

啟德雙子匯1期逾480品牌進駐

下月中開幕 出租率超九成半

本港再有大型新商場開幕。利福國際旗下啟德旗艦項目 The Twins 雙子匯1期將於11月15日正式開業，現時出租率超過95%，匯聚超過480個國際及本地的品牌，涵蓋時裝、美容、家居用品，以及餐飲美食等多個類別。

●香港文匯報記者 梁悅琴

雙子匯是位於啟德核心區域的混合用途發展項目，由兩幢樓高22層並設4層地庫的大樓組成，總樓面面積達110萬平方呎，1期設有全新的崇光啟德店，而2期將開設具備嶄新概念的零售及生活品味綜合空間「三道SNDO」(讀音為「San-do」)，開幕後將成為九龍東最大型且最全面的零售及生活用品商場。

崇光啟德店將由開業當日起至12月1日推出「啟德祭」，提供逾1,000項啟德店獨家禮遇，包括開業首3天限時精選產品、與品牌合作的開業限定聯乘產品等。

雙子匯項目投資超100億

利福國際集團執行董事劉今瞻表示，The Twins 雙子匯是利福國際在港的首個自資興建項目，投資超過100億元，標誌着集團及香港市區發展的重要里程碑，彰顯集團對本地市場長遠發展的信心。隨着1期的開幕，為啟德社區引入日式百貨公司。

其中家居用品類品牌方面，雙子匯1期將設有首間進駐香港的LG專賣



●雙子匯位於啟德核心區域，由兩幢大樓組成。

店、創新英國家居用品品牌 Joseph Joseph 的首個百貨專櫃，以及日本精品店京都奧祥院。此外，逾30個童裝品牌將進駐雙子匯1期，當中更特設九龍東最新最大型的童裝專區 Baby Mart，雲集超過110個嬰兒用品及食品品牌。

除了零售品牌外，雙子匯還有一系列特別設施，例如佔地1,300平方呎的「Beauty Academy」，可舉辦護膚及美容化妝相關的工作坊及活動；佔地2.8萬平方呎的多功能活動廳「TT SITE」亦即將揭幕，提供用作舉辦大型展覽及活動的場地。

雲向快上載售樓書 最快下月開售

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新一份施政報告提出一系列支持樓市措施，加上減息周期開始，發展商爭相推盤。永泰地產位於粉錦公路項目命名為「雲向」，永泰地產執行董事兼銷售及市場總監鍾志霖表示，項目已取得預售樓花同意書，會盡快上載售樓書，項目鄰近東鐵線上水站約10分鐘路程，位處北部都會區並可連接大灣區，售價會參考沙田及大圍區樓盤，最快下月開售。

他指出，雲向由1座住宅大廈組成，提供765伙，涵蓋開放式至三房單位，實用面積約200至860平方呎，主打一及兩房戶，關鍵日期為2027年3月31日。項目毗鄰粉嶺高爾夫球場，相信可以吸引區內分支家庭及內地專才等入市，並認為樓市穩步發展中，新界北區住宅供應少需求大，相信未來發展潛力大。

瑜悅累收逾萬票 超額50倍

另一邊廂，華懋集團聯手建局合作發展長沙灣「瑜悅」全盤198伙今天截票，華懋集團銷售總監封海倫表示，截至昨日下午5時，項目累收逾10,200票，超額登記逾50倍；當本地客佔約八成，其餘為內地客及外來專才；同時不乏投資者及大手客入票。

Blue Coast II 暫超額90倍

至於長實夥建合作發展的黃竹坑站「Blue Coast II」本週六進行次輪銷售88伙兩房及三房戶，並於今日下午5時截票。據市場消息指，該盤累收約8,000



●鍾志霖表示，「雲向」售價會參考沙田及大圍區樓盤。

票，超額約90倍。此外，Blue Coast II 昨日錄得一對美籍回流香港的夫婦購買一對單位，分別是兩房及三房戶各1伙，為5座的高層G和J室，總成交金額為2,958.9萬元，以作三代同堂自住之用。

ONE STANLEY 推洋房招標

建源地產旗下赤柱黃麻角豪宅項目「ONE STANLEY」加推23號洋房於下週一起至11月14日招標，屬四房四套加一書房套房，連同儲物房、工作間、前後花園及天台之戶型，實用面積3,312方呎，外連1,115方呎前後花園，並設737方呎天台。

麗新夥市建局合作觀塘「Bal Residence」昨更新價單，將其中15伙減價5%，該批單位實用面積338至349平方呎，發展商同步取消8,000元的家電禮券及米芝蓮星級餐飲禮券優惠。

滙環獲大手客兩日1.67億掃3伙

新盤成交方面，華潤置地(海外)及保利置業合作的啟德「滙環」錄大手客斥資1.67億元於兩日內連購3伙8座A室海景三房大宅，實用面積均為1,523平方呎。新地旗下沙田「瓏珀山」昨連沽3伙，套現約8,796.8萬元。資本策略旗下佐敦「高臨」以1,985.8萬元售出A1座26樓A室，實用面積707平方呎，三房間隔，呎價28,088元，創項目標準戶售價及呎價新高。

美債息升打擊氣氛 港股失守20500

香港文匯報訊(記者 周紹基)美國國債孳息率上升令美股下挫，負面情緒延續至亞洲區，港股及A股均見回吐，當中港股三大指數跌幅介乎1.3%至2.6%。恒指收報20,489點，跌270點或跌幅1.3%，成交縮減至1,652億元。科指則跌2.6%跑輸大市，收報4,483點，國指亦跌1.6%報7,359點。市場人士指出，近期債息上升與美國總統候選人特朗普選情看漲有關，由於投資者認為，特朗普政策將推高當地通脹率，當前市場把賭注投在特朗普上，令國債收益率再次出現上行，例如美國10年期息率升至4.2%以上，為3個月來首次，倒過來威脅股市。

股市產生關鍵影響，因為政治可以成就或毀掉一些行業。該公司提醒，現在並非閉上眼睛投資美股的時候。

Pictet資產管理公司高級投資顧問Christopher Dembik表示，近期債息上升與特朗普選情看好有關，而特朗普政策將推高美國通脹，使投資者先行拋售國債，使美債收益率重新上行，並已開始威脅股市。

大市支持力強 處安全狀態

港股亦終止過去兩日升勢，並失守10天線。獨立股評人彭偉新說，恒指目前有兩大支持位，包括5月份頂部19,700點，以及9月份形成的20,100點支持。這兩個支持位形成了一道防線，港股跌不下去的話，不會觸發投資者在現階段主動減磅、沽空，甚至狙擊，所以現市況仍算是處於安全狀態。

A股回調 資金轉炒新股

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報導)連升四個交易日後，A股昨日小步回調，滬綜指失守3,300點，收報3,280點，跌22點或0.68%；深成指報10,441點，跌134點或1.27%；創業板指報2,175點，跌30點或1.37%。只有北證50指數維持強勢，漲超4%。兩市共成交15,205億元人民幣，較周三收窄兩成。

盤中兩股股價快速回落，一度觸發臨時停牌。最終六九一二仍然大漲476%，蘇州天脈升456%。

近期A股「炒新」熱度陡增，新股上市首日升幅驚人，多隻新股首日盤中一度暴漲超過10倍。據Wind數據，今年8月份上市新股首日收盤平均漲幅152%，9月中旬上市新股首日收盤平均漲幅133%；自9月下旬以來上市新股首日收盤平均漲幅迅速擴大至272%。9月30日以來，已連續有5隻新股上市首日盤中最大漲幅超過1,000%，在A股歷史上非常罕見。

兩新股首掛曾狂飆8倍

當日上市的两隻新股六九一二、蘇州天脈遭爆炒。兩股開盤漲幅均達到800%，

歐睿暉任滙豐保險香港首席產品業務總監

香港文匯報訊 滙豐保險香港昨宣布任命歐睿暉為首席產品業務總監，有關任命於10月25日生效。歐睿暉將會負責帶領滙豐保險香港的產品業務，包括推出新產品及保險方案，並管理及加強滙豐保險現有保單的產品表現以滿足客戶的期望。他將會向滙豐保險香港及澳門行政總裁曾珮珊匯報。

歐睿暉在保險產品、精算、風險和資產負債管理方面有豐富的行內經驗，並曾在美國、香港及印度出任要職。在加入滙豐保險香港之前，他過去十年在蘇黎世保險集團亞太區擔任要職，包括最近出任蘇黎世保險(香港)人壽保險業務行政總裁。在任期間，歐睿暉帶領業務轉型並成功令公司新造業務保費增加數倍。

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會(下稱「委員會」)的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽 -

- (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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。意見須逐項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送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。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。

按照條例第16(2)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，直至委員會根據第16(3)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、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

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，請最遲在會議日期的一天前以電話(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，在委員會的網站上查閱決定摘要。

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

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限	申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/K10/276	九龍太子道西349號	擬議社會福利設施(安老院)	2024年11月8日	A/YL-LFS/536	新界元朗沙田圍丈量約份第129約地段第2804號(部分)、第2826號、第2827號、第2844號及第2845號地段(部分)和毗連政府土地	臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期3年)及相關填土工程	2024年11月8日
A/K14/832	九龍觀塘偉業街201及203號觀塘內地段第285及287號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制以作酒店用途	2024年11月8日	A/YL-MP/379	米埔元朗丈量約份第104約地段第3097號A分段餘段、第3102號、第3107號A分段、第3107號B分段、第3107號C分段、第3107號D分段、第3107號E分段、第3107號F分段、第3107號G分段及第3107號餘段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(家居五金及建築材料)連附屬設施(為期5年)	2024年11月8日
A/NE-KLH/645	大埔丈量約份第7約地段第42號(部分)	擬議臨時公眾停車場(只限私家車)及附屬設施(為期5年)	2024年11月8日	A/YL-PH/1032	新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第336號D分段、第336號H分段及第336號餘段(部分)	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)以及進行相關填土工程	2024年11月8日
A/NE-LYT/836	新界粉嶺龍頭嶺新屋村丈量約份第83約地段第1406號B分段第1小分段A分段、第1406號B分段第1小分段餘段、第1406號B分段第2小分段餘段、第1406號B分段第3小分段餘段、第1406號B分段餘段、第1407號A分段餘段及第1407號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時私人停車場連辦公室及儲物室(為期3年)	2024年11月8日	A/YL-PH/1033	元朗八鄉丈量約份第111約地段第1459號B分段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時辦公室(為期3年)	2024年11月8日
A/NE-MTL/12	新界馬草壟丈量約份第96約地段第1275號(部分)、第1279號(部分)、第1280號、第1281號(部分)、第1282號及第1284號(部分)	擬議臨時康體文娛場所(休閒農莊)連附屬設施(為期3年)及相關填土工程	2024年11月8日	A/YL-SK/390	元朗石崗丈量約份第114約地段第1415號	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期3年)	2024年11月8日
A/STT/12	元朗新田仁壽圍丈量約份第99約地段第733號D分段第11小分段A分段(部分)、第733號D分段第11小分段B分段、第733號D分段第11小分段C分段、第733號D分段第11小分段D分段、第733號D分段第11小分段E分段及第733號D分段第11小分段F分段	臨時公眾停車場(私家車)(為期3年)	2024年11月8日	A/YL-TYST/1287	新界元朗屏山大道丈量約份第121約地段第444號餘段	臨時公眾停車場連附屬辦公室(為期3年)	2024年11月8日
A/YL-KTN/1058	新界元朗錦田丈量約份第107約地段第1486號(部分)、第1489號(部分)、第1493號(部分)及屋宇地段群(部分)和毗連政府土地	臨時動物寄養所連附屬設施(為期5年)及相關的填土工程	2024年11月8日	A/NE-TKLN/91	新界打鼓嶺北丈量約份第80約地段第20號餘段(部分)、第21號(部分)、第22號(部分)、第23號(部分)及第25號(部分)	臨時度假營(為期3年)	2024年11月15日
A/YL-KTN/1062	新界元朗錦田新潭澤丈量約份第107約地段第86號(部分)及第87號(部分)	擬議臨時食肆連附屬設施(為期3年)	2024年11月8日	A/SK-TMT/82	新界西貢黃竹灣丈量約份第258約地段第157號餘段(部分)、第161號B分段及第161號C分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2024年11月15日
A/YL-KTN/1065	新界元朗錦田丈量約份第109約地段第1198號A分段餘段(部分)、第1198號A分段第1小分段及第1198號A分段第2小分段和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業(為期5年)	2024年11月8日	A/YL-KTN/1060	新界元朗錦田丈量約份第107約地段第1406號、第1407號、第1429號及第1431號	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及相關的填土工程	2024年11月15日
A/YL-KTS/1034	新界元朗錦田丈量約份第106約地段第480號(部分)	擬議臨時露天存放車輛、金屬、膠喉、機器、汽車零件及建築材料連附屬設施(為期3年)	2024年11月8日	A/YL-PH/1034	元朗八鄉橫台山永寧里丈量約份第111約地段第2879號(部分)、第2881號(部分)、第2888號(部分)、第2889號(部分)及第2900號(部分)	臨時露天存放二手汽車及汽車零件連附屬設施(為期3年)，以及進行相關填土工程	2024年11月15日
				A/YL-SK/395	元朗錦田丈量約份第106約地段第1110號C-H分段(部分)	擬議臨時露天存放建築材料及機械(為期3年)及相關填土工程	2024年11月15日

城市規劃委員會

2024年10月25日