

中電源動拓港充電樁業務

計劃今年覆蓋20停車場 提供250充電位

隨着香港電動車市場增長迅速，及特區政府加強對充電配套發展的支持，不少電動車充電業務生力軍相繼出現。中電控股旗下中電源動集團（簡稱中電源動）昨日就公布發展大計。中電源動集團總裁吳永豪表示，集團將夥展於港島、九龍以及新界停車場拓展充電網絡，今年內有超過250個電動車充電位提供服務，大部分位於領展旗下停車場，充電服務以快充及超快充為主，目標客戶包括的士車隊、客貨車和豪華客車車隊等商用車客群。

●香港文匯報記者 殷考玲



●中電源動集團總裁吳永豪（中）表示，集團充電網絡將擴展至20個停車場。左為香港電動車業總商會會長董清良、右為領展香港物業及停車場管理董事總經理黎漢明。
香港文匯報記者北山彥 攝



吳永豪進一步指出，截至今年3月底，集團共於7個停車場提供107個充電位，充電網絡覆蓋尖沙咀、黃大仙、觀塘、將軍澳、葵青及沙田區，當中5個為領展停車場。而今年預期超過250個充電位提供服務，充電網絡將擴展至深水埗、紅磡、元朗、柴灣等地，共20個停車場，當中12個為領展停車場。對於揀選地點條件，他透露，有關停車場的地點不能夠太繁忙，因為過於繁忙的話會有太多私家車充電，的士或商用車未必用到充電位。

●中電源動於形明2號停車場的充電裝置，集團根據充電速度按充電量收費，「超快速」及「快速充電」每度電收費為3.9元。

「快速充電」每度電收費3.9元

就收費方面，吳永豪稱，集團根據充電速度按充電量收費，「超快速」及「快速充電」每度電為3.9元，「中速充電」每度電2.9元，另外商業客戶可享度身訂造充電方案。同時，中電源動已推出手機應用程式「CLPe Charging」和車隊網上管理平台，為商業客戶提供一站式充電體驗。客戶可根據手機定位自動搜索最近的中電源動充電站、實時觀察充電狀態、查閱充電紀錄和繳

付充電費等。此外，客戶可以透過手機應用程式一覽旗下車隊的充電數據和能源費，管理車隊賬戶，方便業務管理。

與5支的士車隊積極商討

據特區政府去年公布的《公共巴士和的士綠色轉型路線圖》，預期約有3,000輛電動的士將於2027年年底投入服務。就電動的士需求，吳永豪表示，公司已與五支獲發牌的的士車隊，包括 Big Boss Taxi Company Limited、CMG Fleet Management Limited、新科發展(國際)有限公司、星群的士服務有限公司及泰和管理有限公司積極商討，為他們提供配合營運需要的充電方案。

星群的士服務有限公司執行董事鄭敏怡昨日回應表示，其車隊對充電需求龐大，車隊超過九成為電動車，充電成本和管理是業務重要一環，能夠經網上平台實時掌握有關資訊，她認為對公司車隊的適時調配資源幫助很大。

豪華轎車服務供應商京時豪華汽車公司管理合夥人鄭權權亦表示，近年商務客戶重視可持續發展，公司亦引入更多電動車，能夠在市中心使用快速充電服務，可以更好配合他們經常行走的地區和路線。

城市規劃條例(第131章) 長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9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2025年2月3日將《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9》(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，《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9》，會根據條例第5條，由2025年3月21日至2025年5月21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樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
- (vi) 長洲新興街22號地下離島民政諮詢中心(長洲)；及
- (vii) 長洲教堂路2號長洲鄉事委員會。

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5月21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，申述須顯示：

- (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《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地銷銷售處發售。有關《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9》可供查閱的地點及時間，以及《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂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_I-CC_10.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例的規定作下列用途：
(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) 對長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/9 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
A1項 — 把位於花坪的一幅用地由「住宅(丙類)6」地帶改劃為「住宅(丙類)9」地帶
- 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)9」及其有關的發展限制。
(b) 修訂「住宅(甲類)」及「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率/總樓面面積/上蓋面積時有關管理員宿舍的豁免條文。
(c) 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」。
(d) 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」及「分層住宅」。
(e) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的「備註」，以修訂發展限制條款，及將「食肆」納入附屬用途。
(f) 修訂「海岸保護區」地帶的規劃意向及《註釋》的「備註」有關填土或挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2025年3月21日

城市規劃條例(第131章) 牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32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2025年2月3日將《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32》(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，《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32》，會根據條例第5條，由2025年3月21日至2025年5月21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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
- (v) 九龍觀塘道392號創紀之城6期21樓觀塘民政事務處。

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5月21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，申述須顯示：

- (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《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地銷銷售處發售。有關《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32》可供查閱的地點及時間，以及《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂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_K13_32.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例的規定作下列用途：
(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) 對牛頭角及九龍灣分區計劃大綱核准圖編號S/K13/32 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
A1項 — 把位於彩興路的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
A2項 — 把位於彩興路兩塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
B1項 — 把位於彩霞道的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂明建築物高度限制。
B2項 — 把位於彩霞道的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(3)」地帶。
- II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
(a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「住宅(甲類)4」及其有關的發展限制條款。
(b) 刪除「住宅(甲類)2」地帶《註釋》內有關室內康樂中心的「備註」。
(c) 刪除「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》內附表II的第二欄用途內的「教育機構(只限設於地面一層)」、「娛樂場所(只限設於地面一層)」、「宗教機構(只限設於地面一層)」及「訓練中心」。

城市規劃委員會

2025年3月21日

對沖基金與加密貨幣業成港樓租賃動力

香港文匯報訊 房地產顧問第一太平戴維斯發表的2025年3月香港住宅租賃市場報告指出，香港租賃市場正經歷結構性轉變，當中對沖基金及加密貨幣行業擴張，抵消了傳統需求的疲軟。九龍區受惠於內地專業人士的中端預算需求，而傳統豪宅區則除高級管理人才遷入個案外普遍承壓。服務式住宅市場正湧現新一波需求，客源主要來自中國內地新興產業的企業家。

報告指出，對沖基金專業人士(租金預算每月6萬至8萬元)及內地加密貨幣行業人士已成為香港住宅租賃需求的主要驅動力。加密貨幣行業租客並展現出不同的住房偏好，部分選擇鄰近內地社群的九龍新建住宅，另一部分則青睞九龍區高端服務式住宅等作短期住宿。

一批攜帶家庭搬遷至香港的高級管理人才選擇租賃集中在山頂及半山區的豪宅

(租金預算每月10萬至20萬元)。九龍區豪宅租金季度環比上漲3.9%，表現優於港島區0.2%的微弱下跌，反映地域需求格局轉變。展望未來，報告預期，過去三年新加坡租金飆升30%，隨着香港租金競爭力提升，預計2025年第一季度出現新加坡回流客源。

酒店式公寓受內地企業家青睞

第一太平戴維斯香港住宅服務部董事李寶芳指出，去年第四季度，酒店式公寓市場迎來了新一波需求，主要來自在新興行業積累了財富的中國內地企業家。這些人青睞酒店式公寓靈活的租賃條款。有些人願意每月花費超過10萬港元租賃四季酒店、瑰麗酒店等高端酒店式公寓，租期為三到六個月，主要是因為他們經常因商務需要往返中國內地及其他亞洲國家。

SIERRA SEA 擬月內開售

香港文匯報訊(記者梁悅琴)新鴻基地產旗下西沙「SIERRA SEA」快出擊。新地副董事總經理雷霆表示，SIERRA SEA 預料日內獲批預售樓花同意書，將盡快發布樓說明書及開價，有機會於復活節假期對外開放示範單位，並將於本月內開售。他指，3月錄得約2,400宗一手成交，是近一年新高，同行亦有新盤部署推售中，相信樓市首季熱度將會延續至第二季。

「瑜一·天海」周日發售69伙

另一邊廂，華懋集團夥港鐵合作的港鐵何文田站「瑜一」第IA期「瑜一·天海」落實於周日(6日)以先到先得形式發售69伙現樓單位。華懋集團銷售總監封海倫表示，該批單位包括39伙一房單位及30伙

兩房單位，實用面積333至591平方呎，扣除最高折扣及優惠後，折實價675.58萬至2,074.71萬元，折實呎價由18,888元至35,105元，折實平均呎價23,040元。恒基地產旗下紅磡「必嘉坊·曦匯」再度更新價單，將其中16伙劃一減價22%，恒基物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示，當中包括13伙一房單位，以及3伙兩房，一房折實入場約477萬元，折實呎價18,894元，該批單位將於周日以先到先得形式發售。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團夥信置、嘉華及爪哇合作的西南九龍「維港匯」推售至今累售1,325伙，套現230億元，當中三房已全數沽清，並夥4大代理推出總值約36萬元的置業優惠。

大埔超級城料「五一黃金週」生意增逾一成

香港文匯報訊(記者梁悅琴)受惠於去年底深圳赴港「一簽多行」個人遊簽證恢復，加上有新屋苑入伙，大埔區人口持續增加，新鴻基地產代理副總經理(租務)蘇蔭彪表示，大埔超級城今年1至2月生意額按年升10%，其中休閒娛樂生意按年升20%；珠寶首飾及鐘錶生意按年升10%；特色餐飲生意按年升10%。

復活節及「五一黃金週」檔期將至，該商場於4月4日至5月5日推出一系列消費獎賞及與旅行社合作舉辦4至5團主題式一日遊吸廣東省及深圳旅客，包括經連塘

口岸到訪該商場午餐及購物後再去故宮博物館、M+博物館及賽馬場等參觀，料可吸引約200名內地客到訪，他指出，今年復活節及「五一黃金週」的推廣費按年升一成，預料此段期間人流及生意額可按年升逾一成。

商場出租率近百分之百

他又指，該商場出租率近百分之百，今年上半年共有62個品牌簽定新租約及舊租約，涉及樓面18萬平方呎，佔整體商場樓面30%，租金持平。

400萬以下新盤成交900宗 季增1.3倍

香港文匯報訊 近月港股造好，利好樓市氣氛，加上財政預算案宣布將400萬元或以以下物業印花稅降低至100元，發展商趁勢推售細價物業，帶動400萬元或以以下成交量表現突出。據美聯物業研究中心及「一手網」資料，今年首季400萬元或以以下成交量共錄得901宗，按季急升約137.7%，並創自2013年「一手新例」生效後的季度新高。

美聯物業首席分析師劉嘉輝昨日指出，財案調低細價物業印花稅後，400萬元或

以下一手成交量顯著上升，單計3月份已達442宗，佔首季901宗接近一半。今年首季整體一手成交量共錄近4,400宗，即首季400萬元或以以下成交量佔約兩成，即意味著期內每100宗一手成交，當中約20宗為400萬元或以以下個案。

值得注意的是，縱使今年首季400萬元或以以下成交量表現突出，佔比亦只是兩成左右，而期內以逾400萬至600萬元成交為主流，今年首季錄1,847宗，佔比超過四成。