

九龍倉置業(1997)去年基礎淨盈利按年增加2%至61.39億元；若計入投資物業重估減值淨額56.21億元，去年股東應佔集團盈利為8.91億元，按年跌81.3%；期內，第二次中期股息每股派0.6元，按年跌1.6%。該集團主席兼常務董事吳天海昨日於業績會上表示，今年已過了2個多月，暫見到市道與去年分別不大，香港的寫字樓、商場及酒店整體呈下降趨勢，對前景未感到樂觀，也沒有足夠信心預期上半年可有所改善。受業績表現拖累，九龍倉置業昨股價跌3.2%，收報20.55元。

●香港文匯報記者 殷考玲

九龍倉置業：商用物業需求仍疲弱

九龍倉置業去年全年合共派息1.24元，按年減少3.1%。吳天海續稱，即使兩會有好消息傳來，但自己認為也不會即刻反映到出來，最多第二季持平，但整體上半年來說未感樂觀。若兩會出台的措施見效，期望下半年會比上半年好一些。

海港城營業盈利增0.4%

至於去年業績表現，該集團表示，香港經濟呈現溫和增長的跡象，但市場對商用物業的需求仍然疲弱。零售銷售在2023年年初疫後復常初期短暫反彈後再度下滑。至今，港元強勢及減息步伐相對緩慢均持續削弱零售銷售。另一方面，寫字樓需求亦見疲軟，皆因企業在不確定的環境下紛紛尋求控制成本。

該集團去年收入為129.12億元，按年跌3%；期內，投資

物業收入按年減少1%，至108.01億元。該集團旗下的海港城和時代廣場的商場空置率維持在較低水平，但租戶銷售額下跌導致營業額租金減少，影響集團收入。其中，海港城（包括酒店）總收入增加2%至90.96億元，營業盈利增加0.4%至72.04億元。

寫字樓推靈活租賃條款

政府早前公布，香港零售銷售總額連跌11個月。對於零售市道的看法，吳天海認為要看到數字止跌回升，才會有更多信心。另外，寫字樓市道主要看租客的反應，因為要他們開始擴充，或有海外新租客來港發現業務，市道才見起色。

寫字樓業務方面，該集團去年寫字樓租戶面對不明朗的經營環境，繼續以節流為主。該集團提供靈活的租賃條款，並加快改善物業以維持競爭力，截至去年底出租率為90%水平。



●九龍倉置業吳天海表示，若兩會出台的措施見效，期望下半年會比上半年好一些。 記者殷考玲 攝

收票超額35倍 上然加推82伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）萬科香港位於大埔馬窩路「上然」自上周四開價及開放示範單位以來，累計錄逾1.1萬人次參觀，而自上周五收票以來累收逾4,400票，按首兩張價單122伙單位計，超額約35倍。由於市場反應熱烈，發展商昨晚再原價加推82伙，面積222至873方呎，涵蓋開放式至四房戶，並繼續提供1「家」1付款計劃，每伙三房及四房買家可用配對價加購1伙開放式戶，扣除最高16%折扣及配對價後的折實平均呎價11,193元，折實價103.4萬至1,053.5萬元。

YOHO WEST PARKSIDE周四發售108伙 另一邊廂，新地夥港鐵合作天水圍「YOHO

WEST PARKSIDE」首兩輪沽清291伙價單單位，並於前晚加推87伙，及落實於本周四進行第三輪銷售108伙。新地代理總經理胡致遠昨表示，項目本周四發售的108伙，面積267至679方呎，涵蓋一至三房，折實價306.9萬至1,045.8萬元，折實平均呎價11,341元。

胡致遠指出，該盤前日次輪銷售的投資者比例升至30%，首兩輪銷售套現逾15億元，前晚原價加推87伙，折實平均呎價11,203元，包括首度推出兩房梗廚。同時，1及4號價單個別單位加價1%至2%。

此外，信和置業夥會德豐地產等合作西南九龍「維港滙III」昨晝推餘下12伙兩房分層單位，於

本周五起招標發售。

新盤成交方面，嘉里建設旗下九龍半山「緹外」昨招標售出第5座3樓A室連傢俬分層大宅，面積4,437方呎，成交價2.3億元，呎價51,837元，並包括2個停車位。

薄扶林道Jessville連沽8伙套2.1億 已由故前首席大法官楊鐵樑岳父譚雅士家族持有的薄扶林道128號項目「Jessville」昨連環沽出Jessville Tower共8伙，套現約2.1億元。該8伙分布於1樓至13樓，面積1,358至1,431方呎，全部連車位，成交價2,398萬至3,005萬元，呎價介乎約1.7萬至2.1萬元。

宏安地產獲逾10億貸款

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）宏安地產(1243)與6家銀行簽訂貸款協議，獲得一筆最高達10.15億港元的定期貸款，為期3年，將用於償還部分現有貸款及一般企業用途。參與是次貸款銀行包括交通銀行（香港）、創興銀行、恒生銀行、東亞銀行、滙豐銀行及大華銀行香港分行。

宏安地產行政總裁鄧灝康表示，面對按揭利率下調和新樓盤銷售熾熱的市場氛圍，宏安地產將充分運用手上資金加快現有項目開發，並尋求併購具潛質項目的機遇。

宏安地產自去年1月至今年2月共推售4個新樓盤，包括黃大仙「薈鳴」、炮台山英皇道101號、鯉魚涌「Finnie」和於今年2月推出的鴨脷洲「Coasto」。其中，Coasto推出的85伙單位已有65伙售出。上述項目累計錄得合約銷售金額超過25億元。

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) 新界沙田上禾輦路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送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「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(2I)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。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/K22/42	九龍九龍灣展貿徑1號新九龍內地段第6032號	擬議綜合重建發展作工業展覽館/展覽及商業、住宅、社會福利設施和學校用途，並略為放宽建築物高度限制	2025年3月18日
A/NE–KLH/651	新界大埔元嶺村丈量約份第9約地段第735號A分段、第735號餘段、第736號A分段、第736號B分段、第736號C分段及第736號餘段	臨時公眾停車場（私家車及輕型貨車）（為期3年）	2025年3月18日
A/NE–KLH/652	新界大埔元嶺村丈量約份第9約地段第859號A分段、第859號餘段及補租地段第860號(部分)	臨時公眾停車場（私家車及輕型貨車）（為期3年）	2025年3月18日
A/NE–KTS/554	新界上水古洞南坑頭丈量約份第100約地段第911號A分段第5小分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2025年3月18日
A/YL–KTN/1097	新界元朗錦田七星崗丈量約份第110約地段第176號（部分）、第178號（部分）、第179號餘段（部分）、第205號（部分）、第206號（部分）及第207號餘段（部分）	臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及相關的填土工程（為期3年）	2025年3月18日
A/YL–PH/1053	新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第2897號（部分）、第2898號（部分）及第2899號（部分）	擬議臨時露天存放建築材料和汽車零件及相關填土工程（為期3年）	2025年3月18日
A/YL–SK/410	新界元朗石崗丈量約份第114約地段第573號餘段及第1710號	擬議臨時混凝土配料廠連附屬設施（為期5年）	2025年3月18日
A/FSS/301	新界上水吳屋村丈量約份第91約的政府土地	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2025年3月25日
A/H7/186	銅鑼灣加路連山道內地段第8945號	提交發展藍圖以作擬議准許的商業用途（辦公室、食肆、商店及服務行業）及社會福利設施、政府診所、康體文娛場所、公共車輛總站或車站及公眾停車場（貨櫃車除外），並略為放宽總樓面面積限制	2025年3月25日
A/HSK/552	新界元朗厦村丈量約份第125約及第129約內多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心連附屬辦公室及停泊車輛用途（為期3年）	2025年3月25日
A/NE–MKT/44	新界文錦渡蓮麻坑路丈量約份第90約地段第665號A分段（部分）、第666號A分段（部分）、第667號、第669號B分段餘段及第685號和毗連政府土地	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及相關填土工程（為期3年）	2025年3月25日

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/TW/544	荃灣丈量約份第453約地段第1204號（部分）	擬議宗教機構（佛教道場）	2025年3月25日
A/TWW/133	荃灣深井東村丈量約份第390約地段第207號和毗連政府土地	擬議臨時機構用途（為期6年）	2025年3月25日
A/YL–LFS/552	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1679號（部分）、第1684號（部分）、第1685號（部分）及第1690號（部分）和毗連政府土地	臨時貨倉存放水泵及馬達（為期3年）	2025年3月25日
A/YL–TT/702	新界元朗大堂丈量約份第117約地段第1236號餘段及第1237號C分段	宗教機構（基督教禮拜中心）	2025年3月25日
A/NE–LT/778	新界大埔社山村丈量約份第19約地段第694號餘段（部分）及第695號餘段	臨時私人停車場（只限私家車）（為期3年）	2025年4月1日
A/NE–LT/779	新界大埔社山村丈量約份第19約地段第701號餘段（部分）	臨時私人停車場（只限私家車）（為期3年）	2025年4月1日
A/SK–HC/367	新界西貢南邊圍丈量約份第244約地段第439號、第440號餘段及第442號餘段	擬議3幢屋宇（新界豁免管制屋宇–小型屋宇）	2025年4月1日
A/YL–HTF/1189	新界元朗丈量約份第128約地段第154號（部分）及第159號A分段（部分）和毗連政府土地	擬議臨時可循環再造物料回收中心（電器、電子零件及電池）連附屬塑膠破碎工場（為期3年）	2025年4月1日
A/YL–MP/388	元朗米埔丈量約份第101約地段第23號、第24號、第25號、第27號餘段、第30號、第33號、第34號及第35號	擬議臨時商店及服務行業（寵物美容、寵物用品及園藝用品）和相關填土及挖土工程（為期5年）	2025年4月1日
A/YL–PH/1055	元朗八鄉丈量約份第108約地段第64號A分段、第73號B分段第4小分段、第76號B分段餘段及第77號餘段	臨時可循環再造物料回收中心（廢紙）連附屬辦公室及相關填土工程（為期3年）	2025年4月1日
A/YL–PS/747	新界元朗屏山塘坊村丈量約份第121約地段第20號餘段(部分)、第21號餘段(部分)及第22號餘段(部分)	臨時公眾停車場（私家車）（為期3年）	2025年4月1日
A/YL–TT/703	新界元朗大堂丈量約份第119約地段第1618號（部分）、第1619號（部分）及第1626號餘段（部分）	臨時商店及服務行業（為期3年）	2025年4月1日

城市規劃委員會

2025年3月11日

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)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，以及在委員會的網站(<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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)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送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「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(2K)(c)及16(2I)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／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/YL–KTN/1035	新界元朗錦田北丈量約份第107約地段第949號（部分）及第1103號（部分）	臨時動物寄養所連附屬設施（為期3年）及填土工程	申請人回應部門的意見及澄清營運細節，並提交經修訂的排水建議、布局設計圖和填土工程範圍圖。	2025年3月18日
A/YL–PS/739	新界元朗屏山丈量約份第126約多個地屬設施（為期3年）及相關填土及填塘工程	擬議臨時露天存放汽車連附屬設施（為期3年）及相關填土及填塘工程	申請人回應部門意見，並提交經修訂的布局設計圖、經修訂的填土及填塘位置圖、經修訂的停車線分析圖、經修訂的園境設計圖、申請表格的替代頁及規劃綱領的替代頁。	2025年3月18日
A/TWW/131	荃灣西汀九青山公路–新汀九段丈量約份第399約地段第453號	擬議略為放宽地積比率限制以作准許的屋宇發展	申請人回應部門及公眾意見，並提交樹木調查、經修訂的交通影響評估和環境評估，以及規劃綱領的替代頁。	2025年3月25日
A/NE–TKLN/88	新界打鼓嶺北丈量約份第78約地段第777號(部分)	擬議臨時康體文娛場所（燒烤場地）（為期3年）及相關填塘工程	申請人回應運輸署和渠務署的意見，修訂平面圖中的活動空間，並提交一份新的排水系統建議。	2025年4月1日

城市規劃委員會

2025年3月11日