

海盈山減價兩成 速售57伙

累收1,770票、嘉里夥太古地產、信和置業及港鐵合作的黃竹坑站海盈山減價22%加推65伙昨晚5時半發售，不少準買家到鯽魚涌嘉里中心售樓處輪候。市場消息指出，沽出57伙，銷售率逾87%，發展商計劃將於短期內加推應市。

●香港文匯報記者 梁悅琴

中原地產西半山首席營業董事李巍表示，該行錄得一組大客斥資約3700萬元購入3伙兩房戶。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，該行有大手客斥資約2,900萬元購入2伙。

租金回報約4厘 投資客佔半

由於項目快將入伙，極具投資及收租潛力，獲不少投資客追捧，客戶中佔約一半為長線投資客，料項目呎租約70元水平，租金回報料約有4厘；項目內地客佔比亦約有四成。另外，於港島區工作張小姐現居中環，斥資1,500萬元購入海盈山一個三房單位自用。昨晚推售單位以最高折扣率及現金回贈計算由950.4141萬元起，呎價由19,366元起。

新世界CEO黃少媚5488萬買皇都

此外，新世界旗下北角「皇都」短短6日標售9伙，套現逾3.7億元，當中包括新世界執行董事兼行政總裁(CEO)黃少媚斥資5,488萬元購入Noble Collection 典藏·邸33樓A1室，實用面積1,522平方呎，連同1個車位，四房雙套連儲物室間隔，呎價36,058元。通告指出，物業若在接納書發出後90日內完成交易，可獲10%現金回贈。

另一邊廂，旭日國際旗下屯門黃金海灣·珀岸首輪280伙昨日截票，累收4,500票，超額登記逾15倍。該批單位於明日發售。

多個新盤部署春節後出擊

華懋集團旗下西貢白沙灣住宅項目命名WHITESAND COVE，華懋集團銷售總監封海倫表示，該盤將於農曆新年後上載售樓書，並傾向招標發售，價錢參考西貢區豪宅。華懋集團銷售經理吳錫麟表示，項目共有40伙，包括6座洋房，實用面積2,195至3,162平方呎，及5幢分層住宅，實用面積833至1,772呎，涵蓋三房至五房，戶戶向海，戶戶有車位，項目已屆現樓。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，今年該部門計劃推售4個新盤，涉及約1,300伙，其中長沙灣Belgravia Place 2期最快於3月推售，共有248伙，涵蓋一至三房；第二季推售土瓜灣庇利街項目，共有831伙，涵蓋一至三房；另一個計劃推售新盤為大埔迎林預計今年6月入伙，共有120伙，現正有多個財團洽購全幢；另外，西半山衛城道8號亦計劃年內推售。

他又稱，啟德THE HENLEY系列及HENLEY PARK累售1,062伙，套現110億元，平均成交呎價約17,000元。明日起至2月2日該盤推出新春開運團，並獲贈啟德SOGO現金券。中原地產亦為透過該行購入THE HENLEY系列首5名指定單位送出運動用品購物禮券，每名價值2萬元，總值10萬元。



●黃竹坑站海盈山減價22%加推65伙昨晚5時半發售，不少準買家到鯽魚涌嘉里中心售樓處輪候。

萬科債券大冧價 5隻跌停牌

香港文匯報訊 在媒體報道內地監管機構要求保險業者報告持有的萬科(2202)債務之後，圍繞萬科債價壓力的擔憂升溫。萬科境內債弱勢不改，目前深交所公司債跌幅前11名均為萬科債，有5隻債券昨天因跌幅超過20%而被深交所盤中臨時停牌，且有多期債成交價已跌破50元(人民幣，下同)關口，最低的甚至逼近40元。有統計指，萬科今年一季到期境內債到期規模近100億元(含到期行權)。

季內近百億境內債到期

「21萬科02」和「22萬科05」早盤因大跌停牌，午後「20萬科06」、「21萬科04」和「22萬科07」也加入到停牌隊伍，上述五期債跌幅介於

20.01%-29.09%間。排在跌幅第6-11位的萬科債，最小跌幅也達到7.50%；跌幅前11位的萬科債中，有7隻最新成交在50元以下，最低的「21萬科04」成交價40.100元，跌20.01%。萬科昨天表態，稱針對2025年將到期的公開債務，公司會全力以赴，繼續從經營端和融資端等多方面籌集資金。公司會通過積極銷售回款、持續推進大宗交易、加快非主營業務退出和持續爭取融資資源等方式，應對相關債務兌付。路透社引述金融資訊提供商REDD援消息指，在網上傳出萬科正在考慮延長債券期限的傳言後，萬科就此事向投資者做了簡報，告訴一些投資者，公司沒有延長債券期限的計劃。

商業百貨板塊漲 A股小幅反彈

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)A股大盤昨日小幅反彈，截至收市，滬綜指報3,236點，漲8點或0.28%；深成指報10,101點，漲40點或0.41%；創業板指報2,051點，漲13點或0.66%。兩市共成交12,738億元人民幣。春節臨近，商業百貨板塊漲近3%，東百集團、廣百股份、友好集團、中百集團漲停；家電板塊漲

2%，火星人、浙江美大、萬和電氣、帥豐電器、深康佳A、星光股份漲停。連日來備受關注的小紅書概念板塊盤中最多漲超4%，後升幅收窄至逾2%，壹網壹創、天下秀、遙望科技、愛慕股份、來伊份、歌力思、引力傳媒、匯洲智能等漲停。兩市僅半導體、航天航空、遊戲、證券等板塊小幅收跌。

城市規劃條例(第131章)

荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年11月1日將《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37》(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，《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37》，會根據條例第5條，由2024年12月6日至2025年2月6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；
- (v) 新界青山公路荃灣段174-208號荃灣多層停車場大廈1樓荃灣民政事務處；以及
- (vi) 新界荃灣沙咀道277號1樓荃灣鄉事委員會。

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2025年2月6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；以及
 - (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《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/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號測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37》可供查閱的地點及時間，以及《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的規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_TW_38.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)對荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37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 — 把位於永順街及德士古道交界的一幅用地由「政府、機構或社區(9)」地帶改劃為「住宅(甲類)22」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 — 把位於馬頭壩道及德士古道交界的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「商業(7)」地帶，並訂明建築物高度限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 刪除「綜合發展區(1)」地帶的《註釋》。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)22」支區及其有關的發展限制及要求。
- (c) 在「住宅(甲類)22」支區加入在計算地積比率時有關豁免任何純粹建造為或擬用作政府規定的公眾停車場、政府、機構或社區設施和公眾行人通道的樓面空間的條文。
- (d) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業(7)」支區及其有關的發展限制。
- (e) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的「備註」，以修訂有關的發展限制，及將「食肆」和「商店及服務行業」納入附屬用途。
- (f) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除該《註釋》第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。
- (g) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」。

城市規劃委員會

2024年12月6日

中國信達(香港)資產管理有限公司對部分海外項目的處置公告

一、擬處置項目基本情况

中國信達(香港)資產管理有限公司(下稱「信達香港」或「我司」)間接持有以下項目的部分權益：

- 位於美國弗吉尼亞州萊斯頓市甲骨文路1897-1899號(1897-1899 Oracle Way Reston, Virginia)的出租公寓；
- 位於美國伊利諾伊州巴第市約克鎮購物中心路50號(50 Yorktown shopping Center Road, Lombard, IL)的出租公寓；
- 位於美國紐約市布隆街565號(565 Broome St, New York)的住宅及商業大廈；
- 位於美國紐約市曼哈頓東53街(100 E 53rd St, New York)的住宅大廈；
- 位於美國芝加哥市南沃克道311號(311 wacker, Chicago, IL)的辦公及商業大廈；
- 位於美國紐約市納索街123號(123 Nassau St, New York, NY)的綜合大廈。

我司擬就上述項目的相關權益進行公開處置，具體交易方式可進一步協商。歡迎有意願的投資者來函/電洽談。

二、公告有效期

7天(工作日)

三、受理查詢

如對本次處置有任何疑問或異議請及時與我司聯繫。

四、交易對像資格和交易條件

- 本資產的交易對像須為在中國境內外註冊合法存續的法人或者其他組織或具有完全民事行為能力的自然人，並提供相關資質及證明文件。
- 近三年內在經營活動中沒有重大違法記錄。
- 不得為國家公務員、金融監管機構工作人員、金融資產管理公司工作人員、國有企業債務人管理人員、參與資產處置工作的律師、會計師、評估師等中介機構有關聯人或者上述關聯人參與的非金融機構法人；以及與不良債權轉讓的金融資產管理公司工作人員、國有企業債務人或者受託資產評估機構負責人員等有直系親屬關係的人員。

五、聯繫人及聯繫方式

聯繫人：吳先生、楊先生

聯繫電話：+852-28043813、+852-28043889

電子郵件：wujun@cindahk.com、yangyi@cindahk.com

通訊地址：香港中環干諾道中1號友邦金融中心12樓

六、對排斥、阻撓查詢異議的舉報方式

郵件：yuchenrun@cindahk.com

以上資產信息僅供參考，實際應以相關法律文書或項目資產資料為準。本公告不構成任何契約或承諾，歡迎投資者致電或來函洽談。

中國信達(香港)資產管理有限公司 2025年1月17日

城市規劃條例(第131章)

蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/11的修訂

依據《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號條例)(下稱「修訂條例」)生效前有效的《城市規劃條例》第12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議業已於2023年1月10日將《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/11》(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，《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/12》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/12》，會根據修訂條例修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條，由2024年11月22日至2025年1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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓規劃資料查詢處；
- (v) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓6樓西貢民政事務處；及
- (vi) 新界西貢鄉事委員會1號西貢鄉事委員會。

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2025年1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，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/12》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《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/12》可供查閱的地點及時間，以及《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/12》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的規規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_SK-HC_12.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)對蠔涌分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HC/11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 — 把位於橫壩的一幅用地由「自然保育區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。
- B項 — 把位於蠔涌北路由兩個地塊組成的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)3」地帶，以及加入一個符號將兩個地塊連繫起來。
- C項 — 把位於窩美紅棉路的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)4」地帶，並將用地中央部分指定為非建築用地。
- D項 — 把位於蠔涌路的一幅用地由「住宅(戊類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- E項 — 把蠔涌低地原抽水站所在的一幅用地由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- F項 — 把位於西貢公路及鹿尾村路交界的一幅用地由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶。
- G1項 — 把位於蠔涌北路以北的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丁類)」地帶。
- G2項 — 把位於蠔涌路及蠔涌北路交界的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶。
- G3項 — 把分別位於蠔涌路及蠔涌北路交界、蠔涌村及莫邊壩的四幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「鄉村式發展」地帶。
- G4項 — 把分別位於蠔涌河及南邊圍東南面的兩幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
- G5項 — 把位於南邊圍東南面的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)1」地帶。
- H項 — 把四段西貢公路、鹿尾村路及蠔涌北路由「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」及「住宅(戊類)」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

刪除兩個將位於窩美三個「鄉村式發展」地帶連繫起來的符號。

由於有關道路工程已經竣工，藉此機會由圖則上刪除西貢公路及鹿尾村路交界有關路口(有待詳細設計)的註釋。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「住宅(丙類)3」及「住宅(丙類)4」及其有關的發展限制。
- (b) 刪除「綜合發展區」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (c) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (d) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。
- (e) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」。
- (f) 修訂「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶及「具特殊科學價值地點」地帶《註釋》的「備註」有關填土/填塘或挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2024年11月22日