

黃竹坑站激晨1周沽27伙 周內或開價賣兩房

息口回落之下，新盤銷情向好，發展商加快推盤步伐。由新世界發展、帝國集團、資本策略、麗新發展及港鐵合作發展黃竹坑站港島南岸第5A期「激晨」連日招標反應熱烈，昨日再透過招標售出3伙，包括2伙四房雙套及1伙三房一套單位，成交價2,823.8萬至5,850.1萬元，呎價30,495至37,525元。該盤自上周一起每逢周一、周三及周五截標，連續四日截標均錄成交，合共售出27伙，套現近15億元。新世界發展營業及市務部總監何家欣表示，由於接獲不少兩房單位查詢，正與合作夥伴商討本周內公布首張兩房單位價單，將不少於90伙，售價參考港島區豪宅及結合港鐵優勢，最快下周開售。

●香港文匯報記者 梁悅琴

新世界的北角「皇都」昨亦沽2伙，當中27樓A8室單位，面積524方呎，售價1,081.6萬元，呎價20,641元。新世界影拍遠東發展合作的啟德「柏蔚森」昨亦沽2伙，當中第3座9樓Q室單位，面積443方呎，享維港海景，售價740.8萬元，呎價16,722元。

利奧坊·首隅加推25伙

另一邊廂，恒基地產旗下旺角「利奧坊·首隅」昨加推25伙一房戶，面積252至285方呎，折實價508.89萬至582.64萬元，折實呎價19,379至21,497元。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝指，該盤於本周五發售18伙，當中包括2伙兩房戶及16伙一房戶，面積252至351方呎，折實價512.8萬至736.93萬元，折實呎價19,597至22,181元。另外，計劃短期內以招標發售3伙特色戶，呎價參考同系第3及4期成交呎價。

談到下半年推盤計劃，韓家輝指，利奧坊第6期不排除於今年內推出，集團亦有機會於第三季推售灣仔活道項目，共有160伙。另外，土瓜灣庇利街項目以及啟德承豐道18號項目亦有機會下半年推售。

會德豐首5月套現近75億

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，啟德DOUBLE COAST I開售至今累售145伙，套現11.6億元。而會德豐地產於今年首5個月已售出約600伙，

套現近75億元。他又指，集團下半年有機會推出3個項目，包括古洞第24區項目、黃竹坑港島南岸6期，以及啟德承豐道18號項目。

隨着拆息大幅回落，市民供樓負擔減，會加快準買家入市，他估計息口本月維持低水平，預計6月一手市場錄約2,000宗買賣，全年則錄約1.8萬宗。他又指，4月官方樓價指數已經回升，如息口持續維持低水平，下半年樓價有機會錄約3%升幅。

文曜三房單位連創新高

其他新盤成交方面，百利保夥富豪酒店合作發展的沙田九肚山「富豪·山峯」獲買家斥6,138.5萬元一口氣連購2伙四房單位。成交單位分別為第5座8樓A室及B室，面積1,623及1,612方呎，分別以3,190.3萬元及2,948.2萬元成交，呎價19,567元及18,289元。

建瀾地產集團投資及銷售部董事鄭智榮表示，九龍城聯合道18號「文曜」新增2宗三房戶成交，包括25樓C單位及16樓C單位，面積均為904方呎，成交價為2,043.71萬元及1,917.62萬元，呎價22,607元及21,213元。其中，25樓C單位呎價創全盤新高，成交價則創標準單位新高。據了解，25樓C單位買家為專才家庭。

鄭智榮指出，鑑於市況持續向好，集團亦看好項目之投資潛力，現正計劃保留部分單位作長線投資，計劃稍後推出部分單位作收租用途。



●恒基韓家輝指，旺角利奧坊·首隅本周五發售18伙，折實價512.8萬元起。另外，計劃短期內以招標發售3伙特色戶。



●會德豐地產黃光耀(中)表示，集團下半年有機會推出3個項目，包括古洞第24區項目、黃竹坑港島南岸6期，以及啟德承豐道18號項目。

紀惠放售春坎角豪宅屋地

香港文匯報訊 紀惠集團持有的春坎角海天徑3-7號別墅屋苑「華翠海灘別墅」在早前推出市場放售後，接獲不少查詢。業主現決定委任仲量聯行為獨家代理，以要約形式放售這一大型豪宅獨立地段地皮，提交要約截止日期為7月29日。物業將以「現狀」連租約及/或許可證（如有）出售，涉及12個分層單位及18座洋房。

可建樓面逾5.7萬方呎

該屋苑於1977年落成，物業總實用面積約55,914方呎，地盤面積約102,000方呎，最大可建樓面面積約57,375方呎。當中，12個A型分層單位面積均為1,469

方呎；12座B型洋房面積均為1,872方呎；6座C型洋房面積均為2,637方呎。目前，有8個分層及14座洋房持有租約，其餘處交吉狀況。根據赤柱分區計劃大綱核准圖編號(S/H19/16)，物業現址劃為「住宅(丙類)」用地，可重建為3層獨立屋（連一層開敞式停車場）。

仲量聯行香港主席曾煥平表示，華翠海灘別墅為目前私人市場上唯一放售的最大型豪宅獨立地段地皮，佔地逾10萬方呎，有利發展商裁剪布局，發展超豪宅項目。此類型地皮一向少有推出市場放售，預期是次要約形式放售將吸引投資者及發展商追捧。

金山科技KEF夥海爾拓電視音響

香港文匯報訊 金山科技(0040)昨日宣布旗下音響品牌KEF與海爾智家(6690)建立策略性全球合作關係，將KEF的音響工程科技運用於未來所有海爾高端電視型號，針對快速增長的高端家庭娛樂市場。金山科技表示，全球智慧型電視市場

預計到2030年將達4,512.6億美元，從2025年到2030年登記複合年均增長率為12.8%。隨着消費者對沉浸式體驗的需求日增，配置高端音響電視的市場份額持續增長。此外，隨着內地居民均收入增加和生活水平提高，中國在去年佔據重要的市場份額。

●新世界發展何家欣(左二)表示，正與合作夥伴商討本周內公布黃竹坑站激晨首張兩房單位價單，將不少於90伙，最快下周開售。



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(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在會議轉播室，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	
A/HSK/567	新界元朗厦村丈量約份第128約地段第43號(部分)、第192號A分段第1小分段(部分)、第192號A分段餘段(部分)、第192號B分段第1小分段(部分)及第192號B分段餘段(部分)和毗連的政府土地	擬議臨時露天存放建築機械及物料(為期3年)	2025年6月10日	
A/HSK/568	新界元朗厦村新生村丈量約份第124約地段第78號餘段及第80號(部分)	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期5年)	2025年6月10日	
A/K13/332	九龍九龍灣宏開道15號九龍灣工業中心地下8B號單位(部分)	擬議商店及服務行業	2025年6月10日	
A/K20/138	西九文化區	擬議在發展地點內作分層住宅用途，並略為放寬西九文化區的總樓面面積及建築物高度限制；以及略為放寬在「其他指定用途(3)」地帶內的非建築用地限制	2025年6月10日	
A/NE-LYT/849	新界粉嶺馬尾下丈量約份第76約地段第1828號(部分)	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6月10日	
A/SK-TLS/67	新界西貢馬游塘丈量約份第401約地段第275號(部分)	臨時私人停車場(只限私家車)(為期3年)	2025年6月10日	
A/ST/1038	新界沙田香港中文大學龐萬倫學生中心2樓(部分)	擬議食肆	2025年6月10日	
A/STT/24	元朗新田丈量約份第99約地段第372號D分段餘段(部分)、第378號、第379號、第380號、第382號(部分)、第383號(部分)、第385號、第389號A分段(部分)、第389號B分段(部分)、第389號餘段(部分)及第390號	臨時公眾停車場(貨櫃車除外)用途的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月10日	
A/TM/599	新界屯門丈量約份第132約地段第248號B分段、第250號、第251號、第253號及第254號	擬議臨時商店及服務行業(零售商店)連附屬設施(為期6年)	2025年6月10日	
A/YL-KTN/1116	新界元朗錦田新潭源丈量約份第107約地段第86號(部分)	擬議臨時食肆連附屬設施(為期3年)	2025年6月10日	
A/YL-KTS/1074	新界元朗錦田丈量約份第103約地段第460號餘段(部分)及第461號餘段(部分)	擬議臨時汽車修理工場及商店及服務行業(汽車零件及汽車銷售)連附屬儲存設施(為期3年)	2025年6月10日	
A/YL-PH/1068	元朗八鄉丈量約份第111約地段第2813號(部分)、第2878號(部分)及第2879號(部分)和毗連政府土地	擬議臨時私人停車場(只限私家車)及相關填土工程(為期3年)	2025年6月10日	
A/HSK/569	新界元朗厦村丈量約份第128約內多個地段	擬議臨時露天存放垃圾車、垃圾斗及五金製品連附屬工場(為期3年)	2025年6月17日	
A/HSK/570	新界元朗厦村丈量約份第125約地段第1007號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月17日	
A/STT/25	新界元朗新田丈量約份第105約地段第16號B分段第2小分段(部分)、第16號B分段第3小分段、第16號B分段餘段(部分)、第19號A分段及第19號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放及零售建築機械用途的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL-KTN/1119	新界元朗錦田北丈量約份第107約地段第1394號(部分)及第1396號(部分)	擬議臨時露天貯物及相關的填土工程(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL-MP/390	元朗米埔丈量約份第104約地段第4620號(部分)一樓	臨時社會福利設施(藥物倚賴者治療及康復中心)(為期2年)	2025年6月17日	
A/YL-NSW/347	元朗南生圍小商新村丈量約份第115約前小商新村公立學校(綜合社區服務中心)的規劃許可續期(為期3年)	臨時社會福利設施(綜合社區服務中心)的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL-PN/86	新界元朗上白泥丈量約份第135約地段第93號(部分)	臨時康體文娛場所(釣魚場)的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL-TT/709	新界元朗大棠路丈量約份第116約地段第4773號餘段(部分)	臨時商店及服務行業(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL-TYST/1314	新界元朗公庵路丈量約份第119約地段第1018號B分段、第1156號、第1157號A分段、第1157號B分段及第1158號A&B分段	臨時貨倉存放建築材料連附屬工場及辦公室的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL-TYST/1315	新界元朗白沙村丈量約份第119約地段第1314號、第1315號、第1316號及第1317號(部分)	擬議臨時貨倉存放食品(為期3年)	2025年6月17日	
A/YL/328	新界元朗丈量約份第115約地段第104號餘段(部分)	臨時商店及服務行業(汽車陳列室)連附屬辦公室(為期6年)	2025年6月17日	
A/H3/451	香港西營盤爹核里3號地下	擬議臨時食肆(為期5年)	2025年6月24日	
A/K9/288	香港九龍紅磡(南)渡輪碼頭上層商舖A	擬議展覽廳和商店及服務行業	2025年6月24日	
A/NE-MKT/46	新界文錦渡丈量約份第86約地段第40號	擬議臨時貨倉存放建築材料(為期3年)	2025年6月24日	
A/NE-TKL/801	新界打鼓嶺坪輦丈量約份第77約地段第282號餘段、第283號、第284號餘段(部分)、第286號、第287號、第288號(部分)、第290號(部分)、第292號、第293號、第294號、第295號、第296號、第297號、第298號和第299號	擬議臨時露天存放建築材料、機械及木材連附屬設施及相關填土工程(為期3年)	2025年6月24日	
A/YL-KTN/1121	新界元朗錦田大江埔丈量約份第109約地段第926號A分段第1小分段D分段第4小分段、第926號A分段第1小分段D分段第7小分段、第926號A分段第2小分段A分段及第926號A分段第2小分段餘段	擬議臨時商店及服務行業和相關的填土工程(為期3年)	2025年6月24日	
A/YL-KTN/1123	新界元朗錦田丈量約份第107約地段第1213號(部分)、第1215號(部分)、第1216號(部分)、第1217號(部分)、第1218號、第1219號、第1221號、第1243號、第1244號(部分)、第1245號(部分)、第1246號(部分)、第1247號(部分)、第1248號(部分)、第1252號(部分)及第1253號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施及相關的填土工程(為期3年)	2025年6月24日	
A/YL-KTN/1127	新界元朗錦田達吉鄉丈量約份第107約地段第942號(部分)	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施和相關的填土工程(為期3年)	2025年6月24日	
A/YL-LFS/559	新界元朗流浮山丈量約份第128約地段第20號餘段(部分)、丈量約份第129約地段第2393號餘段(部分)及第2394號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時商店及服務行業(便利店)的規劃許可續期(為期3年)	2025年6月24日	
A/YL-PN/87	新界元朗上白泥丈量約份第135約地段第60號D分段(部分)	擬議臨時公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)(為期5年)	2025年6月24日	
A/YL-TT/710	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第1889號	臨時貨倉及露天貯物存放交通路牌及工具連附屬停車場(為期3年)	2025年6月24日	
城市規劃委員會				
2025年6月3日				