

新地元朗地增密度料過關 供應2477伙

增加供應

隨著北環綫去年開始動工，以及牛潭尾新區醫教研醫院及大學城的全面推進，在周邊擁有大量土地儲備的新地(00016)也陸續為土地爭取「增值門券」。其中位於錦綉花園以東、暫作過渡性房屋用途的元朗攸學路兩幅土地，計劃增加發展密度，以共提供2477個單位的規劃申請，規劃署已原則上不反對，相信今日很大機會順利獲城規會通過。在該新發展項目附近，若連同早前已過關的錦學路和附近青山公路潭尾段項目，單是新地在未來可料提供近1.5萬個私人住宅單位。

大公報記者 林志光

該兩幅攸學路土地的地盤面積各約46.78萬方呎及49.11萬方呎，約10年前已成功獲城規會批准由農地改為低密度住宅用途，當時只擬建約106幢3層獨立屋，可建樓面只約18.54萬方呎。不過，隨著時代轉變，特區政府着力推展北部都會區發展，新地亦看準機會，約4年前向城規會建議將該兩幅土地的地積比率由0.2倍增至約1.21倍，高度也由3層增至達16層。基於申請及審批需時，適逢特區政府為改善劏房居民的住屋環境而四出覓地，興建臨時房屋，新地遂將攸學路兩幅土地借予政府興建簡約公屋，於2024年動工，去年初分階段落成，合共約2150個單位。

受惠北都 可作中密度發展

現城規會安排有關土地的改劃申請於今日審議，規劃署綜合各部門意見，並指出因應最快可於2031年起開始有人入住的新田科技城及牛潭尾新發展區的高密度發展、2034年落成的北環綫及周邊基礎設施的提升，錦綉花園及米埔一帶潛力轉為中密度發展，因此，規劃署並不反對

有關改變。換言之，若今日成功獲城規會通過，該土地的發展潛力便得以大幅提升，單位數目增至22.4倍至2477伙，住宅樓面則增約5.2倍至115.6萬方呎。

至於該兩幅土地對面的錦學路項目，新地去年成功爭取將住宅地積比率增至1.5倍，可建樓面約106.06萬方呎，現正與政府洽商換地協議。另青山公路潭尾段及錦田河項目，合三幅土地而成，發展規模最大，其中一幅於疫情期間更曾作方艙，現為外勞宿舍。該項目包括為冠珍醬油廠重置在內，總面積超過200萬方呎，將提供近萬個單位，去年初已獲城規會通過。

恒地錦學路項目申建1300伙

除新地外，恒基地產(00012)也有一個錦學路低密度住宅項目，佔地約40.8萬方呎，原可建約65幢洋房，去年向城規會申請增加密度及高度，擬建約61.6萬方呎樓面，提供逾1300個單位。

另外，橡樹資本持有的元朗和生園，早前也獲准建洋房及分層住宅，提供近3600個單位。

恒地收回學生宿舍迎林 擬作出售

【大公報訊】樓市交投暢旺，樓價持續回升，有發展商有意將之前出租單位轉為放售。恒基地產(00012)將去年租予中文大學作學生宿舍的大埔迎林，於今年8月租約完結後收回，部署出售。

樓市於2021年中開始下跌，至去年初累挫近三成，恒地不忍割價求售，曾將部分樓盤改為出租用途，位於大埔美新里的迎林便是其中之一。該樓盤原於2024年計劃推售，惜當時樓價仍未回穩，令發展商不斷推延開盤時間，至去年與中文大學達成協議，全幢出租予中文大學作為該校的首個校外學生宿舍，提供2人至4人共居單位，合共約360個宿位，配備基本傢具、開放式廚房及浴室，每個宿位月租由5335至5950元，租期為1年。



▲迎林逾八成單位為一房至兩房設計。

另外，由江姓商人持有的觀塘創業街31號商廈，其申請改裝為學生宿舍，提供266間單人房及雙人房，共有517個宿位。城規會今日審議有關申請，料可獲批。

新世界年內沽1300伙 套現200億

此外，新世界發展(00017)今年首5個月主力推售尖沙咀臻玥，及重售大圍柏傲莊第3期，共售出逾400個單位，若連同與其他發展商合作發展的項目在內，暫已累售約1300個單位，套現逾200億元，較去年同期增約1.7倍。

新世界現部署於下月推售九龍又一村玫瑰街的激蕩，提供約100個三房以上大單位，最快於下周上載樓書資料，有意全數以招標方式發售。

黃蜂集團再入市 1180萬買工廈停車場

【大公報訊】隨著智慧出行及新能源產業發展加速，相關基建資產成為市場焦點，獲「補習天王」林益欣入股的本地初創公司黃蜂集團再度入市，美聯工商業董事莊梓榮表示，黃蜂集團以約1180萬元購入粉嶺工業區多利工業大廈全層停車場，連同早前於新蒲崗東做購入的車位，黃蜂集團三個月內兩度入市，累計投資額近2500萬元。

綜合土地註冊處資料，今年首4個月純車位

註冊登記錄約1844宗，按年升約三成，創4年同期新高，反映整體物業市場交投回暖，車位資產同樣受到青睞。

此外，零售氣氛回暖，有業主趁勢放售尖沙咀彌敦道全層樓上舖，中原(工商舖)寫字樓部副分區營業董事馮洋威表示，放售物業位於彌敦道80號金鑾大廈2樓全層，面積約5750方呎，意向價5635萬元，意向呎價約9800元，將以交吉形式交易。

中環甲廈空置率三年低 租金漲2.1%

【大公報訊】受惠金融行業復甦，企業趁租金回落積極轉租優質甲廈，帶動中環寫字樓租賃需求，今年4月中環甲級寫字樓空置率回落至9.2%，租金按月升2.1%，漲幅為兩個月最高。

仲量聯行發表《香港地產市場觀察》報告指出，4月中環甲級寫字樓空置率回落0.4個百分點至9.2%，為各寫字樓分區市場中唯一錄得空置率改善，並創近3年新低。4月底整體寫字樓空置率維持13.5%，九龍東空置率升幅最顯著，由3月的20.4%，上升0.3個百分點至4月的20.7%。

仲量聯行香港、澳門及台灣董事總經理鮑雅歷表示，中環頂級寫字樓接近全部租出，市場需求並逐漸轉移至長江集團中心二期等新落成甲級商廈。目前寫字樓租賃需求依然由金融機構、財富管理及保險公司主導，在中環優質樓面供應漸趨緊縮的情況下，佔有高鐵地利的西九龍成為租戶追捧的另一目標。

月均淨吸納量達10萬呎

仲量聯行研究部資深董事鍾楚如補充，整體甲級寫字樓租金較3月上升1.2%，中環是推動租金增長的主要動力，月內升幅達2.1%。同時，灣仔／銅

鑼灣租金亦初現復甦跡象，按月上升1.2%。上月寫字樓租賃市場錄8000方呎的正淨吸納量，核心區市場的增長完全抵銷了非核心區市場的負吸納量。今年首4個月，中環平均每月錄得逾10萬方呎的淨吸納量。

此外，西九龍甲級寫字樓亦備受租戶追捧，尤其吸引金融及保險企業進駐，兩者繼續主導租賃需求。例如，AXA安盛早前承租西九龍International Gateway Centre高層三層樓面，面積合共9.75萬方呎。



▲受惠金融行業持續復甦，中環頂級寫字樓接近全部租出。

內地專才斥2228萬購碧瑤灣三房戶

【大公報訊】樓價持續上揚，內地專才加快買樓，豪宅苑苑連錄兩宗專才入市個案。薄扶林碧瑤灣一個面積逾1300方呎套三房單位，獲內地專才以2228萬元購入作自住。

中原地產高級分區營業經理張文山表示，碧瑤灣16座高層A室套三房單位，實用面積1386方呎，享海景，連車位以2228萬元成交，實用呎價16075元。據了解，買家為內地專才，心儀單位空間感十足，且坐擁優美海景，加上鄰近數碼港，遂決定入市自用。

該單位原業主早於1995年以605萬元連車位購

入，持貨31年，賬面獲利1623萬元，單位升值近2.7倍。

中原地產分區營業經理袁顯岸表示，紅磡海逸豪園6座高層C室，實用面積819方呎，套三房間隔，放盤不足一個月即以1580萬元易手，實用呎價19292元，買家為紅磡區的專才租客，有見單位附設簇新裝修，讓價後即購入作新居自用。

利嘉閣地產分區董事黃祥湧表示，西半山殷然中層A室套兩房單位，實用面積1012方呎，獲內地客以2920萬元承接，實用呎價28854元。據了解，原業主2016年以2737.5萬元一手買入單位，賬面獲利182.5萬元。

西營盤永利大廈一年升值38%

二手短炒獲利持續湧現，西營盤細單位不足一年炒高近四成。美聯物業高級分區營業經理林慧霖表示，樓齡約48年的西營盤永利大廈錄短線投資獲利個案，成交是中層D室，實用面積215方呎，一房間隔，買家以月租約1.4萬元租出，租約期至今年10月，剛獲買家以315萬元承接，實用呎價14651元。原業主於2025年6月以228.8萬元購入用作投資，持貨11個月，是次連租約售出，賬面獲利86.2萬元，物業不足一年升值37.7%。



▲碧瑤灣鄰近數碼港，一個套三房單位獲內地專才買入自住。

申請酒牌轉讓及續期公告
RAINBOW

現特通告：朱吳泓其地址為九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心2樓B2部份，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心2樓B2部份 RAINBOW 的酒牌轉讓給黃貴輝其地址為九龍尖沙咀科學館道14號新文華中心2樓B2部份及續期，*其附加批註為酒吧。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月22日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
RAINBOW

Notice is hereby given that Chu Ho Wang of Portion B2, 2/F, New Mandarin Plaza, 14 Science Museum Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of RAINBOW situated at Portion B2, 2/F, New Mandarin Plaza, 14 Science Museum Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon with endorsement of bar. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 22-5-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BY SON KITCHEN

Notice is hereby given that CHOY, KA PO of SHOP 48, G/F, BLOCK D, LOONG KING MANSION, 23-35H MA TAU WAI ROAD, HUNG HOM, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BY SON KITCHEN situated at SHOP 48, G/F, BLOCK D, LOONG KING MANSION, 23-35H MA TAU WAI ROAD, HUNG HOM, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 22 May, 2026

申請酒牌續期公告
貳叁肆

現特通告：蔡家實其地址為九龍紅磡馬頭圍道23-35號隆基大樓地下48號舖，現向酒牌局申請位於九龍紅磡馬頭圍道23-35號隆基大樓地下48號舖貳叁肆的牌酒續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月22日

申請新酒牌公告
燒

現特通告：蔡惠忠其地址為香港西區山道27-37號兆禧閣地下D舖，現向酒牌局申請位於香港西區山道27-37號兆禧閣地下D舖燒，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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月22日

申請新酒牌公告
啱咕

現特通告：周祉君其地址為九龍旺角山東街32B號U CORNER 1樓1-3號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角山東街32B號U CORNER 1樓1-3號舖啱咕的新酒牌，其附加批註為酒吧。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月22日

申請新酒牌公告
SAKAKIBARA

現特通告：黃廣明其地址為香港天后電氣道68號樹林銀座20樓，現向酒牌局申請位於香港天后電氣道68號樹林銀座20樓 SAKAKIBARA 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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年5月22日

廣州市荔灣區人民政府華林街辦事處 送達公告

朱石金、甄彩玲(第三人)：當事人朱石金未獲規劃許可，於2019年6月30日，在廣州市荔灣區華林街14號向商辦冷修部分佔用樓層，一樓佔用樓層部分面積477平方，二樓向商辦冷修佔用樓層部分面積477平方，共計超出合法樓面面積共計954平方，目前由第三人甄彩玲使用。本單位已於2025年7月8日作出華事處處字(2025)26002號《違法建築行政處理決定書》，要求你自行撤拆并拆除上述建築的一樓附屬及二樓附屬，面積合計954平方米，整拆現場。你未在规定时间内履行上述義務。

根據《中華人民共和國行政強制法》第三十五條之規定，現本單位催告你：要求你自收到本處公告之日起十日內自行拆除上述建築的一樓附屬及二樓附屬，面積合計954平方米。如逾期不履行，本單位將根據《廣州市城市管理综合执法條例》第二十二條第一款第(一)項之規定，申請區人民政府批准依法實施強制拆除。

目前無法取得聯繫，現公告送達上述當事人甄彩玲。 (2026) 0001562號《廣州市荔灣區人民政府華林街辦事處行政執法催告書》。本公告自發布之日起滿60日為送達。你在催告書履行期限即十日內依法享有陳述權和申辯權，逾期視為放棄。

特此公告。

廣州市荔灣區人民政府華林街辦事處
二〇二六年五月二十二日

THE COMPANIES ORDINANCE (CHAPTER 622)
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED (the "Company")

NOTICE IS HEREBY GIVEN That pursuant to section 218 of the Companies Ordinance that—

(a) the Company by Special Resolution of the sole Member passed on 12th May 2026 approved a reduction of share capital of the Company amounted to USD19,726,682.82 for 19,726,682 ordinary shares;

(b) the Company satisfies the solvency test under section 205 of the Companies Ordinance and all the Directors have approved a Solvency Statement;

(c) the Special Resolution and Solvency Statement are available for inspection at Units 04-05, 26/F, Railway Plaza, 39 Chatham Road South, Tsim Sha Tsui, Kowloon, from 12th May 2026 (being the date of the said Special Resolution for Share Capital Reduction) apply to the Court under section 220 of the Companies Ordinance for an order prohibiting the Share Capital Reduction.

Dated: 12th May 2026

JUNG Ho Suck
Director