BLUE COAST 3B期，將於本週六（6日）首輪發售422伙，消息指項目昨累積逾2萬票，超額認購46倍，凍資逾20億元。

市場消息指，黃竹坑BLUE COAST 3B期自3月29日起收票，直至昨日累積收到逾2萬個認購登記，以周六發售

422伙計算，超額認購約46倍。BLUE COAST 3B期首批138伙單位，折實平均呎價21,968元，實用面積由452至972方呎，戶型涵蓋2房至3房。以最高折扣15%計，折實售價878萬至2,313.3萬元，折實呎價18,998至24,072元。

黃竹坑BLUE COAST凍資20億

BLUE COAST 3B期第2號價單提供110伙，折實平均呎價22,703元，實用面積由452至972方呎，折實售價905.8萬至2,472.1萬元，折實呎價19,938至25,805元；最新公布的3號價單提供174伙，2房戶佔38伙，而

潤地東莞建萬象系購物村

香港文匯報訊 據內地媒體報道，華潤置地（1109）在東莞濱海廣場的商業綜合體萬象濱海購物村（Mixc Village），3月底正式舉行動工儀式。界面新聞引述《東莞發佈》稱，萬象濱海購物村是華潤置地繼萬象城、萬象匯、萬象天地3大產品線後，第4條產品線的首個項目。該項目總建築面積約10萬平方米，擬建成東莞乃至輻射大灣區的商業地標。項目據稱是以法國里昂的The Village為設計靈感，定位微度假、國際範、濱海風情。具體來看，街區板塊將布局遊樂場、沙灘、日落看台、創意市集、餐飲等功能區，以及互動打卡區。萬象濱海購物村計劃引入超過200家品牌，涵蓋國際名品、運動戶外、零售等業態。項目預計2024年年底實現主體結構封頂，2025年開業。

從目前公布的規劃來看，該項目有異於屬於過去「萬象系」3大常規產品，屬於非標商業項目。界面新聞引述萬象系相關人員指，萬象濱海購物村是華潤的一個新探索。

城市規劃條例(第131章)

新田科技城分區計劃大綱草圖編號S/STT/1

發展局局長已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(i)條所賦予的權力，於2024年1月31日將《新田分區計劃大綱核准圖編號S/YL-ST/8》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以由新的圖則取代。

委員會已按照條例第3條擬備新草圖。《新田科技城分區計劃大綱草圖編號S/STT/1》(下稱「草圖」)會根據條例第5條，由2024年3月8日至2024年5月8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、上水及元朗東區辦事處；
- (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) 新界元朗新田大馬路7號新田鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就草圖向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2024年5月8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) 該申述所關乎的在草圖內的特定事項；
 - (b) 該申述的性質及理由；及
 - (c) 建議對草圖作出的修訂(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條就草圖或申述所關乎的、草圖的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。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.tpb.gov.hk/>)下載。

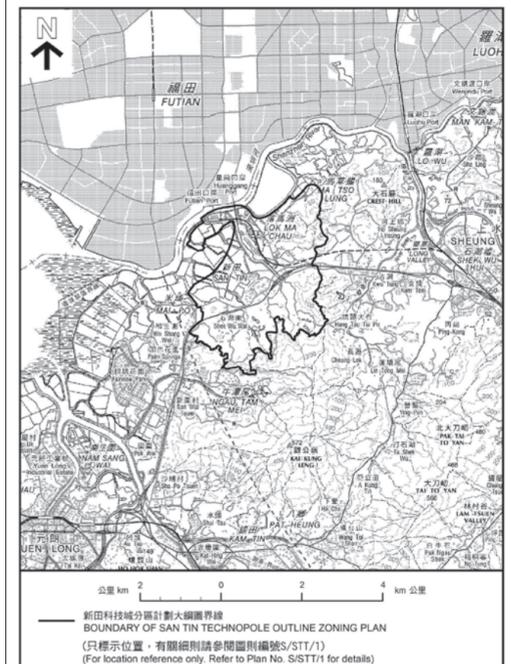
草圖的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關可供查閱草圖的地點及時間，以及草圖的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關擬備草圖的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_STT_1.html)供公眾查閱。

夾附的位置圖顯示草圖所涵蓋的規劃區的位置。該位置僅供識別之用，如需詳細資料，則應參閱草圖。

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

2024年3月8日

城市規劃條例(第131章)

旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/36的修訂

發展局局長已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2023年12月14日將《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/36》(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，《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》，會根據條例第5條，由2024年3月22日至2024年5月22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) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 九龍旺角聯運街30號旺角政府合署地下油尖旺民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何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2024年5月22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) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項；
 - (b) 該申述的性質及理由；及
 - (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。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.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6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。有關《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》可供查閱的地點及時間，以及《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》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.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_K3_37.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)

對旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/36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 — 把位於福全街56號的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並將建築物高度限制由主水平基準上80米放寬至主水平基準上115米。
- B1項 — 把位於旺角道遊樂場的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- B2項 — 把位於旺角道遊樂場以北的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上115米及主水平基準上20米。
- B3項 — 刪除旺角道垃圾收集站及公廁和廣東道雙車站的「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 刪除「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶及「住宅(戊類)」地帶的《註釋》，以說明一幢住用和非住用各佔部分的建築物，其住用部分的最大地積比率不得超過8.5倍。
- (c) 修訂「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的《註釋》，以說明非住用建築物的最大地積比率不得超過9.0倍。

城市規劃委員會

2024年3月22日

城市規劃條例(第131章)

薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21的修訂

發展局局長已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2023年12月14日將《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21》(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，《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂的《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》，會根據條例第5條，由2024年3月22日至2024年5月22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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓港島規劃處；及
- (v) 香港香港仔海傍道3號逸居居地地下南區民政諮詢中心。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何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2024年5月22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) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項；
 - (b) 該申述的性質及理由；及
 - (c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。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.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6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。有關《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》可供查閱的地點及時間，以及《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》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.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_H10_22.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)

對薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21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 — 把位於薄扶林道及域多利道之間的一幅用地由「綠化地帶」、「住宅(丙類)6」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶。
- B1項 — 把位於域多利道兩旁的數幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
- B2項 — 把位於域多利道兩旁的數幅用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把位於華富村華美樓南面的一幅用地由「休憩用地」改劃為「住宅(甲類)」地帶。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶的《註釋》。

城市規劃委員會

2024年3月22日

刊登廣告熱線 3708 3888

刊登廣告熱線

3708 3888

傳真：2873 0009

電郵

wwpadv@tkww.com.hk