

啟德宅地每呎5392元10年新低

信置財團53.5億中標 黃永光：對港前景充滿信心

面對經濟前景及息口走勢未明朗，發展商投地出價難免審慎。剛於本周一截標並收到6份標書、鄰近港鐵宋皇臺站的啟德第2A區2號及3號地盤，地政總署相隔短短兩天便在昨日極速開標，該幅可建逾1,300伙單位的地皮由信置為首的合組財團以53.5億元投得，每呎樓面地價約5,392元，符合市場預期，但相比去年12月長實低價投得鄰近第2A區4號、5（B）號及10號住宅地（每呎樓面地價約6,138元），今次呎價再低約12%，兼創區內地皮10年新低呎價。信和置業副主席黃永光表示，對香港前景充滿信心，將興建優質住宅項目。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆地皮鄰近港鐵宋皇臺站，預計提供約1,325伙單位。 資料圖片

啟德賣地資料		
地點	樓面呎價	日期*
1H區1號/啟德1號(I)	5,428元	6/2013
1H區2號/啟德1號(II)	4,913元	6/2013
1I區1號/天寰	5,600元	2/2014
1I區2號/嘉匯	5,330元	2/2014
1I區3號/龍譽	6,530元	2/2014
1H區3號*/OASIS KAI TAK	6,101元	5/2014
1K區2號/嘉峯匯	10,220元	12/2016
1K區1號/尚·瑋盈	12,563元	5/2017
1K區3號**/THE HENLEY	15,162元	2/2018
1L區3號**/HENLEY PARK	15,162元	2/2018
1L區1號**/MONACO·GRANDE MONACO	14,950元	3/2018
1F區1號/天璽·天第1期	17,776元	5/2018
4B區3號/MIAMI QUAY	14,502元	11/2018
4B區2號/維港1號	13,523元	12/2018
4C區3號	17,360元	1/2019
1L區2號**/MONACO ONE·MONACO MARINE	12,500元	2/2019
4B區1號	13,701元	3/2019
4C區2號	19,636元	5/2019
4C區1號/雲璟	18,080元	6/2019
4A區1號	11,842元	7/2019
4A區2號	12,238元	11/2019
4E區1號	13,009元	12/2020
4E區2號	15,861元	2/2021
4B區4號***	13,829元	11/2021
2A區4號、5(B)號及10號	6,138元	12/2022
2A區2號及3號	5,392元	9/2023

*按最後成交日期排序 **原屬海航 ***原屬高銀

中移香港商研售華為Mate 60

香港文匯報訊（記者 黎梓田）為配合5G商業應用，中國移動香港昨日宣布在香港實驗室環境下，成功結合4G及5G頻段，與華為共同合作完成「5G Advanced」網絡測試及驗證，實現10Gbps流動網絡下載速度。此外，中國移動香港董事兼行政總裁李帆風表示，正與華為終端部探索銷售華為Mate 60系列手機的可能性。

完成5G Advanced 10Gbps下載速度

李帆風表示，5G Advanced將推動社會邁向數智化的智慧世界，團隊亦正積極與合作夥伴研究其商用甚至流動通訊服務應用及設備開發，相信其絕對能夠成為通訊科技行業標杆。李帆風指出，現時市場上未有手機支援5G Advanced網絡，預期要到明年中才有相關晶片面世，未能預計何時能投入商用。

公司同日亦推出10G家居寬頻服務，運用XGS-PON網絡技術，實現10Gbps頻寬，相較現行GPON技術，速度提升至10倍，同時能承受多用戶、多設備的網絡壓力，長沙灣維港匯則是首個試點。

中國移動香港市務經理許明表示，現時公司家居寬頻網絡覆蓋全港約125萬戶家庭，用戶數約15萬至16萬戶，預期到2024年將有1,000棟樓宇、約50萬戶可升級到10G寬頻服務。現時家居寬頻服務走「高性能價比」路線，相關業務的ARPU（每位使用者平均收入）約70元至80元，而10G家居寬頻服務的「早鳥價」為198元。



◆中國移動香港李帆風（左）及華為運營商BG首席營銷官宋曉迪。

香港文匯報記者黎梓田 攝

項目本周一共接獲6份標書，吸引大中型發展商入標，絕大部分是獨資競投，包括長實、新地、恒地、會德豐地產及南豐，而信置則夥拍中國海外、鷹君及華人置業合組財團入標，並最終成功奪得地皮。

地皮鄰近港鐵宋皇臺站，面積約145,303方呎，預計可建樓面約992,279方呎，提供約1,325伙單位。賣地章程列明，中標發展商需興建長者鄰舍中心、嚴重弱智人士宿舍、展能中心、殘疾人士地區支援中心、男童院、網上青年支援隊中心和停車處。同時亦要興建約175米長地下街，佔整條啟德地下街約11%。市場早前的估值約45億至59.5億元，每呎樓面地價4,500至6,000元。

計劃興建優質住宅項目

信和置業副主席黃永光表示，項目毗鄰宋皇臺站，貫通港九各區及西九高鐵站，又位處優質校網，亦與啟德地下購物街相連，並鄰近啟德體育園等世界級基建，文娛康樂設施一應俱全，區內發展日見成熟，將備受市場青睞。他強調集團對

香港前景充滿信心，將興建優質住宅項目，加上園境、綠色及舒泰適意設施、智能家居設計，以及住客會所，貫徹可持續發展理念。

分析指，今次由合組財團中標，反映發展商在市況未明朗的前提下，寧願合作投地分散風險。事實上，今次項目總投資額估計逾百億元，高息環境下融資成本自然較高，中標財團在平均分擔下，每間公司只需投入約20多億元，便可在樓市低潮期購入市區大型地皮，投資成本相對較為輕鬆，風險從而較少。反觀其他5間發展商以獨資形式入標，由於投資額大，出價自然會更低。而且，今次中標的財團組合，本身都沒有農地可以透過補地價來增加土地儲備，只能依靠投地，出價亦會較進取。

需建眾多設施 影響出價

中原測量師行張競達表示，今次地皮能夠順利批出，未受荃灣油柑頭首置地流標影響，可見發展商仍然積極爭奪市區地，加上該地位置優越，鄰近宋皇臺站，大型商場及商業項目亦有望於年

內落成及開幕，區內住宅需求將持續增加。可惜該地條款較多，需興建地下街設施及多項社福設施，發展需時，令發展商出價保守。他相信該地可發展成中小型住宅單位，預計項目落成後，計算建築成本及合理利潤後，每呎售價1.5萬元。

美聯測量師行董事林子彬指出，項目發展條款較複雜，增加一定建築成本及時間，總投資金額較大，投資風險較高，加上目前市場氣氛影響，導致項目樓面地價創區內2014年以來新低。他認為，是次入標反應已見不俗，樓面地價偏低也可理解，亦反映政府在底價上已作出一定調整。

泓亮諮詢及評估董事總經理張楚楚認為，今次啟德批出地價屬於預期之內，皆因賣地條款規定中標財團須興建一系列社福及政府設施，會加長發展時間，又遇上加息環境，都會是發展商出價的考慮因素。他認為，長實早前以呎價約1.4萬元推售油塘親海引起市場熱哄，估計今次啟德項目合理預期呎價約1.7萬至1.8萬元，因此其樓面地價可算是「進可攻、退可守」，即使數年內市況仍未見起色，項目依然會有合理利潤。

香港島各界聯合會

完善地區治理幫到你

知識大獎賽

第四期得獎者編碼

(於2023年9月12日電腦隨機抽出)

大獎共5名(各得iPhone 14 Pro一部)：

13458548 68486491 72129240 76490565 87891615

優勝獎共45名(各得HK\$1000超市禮券)：

00410383 02849695 03050173 04017058

08182080 20827872 21585288 22282228

23875495 24614927 27818666 29771973

32104989 33904062 35295975 39007313

40861454 41404514 41812504 47178022

50142528 56446297 60810829 63614545

64518759 67025109 67152171 68318724

69379944 70021426 75377825 75517046

75788906 76086919 77621848 77849440

79010847 80133867 80735168 86605556

91431304 91443250 91930501 93143887

98428067

以上得獎者將有人以電話及電郵方式聯絡領獎安排，得獎者須於指定時間及地點親身領取獎品，逾期作廢。

查詢：3621.0921

推廣生意的競賽牌照號碼：57404

掃碼立即下載港島聯會家

申請酒牌續期公告

Bun Cha Vietnamese Restaurant & Café

現特通告：阮巧怡其地址為香港上環永樂街235號永樂街235商業中心17樓B室，現向酒牌局申請位於香港鴨巴甸街41-49號金豪大廈地下1號舖Bun Cha Vietnamese Restaurant & Café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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Bun Cha Vietnamese Restaurant & Café

Notice is hereby given that NGUYEN, Thi Thao of 17B, 235 Wing Lok Trade Centre, 235 Wing Lok Street, Sheung Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bun Cha Vietnamese Restaurant & Café situated at Shop 1, G/F., King Ho Building, Nos 41-49 Aberdeen Street, 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: 14th September 2023

申請酒牌轉讓及續期公告

龍悅

現特通告：梁鳳英其地址為新界沙田火炭山尾街18至24號沙田商業中心2樓，現向酒牌局申請位於新界沙田火炭山尾街18至24號沙田商業中心2樓龍悅的酒牌轉讓給姚佳佳，其地址為新界沙田火炭山尾街18至24號沙田商業中心2樓及續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

DRAGON DELIGHT

Notice is hereby given that LIANG FENG YING of 2/F, SHATIN GALLERIA, 18-24 SHAN MEI STREET, FO TAN, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of DRAGON DELIGHT situated at 2/F, SHATIN GALLERIA, 18-24 SHAN MEI STREET, FO TAN, SHA TIN, 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: 14th September 2023

申請酒牌續期公告

新明苑海鮮酒家

現特通告：余達霖其地址為新界沙田火炭駿洋商場1樓101號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田火炭駿洋商場1樓101號舖新明苑海鮮酒家的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SUN MING YUEN SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Yu Tat Lam of Shop 101, 1/F, Chun Yeung Shopping Centre, Fo Tan, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SUN MING YUEN SEAFOOD RESTAURANT situated at Shop 101, 1/F, Chun Yeung Shopping Centre, Fo Tan, Sha Tin, 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: 14th September 2023

申請酒牌續期公告

芭堤雅

現特通告：劉佩華其地址為新界大埔太和邨亨和樓1610室，現向酒牌局申請位於新界大埔大美督村69號A地下及STT1032(部分)空曠地方芭堤雅的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

PATAYA

Notice is hereby given that LAU PUI WA JONES of 1610 HANG WO HOUSE, TAI WO EST TAI PO MARKET is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of PATAYA situated at G/F NO. 69A, AND OPEN SPACE AT PORTION OF STT 1032, TAI MEI TUK VILLAGE, TAI PO, 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: 14th September 2024

申請會社酒牌續期公告

Cipriani Hong Kong

現特通告：吳鑑輝其地址為新界西貢日出康城六期三座二十八樓M室，現向酒牌局申請位於香港德輔道中2A號舊中國銀行大廈12樓1-5室，Cipriani Hong Kong的會社酒牌續期。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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

Cipriani Hong Kong

Notice is hereby given that Ng Tit Fai of Flat M, 28/F, Tower 3, Lp6, The Lohas Park, Tseung Kwan O is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Cipriani Hong Kong situated at Rm 1-5, 12/F, Old Bank of China Building, 2A Des Voeux Road Central, 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: 14th September 2023

申請酒牌轉讓及續期公告

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的酒牌轉讓給姜文淵其地址為九龍油麻地咸美頓街18號8樓及續期，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號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL 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 and renewal of the Liquor Licence in respect of ROZAN situated at situated at Shop 2, G/F, The Oakhill, 18 Wood Road, Wan Chai, Hong Kong to Keung Man Yuen of 8/F, 18 Hamilton Street, Yau Ma Tei, 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th September 2023

申請酒牌續期公告

小曼谷海鮮燒烤屋

現特通告：林運嫻其地址為九龍觀塘安達村正達樓1103室，現向酒牌局申請位於九龍九龍城太子道西396-402號御太子地下01-03號舖小曼谷海鮮燒烤屋的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

MINI BANGKOK SEAFOOD & GRILL

Notice is hereby given that Lam Wan Kuen of Room 1103, Ching Tat House, On Tat Estate, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MINI BANGKOK SEAFOOD & GRILL situated at Shop 01-03, G/F., The Prince Place, 396-402 Prince Edward Road West, 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 14th September 2023

申請酒牌轉讓及續期公告

好佰佰

現特通告：梁穎芝其地址為新界沙田火炭駿洋商場1樓102號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田火炭駿洋商場1樓102號舖好佰佰的酒牌轉讓給曾日昌，其地址為新界沙田火炭駿洋商場1樓102號舖及續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期：2023年9月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

GOOD PAPA

Notice is hereby given that Leung Wing Chi of Shop 102, 1/F, Chun Yeung Shopping Centre, Fo Tan, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of GOOD PAPA situated at Shop 102, 1/F, Chun Yeung Shopping Centre, Fo Tan, Sha Tin, New Territories to Tsang Yat Cheong Jacky of Shop 102, 1/F, Chun Yeung Shopping Centre, Fo Tan, Sha Tin, 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: 14th September 2023

刊登廣告

電郵：wvpadv@tkww.com.hk

傳真：28730009

熱線：37083888