

近年新盤收票情況

Table with 4 columns: 年份, 樓盤, 收票(張), 發展商. Lists recent property launches and their sales performance.

減息加上港股爆升帶動一手樓市場氣氛。新地旗下啟德天璽·天第1期首輪以價單發售204伙於昨日下午1時截票，消息指，初步估算累收逾2.9萬票，為今年以來收票最勁新盤。另一邊廂，長實夥拍港鐵合作黃竹坑站BLUE COAST II昨日上載售樓書，代表推售進入大直路，長實營業部首席經理郭子威表示，有見早前於深圳及廣州舉行的10場簡介會反應熱烈，本周將加開10場。星星地產旗下元朗朗屏站雨後再度縮減置業優惠，變相加價1%至3%。

●香港文匯報記者 梁悅琴

減息港股暢旺帶動氣氛 天璽·天狂收逾2.9萬票

新地以重回7年前啟德核心區首批批發平均呎價19,688元推出天璽·天第1期以來，連日來參觀示範單位及收票反應火熱。該盤將於明天發售首輪300伙，當中204伙以價單形式發售，並於昨日下午1時截票，消息指，初步估算累收逾2.9萬票，超額登記逾141倍，為今年以來收票最勁新盤。該盤明天亦會推出96伙三房及四房單位招標。

家供樓成本下降，不少家庭客爭取時間，趁低入手鐵路盤。項目於過去的周末及國慶假期經已售出4伙，其中3伙為三房單位。目前項目銷售步伐進入最後階段，絕對有再作輕微提價的空間。該盤迄今累售共317伙，佔總數近95%，一房單位經已售罄，僅餘最後18伙單位待售，包括6伙開放式、6伙兩房、3伙三房及3伙特色單位，折實呎價12,637元起。

BLUE COAST II加開十場內地推介

另一邊廂，長實夥拍港鐵合作黃竹坑站Blue Coast II昨日上載售樓書，今期屬整個項目的第3座及第5座，合共提供558伙，面積443至1,267方呎，涵蓋兩房至四房戶型，預計關鍵日期為2026年2月28日，樓花期約17個月。郭子威表示，本周在內地加開10場簡介會，是為方便內地地產代理了解項目最新資訊。又指，大部分內地客戶反映減息後有意於香港投資住宅物業，多達七成對三房戶較有興趣，主要考慮到他日有機會移居香港，鍾情較大的居住空間。而集團已成立專業團隊，協助解答內地客有關於本港申請物業按揭，以及子女升學等問題。

新地夥拍港鐵合作元朗朗屏站The YOHO Hub II第6座將於下周一進行第二輪推售共58伙，包括20伙兩房單位及38伙三房單位，面積462至905方呎，折實價666.1萬至1,429.2萬元，折實平均呎價14,698元。該批單位將於周日(6日)晚上8時截票，開售當日將分兩組揀樓，第1部分買家須購入2伙單位，第2部分買家須購入1伙單位。以定價計，此批單位市值超過6.5億元。

雨後一個月三次削減折扣

星星地產旗下元朗朗屏站雨後宣布再度縮減置業優惠，為一個月內第三次削減折扣，今次變相將單位加價1%至3%不等。星星地產市場推廣及銷售董事總經理李平山表示，雨後落實於周一一起，三房及特色單位減少25萬元優惠，而所有單位均適用的「租租變業主應援計劃」折扣則由15萬元減至10萬元，變相所有單位至少提價5萬元。

他指出，近日股市及樓市氣氛升溫，樓市轉角明顯，參觀雨後示範單位人數更創下三個月以來的新高，隨着減息令買



●長實郭子威(右)指，有見早前於深圳及廣州舉行的10場BLUE COAST II簡介會反應熱烈，本周將加開10場。旁為楊桂玲。

中銀新定按揭500萬 月供慳2025元



●中銀香港新推的定息按揭計劃，提供2年至5年共4個年期選擇。資料圖片

遞交申請，並於明年3月31日前成功提取按揭貸款。該行續指，計劃連同中銀現時所提供的香港按揭證券公司10、15及20年定息按揭計劃，讓客戶享有更多定息年期的選擇。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，中銀新增的4款定息按揭計劃具競爭力，可讓買家根據自身條件而作出合適選擇。息率亦比現時銀行新造H按及P按計劃的按息3.875厘，分別低出0.525厘、0.625厘、0.675厘及0.725厘。

假設貸款額500萬元、年期為30年，現時銀行普遍按揭計劃為3.875厘，每月供款為23,512元。至於中銀香港推出的定按計劃，2年期、3年期、4年期及5年期利率分別為3.35厘、3.25厘、3.2厘及3.15厘；每月供款比銀行普遍按揭計劃減少1,476元(6.3%)至22,036元、1,752元(7.5%)至21,760元、1,889元(8%)至21,623元及2,025元(8.6%)至21,487元。

業界有利吸納按揭用家

中原按揭董事總經理王美鳳表示，中銀新定按可為銀行及客戶造就雙贏效果。對於借款人而言，儘管本港踏入減息周期，預期減息步伐溫和，未來拆息雖回落，然由於H按以P為基準之封頂息率計算，基於P在對上加息周期加幅僅0.875厘，因此是次減息周期下降幅度有限，預料明年市場按息進一步回落後或仍處於3厘附近水平。對銀行而言，有關計劃具有吸引力有利吸納按揭用家，亦有利銀行評估預期利息收入，增加穩定性。

合和商場下月正式試業 出租率超九成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港再有新商場及酒店開業，合和集團最新宣布，位於灣仔皇后大道東183號的合和商場(Hopewell)將於11月正式試業，目前出租率超過九成，租戶包括有日本「國民家品店」之稱的NITORI，店舖面積約5萬方呎，為全港最大分店，以及歡樂天地、Kiztopia、玩具反斗城、foodleparc等。商場上蓋的合和酒店將於年底開業，提供1,000間客房酒店及超過7萬方呎的會議及活動空間，整體形成集酒店、會議及活動場地、飲食、購物、娛樂、消閒於一身的超級綜合項目。

(零售部分)、163 QRE、QRE Plaza、GARDENEast(零售部分)後的合和商園(Hopewell Cluster)最新據點，整個合和商園的零售商業用地面積逾78萬方呎，另設6萬方呎的綠化公園，整體連貫半山堅尼地道、日月星街及皇后大道東等地，成為灣仔區內購物休閒新地標。

合和商場距離灣仔港鐵站僅3分鐘步行路程，場內提供超過400個車位，提供長達14小時的免費泊車優惠。合和集團代表表示，一直積極研究鄰近集團旗艦項目合和中心土地的發展，最終認為一個結合酒店、飲食、購物、娛樂、消閒於一身的大型綜合商場最能回應時代及社會需求。合和商場作為灣仔區近十年最大的新落成消閒零售綜合體，集團期待引入更多優質租戶，為物業增值，共同為顧客及社區帶來嶄新的消閒、娛樂及購物體驗。

合和酒店年底開業

合和商場和合酒店之總面積逾100萬方呎，而合和商場的擴展部份落成後，是繼合和中心(零售部分)，與胡忠大廈

城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請進一步資料的提交

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)會就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)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(委員會秘書處：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)或透過委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「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，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)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，直至委員會根據原有條例第12A(16)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、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。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，請最遲在會議日期前一天前以電話(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站，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，在委員會的網站查閱決定摘要。

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

Table with 5 columns: 申請編號, 地點, 建議修訂, 進一步資料, 就進一步資料提出意見的期限. Lists various planning applications and their details.

城市規劃委員會 2024年10月4日

城市規劃條例(第131章) 市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃草圖編號 S/K3/URA5/1

依據《市區重建局條例》第25(6)(a)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)認為《市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃草圖編號S/K3/URA5/1》(下稱「該圖」)適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條公布。

按照《市區重建局條例》第25(7)條，該圖會當作是由委員會為施行條例而擬備的草圖，而條例的條文亦應此適用於該圖。

按照條例第5條，該圖會由2024年8月23日至2024年10月23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尖沙咀民政事務處。

按照條例第6(1)條，任何人可就該圖向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2024年10月23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。

按照條例第6(2)條，申述須列明 -

- (a) 該申述所關乎的在該圖內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；及
(c) 建議對該圖作出的修訂(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。

按照《市區重建局條例》第25(9)條，由本公告首次刊登的日期開始，即2024年8月23日，該圖即取代《旺角分區計劃大綱草圖編號S/K3/37》中，與該圖所劃定及描述的地區有關的部分。

該圖的複本，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號測繪處九龍地圖銷售處發售。有關該圖可供查閱的地點及時間，以及該圖的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關該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_K3_URA5_1.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

2024年8月23日