

市建觀塘商地僅收一標 歷年最少

分析：同區商廈新供應多 流標風險大

市建局推動觀塘市中心重建屢遇阻滯，觀塘市中心第4及5區大型商業發展項目在昨日截標。該局早前邀請19家發展商人標競爭合作發展權，但最終只有新地（00016）入標，為該局最少標書的項目。業界估計項目存有流標風險，建議可改作商住發展。

大公报記者 林志光



觀塘市中心第4及5區商業項目資料

地盤面積	27.5505萬方呎
總可建樓面	216.5932萬方呎
●寫字樓樓面	70.8917萬至137.3691萬方呎
●商業零售樓面	69.966萬至101.9986萬方呎
●酒店樓面(房間數目)	0至34.4448萬方呎(0至400間酒店房)
●公共交通匯處樓面	2.1754萬方呎
●政府及社福設施樓面	7.0827萬方呎
樓層高度	13至64層加5層地庫
預計完成日期	2032年
截標日期	2023年1月11日
市建局要求	持有實用面積11萬方呎連層寫字樓，以及50個寫字樓私家車車位
獲邀入標	19家
入標者	新地

大公报記者整理

該商業項目是觀塘市中心重建的最後一期，提供甲級寫字樓、商場及酒店樓面，並興建社福和公共交通基礎設施等。市建局去年已因應近數年的酒店需求下降，以及曾出現商業地流標事件，放寬項目對提供酒店樓面要求，希望增加發展商的入標興趣。項目於去年11月正式招標，讓發展商有充分的準備時間，但本港商業市道逾3年的不景氣至今未去，加上住宅官地最近也頻見低價批出，甚至流標，發展商對此逾百億元的投資，自然不敢輕舉妄動。

市建局指出，董事會設立的招標遴選小組將評審有關標書，董事會收到建議後會作最終決定。新地則表示已獨資入標該項目。

今次招標結果，應是該局自2001年成立以來，標書數目最少的一次。雖然觀塘是新地其中一個商業重鎮，區內擁有多個商業項目，尤其是apm，與該項目僅一街之隔，如新地投得，便可生協同效應，形成地標商業小社區。不過，業界也憂慮，如果今次出現流標，將是該局於2014年中首度招標觀塘市中心第2及3區商住項目（即已落成的凱滙）後，再發生流標事件。

建議改商住用途 地價料增至180億

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，市場反應較預期中更冷淡，項目的流標風險不少。他指出，項目未來連接港鐵觀塘站及apm商

場，位置極佳，且早於2006年的擬議的整個觀塘市中心發展方案（前稱裕民坊重建項目）中，已落成有商廈元素；然而，隨近年工廈活化的政策成效顯著，九龍東繼續有大量的商廈新供應，加上市況問題，或因此減低發展商入標意欲。

梁沛泓認為，若最終今次標價過低，與其「賤價」批出項目，不如向城規會申請，將項目改作商場及住宅發展。而從觀塘區的規劃意向可見，港鐵觀塘線北面基本作住宅用途、南面作商業，項目正在北面，因此，更改用途亦不會與周邊產生不協調。如能更改為商住用途，地積比率維持相若，項目地價估計可達約180億元。

元朗新盤「雨後」今季推 涉335伙

【大公报訊】樓市於通關後有起色，發展商爭新盤頭啖湯。星星地產部署季內推售旗下元朗雨後。星星地產主席及首席執行官陳文輝表示，雨後提供335伙，戶型由開放式至3房間隔，標準戶實用面積約270至約720方呎，主打1房戶型（約佔42%），約10%為特色單位，正待批預售樓花同意書，預計第一季開售，會以合理及吸引價推售。

萊蒙國際夥俊和合資的何文田128 WATERLOO，昨以招標形式出售12樓H室，實用面積1258方呎，成交價3507.1萬元再創項目標準戶新高，呎價約27878元。

蔚藍東岸增優惠 最高折扣20%

五礦地產（00230）油塘蔚藍東岸引入通關優惠。五礦地產營銷及市務總監黃少鴻表示，預計通關將為樓市營造小陽春，趁機推優惠，本月31日前買入指定單位並選用建築期付款計劃，即可獲額外限時通關優惠1%折扣，以及最高20%售價折扣優惠。另四大代理亦即日起，為旗下買家送出1萬元復常旅遊禮券。

另信置（00083）夥會地牽頭的西南九龍維港滙，獲中原提供農曆置業優惠，即日起至1月31日，經該行購入3房及4房的首5名買家，每名可獲贈價值2萬元新年禮券，先到先得，送完即止。



陳文輝（左）透露，元朗新盤雨後部署季內推售。

去年辣稅收入59億 2014年後新低

东加勒比最高法院
维尔京群岛高等法院

商业部
案件编号:BVIHC (COM) 2022/0247

关于SIF Telecom Cambodia limited
及关于2003年破产法

CNCB (HONG KONG) INVESTMENT LIMITED
-and-
SIF TELECOM CAMBODIA LIMITED

申请人
答辯人

特此通知，原申请寻求命令任命 Begbies Traynor (BVI) Limited 的 Brian Robert Simpson（地址位于2nd Floor, Water's Edge Building, Meridian Plaza Road Town, Tortola, British Virgin Islands, VG1110）和 Begbies Traynor (Central) LLP 的 Darren Reeds（地址位于31st Floor, 40 Bank Street, London, E14 5NR）海外破产从业者，作为 SIF Telecom Cambodia Limited 的联合清算人，其注册办公室位于 Kingston Chambers, PO Box 173, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110，于2022年12月21日由 CNCB (Hong Kong) Investment Limited 提交给东加勒比最高法院英属维尔京群岛高等法院商业庭，送达地址为 Walkers, 171 Main Street, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。该申请将于2023年1月30日星期一上午10点左右开庭审理，此后不久律师可能会在 Road Town, Tortola, British Virgin Islands 商业法庭的高等法院做出陈词。

有意出席该申请聆讯的人士（无论赞成或反对该申请）必须在预定聆讯日之前的工作天下午4时整（英属维尔京群岛时间）之前，根据2005年破产条例第162条向申请人或其律师发出其有意出席聆讯的通知。在支付规定费用之后，下方签字人将向索取该申请副本的任何董事、股东或债权人提供该申请的副本。

日期：2023年1月12日

WALKERS
申请人之律师
PO Box 92, 171 Main Street Road Town, Tortola
British Virgin Islands, VG 1110
电话：284 494 2204
传真：284 494 6683
(参考编号：RN/JLH23903)

【大公报訊】去年第5波疫情大爆發，終將逾10多年的樓市升浪壓倒，發展商有作相應減價賣樓下，一手住宅成交量創新低，也令特區政府實施多年的住宅辣招稅收入及個案大減，去年全年只約59.44億元，涉及2972宗個案，各按年減約54%及42%，兩者皆為自2014年有齊三大住宅辣稅後的新低。

印花稅署公布最新資料顯示，上月份（2022年12月）來自額外印花稅（SSD）、買家印花稅（BSD）、新住宅印花稅（NRSD）三大住宅辣招稅收入約有5.58億元，按月回升近79%，主要收入來源的NRSD及BSD收入大幅反彈所致。

BSD上月錄得35宗個案，按月雖減23宗，但收入卻達2.22億元，按月

勁升逾1.3倍。NRSD上月所錄個案也按月減逾33.3%，但收入卻大升近63%，至約3.32億元。兩項辣稅回升，應是去年底曾錄得多宗一手住宅大額成交，以及部分非本地專才，斥資入市買樓所致。不過，BSD去年收入只約17.1億元，按年跌減近49%；NRSD去年收入只約40.78億元，按年更跌逾56%。

專才入市買樓 BSD收入倍升

至於反映二手業主短炒情況的SSD，上月只有418.4萬元，是自2012年3月以來的新低，按月跌近67%；所涉只6宗個案，更是自2011年有此稅種以來的新低。SSD去年全年收入只約1.55億元，是2014年後的低位，按年減近40%。

過去5年住宅辣招稅收入

年份	個案（宗）	金額（億元）
2018	11192	255.15
2019	7142	153.66
2020	3663	92.25
2021	5117	129.48
2022	2972	59.44

大公报記者整理

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
MEDIUM RARE STEAK (GRAND CITY)
Notice is hereby given that CHAN CHI PANG of SHOP NO. 102 ON THE FIRST FLOOR, GRAND CITY PLAZA, NOS. 1-17 SAILAU KOK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MEDIUM RARE STEAK (GRAND CITY) situated at SHOP NO. 102 ON THE FIRST FLOOR, GRAND CITY PLAZA, NOS. 1-17 SAILAU KOK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES to Li Pak Fun of SHOP NO. 102 ON THE FIRST FLOOR, GRAND CITY PLAZA, NOS. 1-17 SAILAU KOK ROAD, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 12 January, 2023

申請酒牌轉讓公告
岩盤牛扒
現特通告：陳志鵬其地址為新界荃灣西樓角路1-17號新領域廣場1樓102號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣西樓角路1-17號新領域廣場1樓102號舖若盤牛扒的酒牌轉讓李柏勳其地址為新界荃灣西樓角路1-17號新領域廣場1樓102號舖。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。
日期：2023年1月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
FINDING DAISY
Notice is hereby given that RAI, Amrit of G/F, 16A Elgin Street, Central. H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of FINDING DAISY situated at G/F, 16A Elgin Street, Central. H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 12 January, 2023

申請酒牌續期公告
FINDING DAISY
現特通告：RAI, Amrit 其地址為香港中環伊利近街16A號地下，現向酒牌局申請位於香港中環伊利近街16A號地下FINDING DAISY的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。
日期：2023年1月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
宮崎肉本舖
Notice is hereby given that JIANG, Canlin of 6/F, SUGAR+, 25-31 SUGAR STREET, CAUSEWAY BAY, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 宮崎肉本舖 situated at 6/F, SUGAR+, 25-31 SUGAR STREET, CAUSEWAY BAY, HONG KONG. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 12 January, 2023

申請酒牌續期公告
宮崎肉本舖
現特通告：江燦林其地址為香港銅鑼灣糖街25-31號 Sugar+ 6樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣糖街25-31號 Sugar+ 6樓宮崎肉本舖的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。
日期：2023年1月12日

申請酒牌續期公告
PABLO
現特通告：JAIN, ABHISHEK PRAKASH 其地址為九龍麼地道66號尖沙咀中心地下G80-G85號舖，現向酒牌局申請位於九龍麼地66號尖沙咀中心地下G80-G85號舖PABLO的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。
日期：2023年1月12日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
PABLO
Notice is hereby given that JAIN, ABHISHEK PRAKASH of SHOP NO. G80-G85, G/F, TSIM SHA TSUI CENTRE, 66 MODY ROAD, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PABLO situated at SHOP NO. G80-G85, G/F, TSIM SHA TSUI CENTRE, 66 MODY ROAD, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 12th January 2023

申請新酒牌公告
金明苑園林海鮮酒家
現特通告：梁浩銘其地址為新界元朗青山公路(新田段)LOT198R.P.102約地地下，現向酒牌局申請位於新界元朗青山公路(新田段)LOT198R.P.102約地下金明苑園林海鮮酒家的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書收。
日期：2023年1月12日

申請新酒牌公告
金明苑園林海鮮酒家
現特通告：麥漢邦其地址為新界元朗青山公路(新田段)LOT198S.B.102約地地下，現向酒牌局申請位於新界元朗青山公路(新田段)LOT198S.B.102約地下金明苑園林海鮮酒家的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書收。
日期：2023年1月12日

【大公报訊】鵬里資產管理委託世邦魏理仕為獨家代理，公開招標出售紅磡環海街11號海名軒3樓、5樓及6樓全層（連地下一層3個車位D86、D87及D88），總樓面約7.7萬方呎，市值逾11.55億元，截標日期為下月17日。資料顯示，鵬里資產管理於2018年4月向資深投資者林子峰以約11.6億元購入上述項目，若以市值出售，賬面料微蝕離場。

另消息指，「舖王」鄧成波家族以約2.1億元沽出灣仔尚翹峰1座商舖連停車場，涉及面積約1.82萬方呎，賬面料蝕3300萬元。

此外，高力香港研究部主管李婉茵指，隨着內地與香港通關，業界預計本港經濟將重回復甦軌道，零售物業及寫字樓市場將率先復甦，但加息將持續拖累樓價，預期今年住宅樓價下調5至10%。