



市建局觀塘市中心重建項目最後一期發展引入「浮動規劃參數」(中標者可根據市況決定寫字樓、酒店及商場比例)後,去年初推出招標依然流標收場。隨後市建局去年9月向城規會提出以「垂直城市」的發展概念,透過由商業用途改劃為加入住宅元素的「混合發展」模式發展,令這個樓高約360米的摩天大樓總樓面增至逾270萬方呎,包括提供1,750伙住宅單位。市建局行政總監韋志成昨在網誌表示,有關修訂已在今年4月獲城規會同意並呈交行政長官會同行政會議審批;在獲得批准和地政總署批出項目的地契後,將審視物業市場的發展並配合政府賣地計劃,預計觀塘市中心2.0最後一期最快今年底重新招標,並透露正研究優化招標條款,包括容許中標者分期支付項目前期款項。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

韋志成指,項目最後一期的發展規模龐大,惟本港經濟和物業市場仍處於復甦階段,發展商投地策略仍偏向審慎,為提升吸引力,市建局在籌備項目重新招標期間,會委聘顧問公司與本地、內地和海外的發展商及投資者接觸,收集他們的意見,亦會提前進行各項更深入的技術研究和前期工程,包括拆卸發展區內的樓宇和完成平整土地的工作,以加快推展項目的進度。同時會研究優化招標條款,包括考慮提供靈活的付款方案,容許中標發展商或財團分期支付項目的前期款項,以及研究其他分紅機制的可行性。除能為發展商提供更多彈性外,亦可以讓不同規模的發展商參與,令項目更具競爭力。

他說,顧問公司陸續與本地、內地和海外有興趣

總樓面逾270萬呎 研容許分期支付前期款項 觀塘市中心尾期年底再招標



觀塘市中心2.0重建項目 最後一期修訂方案資料

總樓面面積	270.3萬方呎
商用面積	最高165.4萬方呎
住宅面積	最高118.5萬方呎
政府、機構或社區設施面積	185,140方呎*
住宅數目	1,750伙
建築高度限制	擬放寬至主水平基準上360米

*獲豁免計入總樓面面積

的發展商及投資者會面,第一階段會面已在4月底至5月初進行,初步約見14間本港發展商的管理層。第二階段會面將在未來一個月展開,顧問公司會接觸另一批本地發展商,亦會透過其海外辦事處聯繫當地的發展商或投資者,介紹項目詳情。

陸續約海內外發展商商談

此外,由於發展涉及道路改道、興建接駁觀塘港鐵路架空平台,以及地下管道搬遷和重置等工程,市建局團隊已提前制定相關工程方案和施工圖則。就以搬遷和重置多條地下管道,包括高壓電纜、光纖電纜、水管等公共設施來說,團隊早於2022年已與各政府部門商討工程方案,並已獲批准,大幅減

省中標發展商推展項目的時間和人力資源。

住宅1750伙 商業樓面縮兩成

據發展局今年2月向立法會提交的修訂方案最新建議顯示,重建項目總樓面面積會較舊方案增加約25%,由約216.6萬方呎增至270.3萬方呎,總地積比率約12倍。當中,新增的住宅樓面最高為118.5萬方呎,單位達1,750伙。不過,商業樓面則由207.3萬方呎減至最高為165.4萬方呎,減少約20%,惟未有再細分寫字樓、零售及酒店等類別,予以發展商更大彈性。至於政府、機構或社區設施總樓面則增加1倍至18.5萬方呎。

據規劃署去年11月建議修訂市建局項目發展參數

的規劃圖顯示,項目低層主要為商業、政府、機構或社區設施,中高層則作住宅或商業用途。項目建築高度限制擬放寬至主水平基準上360米,即有機會取代中環中心成為全港第五高摩天大樓。如以住宅計,有望成為全港最高項目,超越九龍站天璽(約270米高)。

有望建成全港最高住宅項目

韋志成表示,項目能順利招標,不單讓市建局從中標合作發展商收取前期款項,為持續推動市區更新補充現金流,更重要的是標誌着這個差不多歷時20年的觀塘市中心重建項目,能圓滿總結的一個重要里程碑,締造集多元功能、繁榮而具活力的觀塘市中心2.0的目標。

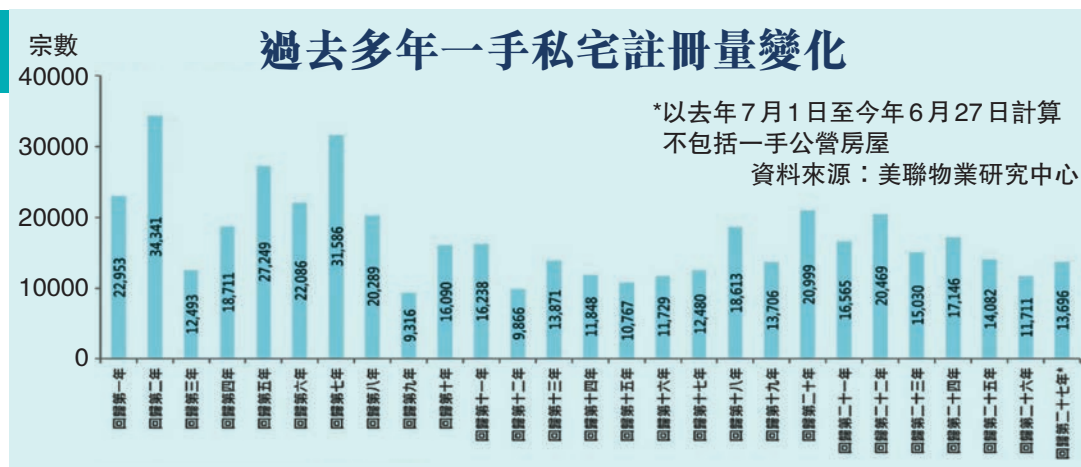
過去一年 住宅註冊一手升二手跌

香港文匯報訊(記者 黎梓田)特區政府今年2月底為樓市全面「撤辣」,其後住宅交投顯著上升,尤其新盤表現更見突出,帶動一手私宅註冊量於香港回歸祖國的27週年(以去年7月1日至今年6月27日計算)暫錄13,696宗,按年上升16.9%;惟同年二手住宅註冊量仍未按年上升,出現「一手升、二手跌」情況。

一手私宅暫錄13696宗升16.9%

據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示,以回歸年計(即以每年7月至翌年6月計算),YOHO WEST第一期為過去一年最多的一手私宅註冊登記項目,其次為油塘親海、康城SEASONS PLACE、何文田朗賢峯、黃竹坑BLUE COAST等。至於整體一手私宅註冊量暫錄(截至今年6月27日)13,696宗,按年上升16.9%。

另一方面,二手住宅其間表現遜色,相關註冊量暫錄34,392宗,按年仍跌10.5%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,因「撤辣」前二手住宅交投相當疲弱,因此即使「撤辣」後二手表現好轉,但始終推出至今僅數個月,難以大幅改善過去一年二手的疲弱市況。



特刊

香港廣西同鄉會舉辦 慶祝香港回歸祖國暨留港消費聯誼大會



◆主禮嘉賓向同鄉會鄉親敬酒。

日前,香港廣西同鄉會舉辦慶祝香港特別行政區成立27周年暨香港廣西同鄉會留港消費聯誼大會。同鄉會中午組織鄉親前往香港赤柱半日遊,晚上假旺角雅蘭中心舉行晚宴。理事長王榮森聯同監事長包泳球、籌委會主席、同鄉會副理事長包昌萍等主禮。包昌萍致歡迎辭開序幕後,同鄉會鄉親歡聚一堂,場面熱鬧。



◆王榮森致辭。

◆包昌萍致辭。

王榮森致辭表示,長期以來,廣大鄉親發揮廣西人特有的務實、勤勞和智慧,在香港艱苦創業、謀求發展,取得了較大的成就。同時也為家鄉的經濟和發展作出了積極的貢獻。期望在全體理事的帶領下,香港廣西同鄉會繼續發揮廣西人愛國、愛港、愛家鄉的優良傳統,團結和凝聚鄉親守望相助的力量,為居港鄉親排憂解難,爭權益,謀福祉,為家鄉和祖國建設多作貢獻。

出席的嘉賓還有:廣西同鄉會永遠會長張桂祥、黃時良,榮譽會長葉飛龍、鄒年、鄒勇、朱

其良、胡恩榮,第一常務副理事長張超華,同鄉會顧問兼副理事長龐德臣、蔡新蘭,顧問兼理事賴有餘,同鄉會副理事長、香港欽州市同鄉會會長賴泮祥,同鄉會副理事長兼桂平同鄉會會長張健華,同鄉會副監事長賴滋祥、張秀珍、梁梅珍、劉仲夏,廣西高校深圳校友會聯盟會長何文、同鄉會理事兼區議員徐帆,四屬會會長陳永芬、前監事長現屆理事黃永華、香港廣西玉林市同鄉聯誼會會長蘇志強、顧問兼四屬會董事長香灼璋等。



◆王榮森(左)代表接受玉林市同鄉聯誼會贈送的書法紀念品。



◆廣西同鄉會鄉親活動大合照。

熱烈慶祝

香港回歸祖國

27周年

香港廣西同鄉會

致意