市建局土瓜灣「四合一」項目招標

市建局昨公布土瓜灣再推出一幅地皮招標，位於土瓜灣鴻福街、啟明街及榮光街，邀請30個已入意向的發展商入標。項目總樓面約52.68萬方呎，提供890個單位，消息指日後賣樓收益達102億元就須要向市建局分紅，項目並按慣例規定每伙單位面積不可少於300方呎，較政府最少面積下限280呎的標準更高。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

市建局去年11月宣布合併4個土瓜灣地盤並推出招標意向，最後收到31份意向書。局方昨公布正式就該項目招標，並邀請30家發展商及財團入標競投。換言之，有1個財團因不符合條件而未被邀請。項目將於2月10日截標。

上述4個項目覆蓋兩個相鄰的地盤，分別位於鴻福街／啟明街、榮光街／啟明街，合共總地盤面積為58,535方呎，可提供上限526,812方呎的總樓面。市場估計當中8倍地積比率會用作住宅發展，涉及約46.8萬方呎，可提供890伙，而非住宅樓面約佔1倍地積比，料涉及58,535方呎。

每伙至少300呎 呎售逾2.18萬須分紅

據市場傳出的招標條款，不計露台及工作平台規定每伙單位面積不可少於300平方呎，半數面積須介乎300平方呎至480平方呎。

項目將來賣樓收益達102億元就須向市建局分紅，達標後首2億元分紅20%，其後按比例遞增至最多50%。以住宅樓面約46.8萬方呎計算，即每方呎賣逾2.18萬元便要分紅。

商場租金扣成本後七三比分紅

商場方面，首10年由發展商與市建局共同持有，發展商可隨時要求出售，但市建局亦有權拒絕。10年後可選擇延長共同持有項目5年，到15年之後商場出售就須要作公開招標。商場部分每年最多可以租金的25%作營運成本，其餘則以七三比分紅。

另外，中標財團需協助政府建兩項社區設施，涉及淨作業樓面為4,345方呎，政府會為此支付2,130萬元。綜合市場估計，項目估值約60億至66億元，預計每方呎樓面地價約1.13萬至1.25萬元。

此外，中標財團須按發展協議中列明有關九龍城土瓜灣小區發展的「總體設計要求」作為興建本發展項目的藍本，與毗鄰的市建局重建項目產生協同效應，以達至整個小區的重整及規劃更完整及一體化，提升該區的宜居性。

市建局連推5項目 單一財季之最

連同上述招標項目，本財年市建局已連環推出5個項目，一共涉及3,170個單位，創下局方歷來單一財季推出單位數量最多紀錄。其中單計土瓜灣就推出3個大型地盤，涉及2,790伙。首個批出項目為去年9月恒地以81.89億元中標的庇利街/榮光街項目，可建樓面71.75萬方呎計，每方呎樓面地價11,414元，預計提供1,150伙。其後嘉里建設以55.878億元中標鴻福街／銀漢街項目，可建樓面約44.4萬方呎，每呎樓面地價約12,591元，提供約750伙。

◆市建局去年底合併推出的4個土瓜灣地盤收到31份意向書，項目昨日正式招標。 資料圖片

去年住宅成交額7339億 近25年新高

香港文匯報訊 （記者 黎梓田）去年樓市續創新高之餘，遏抑的購買力釋放，刺激交投更加暢旺。政府昨日公布的數字顯示，2021年全年住宅樓宇買賣合約總值7,339億元，按年大升近34%，並且打破1997年的紀錄，創歷史新高。

根據土地註冊處資料，2021年12月送交註冊的住宅樓宇買賣合約5,145宗，按月及按年分別下跌4.9%及15.2%；合約總值485億元，按月及按年分別減少5.4%及17.4%。綜合去年全年數字，住宅成交宗數達74,297宗，按年增24%，創2012年的81,333宗後九年新高，以金額計亦打破1997年全年6,903.4億元的上一歷史高位。

二手私宅成交金額升逾三成

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，數字反映樓市交投暢旺，市場氣氛熾熱。他續表示，一手私人住宅方面，2021年錄17,470宗及總值2,367.8億元，按年分別上升16.4%及37%。金額創歷史次高，僅低於2017年的2,428.8億元歷史高位。

二手私人住宅方面，2021年錄51,949宗及總值4,751.1億元，按年分別上升25.6%及33.6%。宗數創2012年62,934宗後的九年新高，金額創歷史次高，僅低於1997年的5,280.1億元歷史高位。

會德豐今年推2000伙 MONACO MARINE最快本月賣

香港文匯報訊 （記者 梁悅琴）去年賣樓創集團新高紀錄的會德豐地產，今年將繼續馬不停蹄推盤。會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，集團今年將推售至少2,000伙新盤單位，頭炮項目啟德MONACO MARINE已獲批售樓紙，將盡快上載售樓書，預料本月內推售，項目提供559伙，主打兩房及三房戶。

黃光耀指出，今年集團季季都有新盤推售，第一季推售啟德MONACO MARINE、第二季將推出藍田KOKO HILLS第3期，提供827伙，會分階段推售；第三季將推售兩個啟德跑道區合作項目，計劃今年推售單位各佔500伙。其中啟德跑道4B區1號分三期發展，合共提供1,590伙，主打一房及兩房單位；而同屬合作發展的啟德跑道4B區3號，分兩期發展，總共提供1,219伙，以一房及兩房為主打。第四季將推售將軍澳日出康城第12期項目，提供1,985伙，將分階段推售，第一期料提供600伙。

除上述推售新盤外，黃光耀表示，山頂超級豪宅項目亦部署推出招租，當中位於山頂種植道11號預料於第一季招租，洋房實用面積6,100至8,000方呎，項目去年曾造出最高125元呎租；另外，位於種植道1號全新洋房項目，共提供20座洋房，預料今年推出第一期8座洋房，實用面積約5,000至6,000方呎。

他指出，會德豐地產於2021年售出2,197伙，銷售金額約350億元，兩項數字均創集團新高。展望今年樓市，他相信今年住宅供求仍未平衡，部分資金亦因股市波動流入樓市，預期美國今年即使加息，香港亦未必會即時加息，預計今年樓價仍有5%至10%的升幅。

GRAND MONACO四房雙套逾5268萬沽

據成交記錄冊，會德豐地產旗下啟德GRAND MONACO昨以招標售出低座B座3樓、5樓B複式單位，實用面積1,679方呎、連567方呎天台及29方呎平台，四房雙套戶，成交價5,268.8萬元，呎價31,381元，買家成交期為180日。

壽臣山道東1號下月推5幢洋房

另一邊廂，爪哇營業部總經理陳愷鑫昨表示，集團部署新春後推出壽臣山道東1號項目的5幢洋房，實用面積介乎2,657至2,840方呎，現已開放預約參觀。他指出，該項目去年售出3伙、套現約6.7億元。爪哇亦計劃年內推出山頂加列山道59號項目，只有1幢洋房，實用面積約7,300方呎。他指出，加列山道洋房最快於3至4月安排準買家須預約參觀，又預計今年豪宅樓價升15%。

美聯獨家代理恒大・珺瓏灣

雖然恒大陷入債務危機，美聯卻為恒大旗下屯門掃管笏恒大・珺瓏灣作獨家代理，美聯住宅部行政總裁布少明強調「好有信心收到佣金，所以才接下此項目獨家代理。」他續指，恒大・珺瓏灣已屆現樓，主要銀行亦願意承造按揭，給予買家及代理信心。美聯營業董事梁志輝表示，項目第2期早前已公布的銷售安排涉及60伙，而第1期部分則有142伙未推出。

經絡按揭營運總監張顥曦表示，今次推售單位全部低於1,000萬元，可以「新按保」入市，同時亦為買家提供「置低息高成數按揭優惠」，按揭成數最高可達九成，按息全期低至H加1.3厘，上限低至為P減2.75厘。

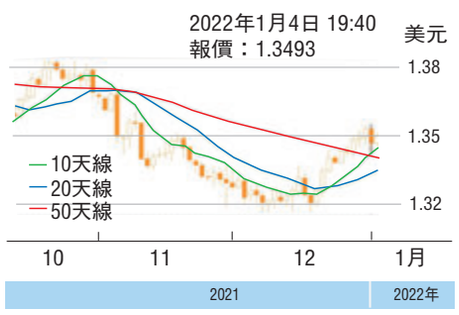
大手客逾1.3億掃朗濤3伙

新盤成交方面，鷹君旗下已屆現樓的大埔白石角朗濤昨透過招標連環售出3伙四房雙套戶、屬第1座12樓A、B、C室，實用面積介乎1,648至2,083方呎、可望吐露港海景，由同一組買家以1.3183億元購入，以3伙總面積5,454方呎計，呎價2.41萬元。保利置業旗下啟德龍譽昨透過招標以2,277萬元沽出第3座5樓及6樓B55室，實用面積759平方呎，屬低座複式兩房連天台及儲物房特色戶，呎價達30,000元。

◆黃光耀（中）指會德豐地產去年售出2,197伙，銷售金額約350億元，兩項數字均創集團新高。

投資理財

英鎊兌美元



金匯動向

英鎊短線料喘定

馮強

英鎊上周尾段受制1.3550美元阻力走勢偏軟，本周初在1.3430美元獲得較大支持迅速反彈，周二再次向上逼近1.3515美元水平。英鎊自去年1月初的1.36美元水平反覆下跌至去年12月底的1.35美元水平，過去1年變動輕微，隨着英國央行上月16日宣布加息0.15%，反映央行的首要重點已轉為壓抑通脹，英鎊走勢過去兩周趨於改善，在1.32美元之下有明顯支持。另一方面，Markit本周二公布12月份製造業PMI為57.9，顯示製造業呈現進一步增長。央行下月3日的公布有機會調高今年上半年的通脹預測，增加市場對英國央行上半年加息的預期。預料英鎊將反覆上試1.3600美元水平。

金價料反覆下行

周一紐約2月期金收報1,800.10美元，較上日下跌28.50美元。現貨金價周一向上觸及1,831美元水平6周高位之際遭遇回吐壓力，一度走低至1,798美元水平，周二大部分時間處於1,800至1,808美元之間。美元指數本周早段連日反彈，加上美國10年期債息本周初從1.51%急速攀升至周二的1.66%水平，抑制金價表現，預料現貨金價將反覆下試1,790美元水平。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆上試1.3600美元水平。

金價：現貨金價將反覆下試1,790美元水平。

美元兌日圓料續上行

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元兌日圓周二升至5年高位，受美國聯邦儲備理事會(FED)加息預期提振，且投資者預期快速傳播的Omicron變種病毒疫情對經濟影響有限。貨幣市場已100%預期美國在5月前首次加息，並在2022年底前再加息兩次。

另一方面，在有多項研究顯示Omicron毒株造成住院風險相對較低之後，投資人認為Omicron打亂經濟的程度可能不及前幾個毒株。

美元上漲亦同時受助於美國公債收益率上升，因為投資者押注美聯儲加息，美國兩年期和五年期公債收益率飆升至2020年3月以來最高。美元兌日圓升見至116.30水平上方，觸及2017年1月以來高位。

在日本方面，數據顯示日本12月製造業活動連續第11個月增長，但增速低於前一個月，原因是產出和新訂單增長放緩，同時成本壓力依然較高。12月經季調au Jibun銀行製造業採購經理人指數(PMI)終值降至54.3，低於11月的54.5。該數據仍顯示製造業運營條件穩步改善。初值為54.2。

較大阻力料於117.5

美元兌日圓走勢，技術圖表可見，向上已見初步突破25天平均線，目前25天平均線處於114.10水平，若匯價後市仍可居於此指標之上，而同時亦見MACD指標剛上破訊號線，或可望美元兌日圓有力再作上揚；較大阻力料為117.50以至118水平，下一級看至120關口。而較大支撐將可留意7月高位111.65以至110關口。

護老院聘護理員

每月$14150，深水埗區六天九小時輪班工作，小六程度一年工作經驗，勞工處空缺編號24414，本公司正透過勞工處進行招聘，求職者有意請致電3427 8568查詢/安排面試

申請新酒牌公告

鮨宏

現特通告：羅榮耀其地址為香港北角渣華道8號威邦商業中心地下13號舖，現向酒牌局申請位於香港北角渣華道8號威邦商業中心地下13號舖鮨宏的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期： 2022年1月5日

申請酒牌續期公告

燦記路邊雞飯店

現特通告：冼鎮鋒其地址為九龍九龍城南角道38-40號地下，現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道38-40號地下燦記路邊雞飯店的酒牌續期。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：2022年1月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

CHAN KEE ROADSIDE CHICKEN RESTAURANT

Notice is hereby given that Sin Chun Fung of G/F., 38-40 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chan Kee Roadside Chicken Restaurant situated at G/F., 38-40 Nam Kok Road, Kowloon City, 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: 5th January 2022

申請酒牌續期公告

盛哥冰室

現特通告：邱善勤其地址為新界元朗安寧路38號世宙3座30樓B室，現向酒牌局申請位於新界元朗媽廟路12–42號永發大樓地下H舖盛哥冰室的酒牌續期。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：2022年1月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SHING GOR CAFE

Notice is hereby given that YAU Sin Kan of Flat B, 30/F., Tower 3, Yuccie Square, 38 On Ning Road, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHING GOR CAFE situated at Shop H, G/F., Wing Fat House, 12-42 Ma Miu Road, Yuen Long, 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, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 5th January 2022

申請酒牌轉讓公告

ROZAN

現特通告：陳莹其地址為九龍灣牛頭角彩德邨彩亮樓31樓7室，現向酒牌局申請位於香港灣仔活道18號萃峯地下2號舖ROZAN的酒牌轉讓給張劍鳴，其地址為香港筲箕灣阿公岩道25號明華大廈A座16樓10室。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年1月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

ROZAN

Notice is hereby given that Chen Ying of Flat 7, 31/F, Choi Leung House, Choi Tak Estate, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of ROZAN situated at Shop 2, G/F, The Oakhill, 18 Wood Road, Wan Chai, Hong Kong to Cheung Kim Ming of Room 1610 Ming Wah Da Ha Block A, No.25 A Kung Ngam Road, Shau Kei Wan, 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: 5th January 2022

申請酒牌續期公告

WINNER

現特通告：羅金勝其地址為長洲中興街30號二樓，現向酒牌局申請位於長洲北社海傍路13A地下WINNER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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年1月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

WINNER

Notice is hereby given that Law Kam Sing of 1/F., 30 Chung Hing Street, Cheung Chau is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of WINNER situated at G/F., 13A Pak She Praya Road, Cheung Chau. 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: 5th January 2022

HCCW 487/2021

香港特別行政區高等法院原訟法庭 高院公司清盤案件2021年第487宗

關於：公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第三十二章)

及

關於：聯視工程有限公司

一項要求香港特別行政區高等法院將上述公司清盤的呈請，已於2021年12月28日，由呈請人天柏技術工程有限公司(之前名為令和工程有限公司)其註冊辦事處地址位於香港觀塘創業街15號萬泰利廣場40樓向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於2022年3月2日上午10時在法庭席前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如意欲支持或反對就該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由為該目的而獲聘任代表他的大律師出庭。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請書的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：2022年1月5日

海問律師事務所有限法律責任合夥
呈請人之代表律師
香港中環皇后大道中16–18號 新世界大廈19樓1902室
(檔案編號：DL/DH/03784021001 HKH)

註：任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人，必須將有關其擬出庭的意向書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須述明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須述明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有的話)簽署。 該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2022年3月1日下午6時送抵上述簽署人。