

# 新盤低價吸客 SIERRA SEA 首批299萬入場

關稅戰升溫下，新地旗下樓花期約8個月的西沙 SIERRA SEA 昨公布首張價單共158伙，涵蓋一房至三房，扣除即供付款最高15%折扣，折實平均呎價10,398元，相比同系鄰區馬鞍山「雲海」最新二手呎價約14,000元平25%，貼近成本價，301平方呎一房折實入場299.88萬元，而折實入場呎價9,499元。新地更為一房戶買家提供漸進式供款計劃，首年每月基本供款金額一律為6,800元，並獲免息。另外，又提供「收租皇財務安排」吸引長線投資者入市，只要買家手上持有1伙已供斷的物業，並買入該盤1伙單位，其中1伙須作自住用，發展商提供最高95%樓價貸款，貸款期最長為36個月，利率為3%；若買2伙或以上，更可享首6個月免供免息，以及新買單位出租時呎租達35元以上，可享相當於2個月至3個月的租金回贈獎賞。 ●香港文匯報記者 梁悅琴

新地副董事總經理雷霆形容，SIERRA SEA 首批單位價錢屬「夢寐以求價」，價錢參考同系馬鞍山「雲海」現時平均成交呎價14,000元，又指集團新盤首批單位開價一向吸引，加推有加價空間。他又指，關稅戰對市場影響已有舒緩，本港居住需求強勁，租金已上升20多個月，預期下半年美國會減息，相信市場上「租轉買」情況將會更普遍，對樓市有利亦有利供樓人士。

新地代理執行董事陳漢麟指出，SIERRA SEA 首張價單158伙，實用面積301至574平方呎，涵蓋3伙一房、118伙兩房及37伙三房戶，不少單位擁有海景，扣除即供付款最高15%折扣，折實價299.88萬元至598.48萬元，折實呎價9,499元至11,126元。首批單位折實價全數低於600萬元，當中29伙折實呎價低於1萬元。該盤將於今天開放示範單位，本周四起收票，最快下周開售。

今次發展商提供多種付款方式吸引上車客、換樓客以至收租客，包括即供付款（15%折扣）、一房或兩房建築期付款（12%折扣），設有20%淨樓價二按，首三年定息1厘，備用一按為樓價80%，並有可抵押貸款的「King's Key 125」。同時亦為新婚人士，鄰近大學、體育學院、科學園等的員工，學生以至外來人才及指定行業員提供現金回贈。其中一房戶買家提供第一按揭貸款（漸進式供款及利率計劃），最高為80%淨樓價按揭貸款，按揭年期最長達30年。買家採用該按揭計劃，第一年不論樓價，每月供款金額一律為6,800元並可免息。



| SIERRA SEA 首張價單資料 |                   |
|-------------------|-------------------|
| 單位數目              | 158伙              |
| 實用面積              | 301至574平方呎        |
| 戶型                | 一至三房戶             |
| 最高折扣              | 15%               |
| 折實價               | 299.88萬元至598.48萬元 |
| 折實呎價              | 9,499元至11,126元    |
| 折實平均呎價            | 10,398元           |
| 其他現金回贈            | 1,000元至5,800元     |
| 大家庭客現金回贈*         | 0.5%至1%           |

◀ 雷霆（左）表示，SIERRA SEA 首批單位提供較大的折扣優惠是集團慣常做法，未來加推會有頗大的加價空間。右為陳漢麟。

有所調整，因此首批單位的售價並不能代表整個項目的盈利，他對項目後市的價錢非常有信心。他透露，單是項目擴闊道路及改善渠道工程花費約60億元。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，SIERRA SEA 作為整個西沙項目頭炮，採取「先求量後求價」的策略，開價為鄰近馬鞍山區新盤約11年新低價，比馬鞍山二手半新盤有逾20%折讓，相信將凍結市場大批購買力。他又指，由於鄰近多所大學，以及居住環境吸引，料租務需求強勁，加上發展商提供的收租優惠安排，相信投資客比例約佔30%，估計項目呎租約45元，租金回報料有近5厘。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑相信，發展商考慮到近期關稅戰因素，首張價單全數單位折實價低於600萬元，加上發展商提供不同付款辦法包攬上車及收租客，相信可掀起搶購熱潮。

## LME 核准港首批倉儲設施 便利國際大宗商品交易

香港文匯報訊（記者 周紹基）港交所旗下的倫敦金屬交易所（LME），昨日宣布已核准首批位於香港的倉儲設施，財庫局局長許正宇指出，LME 批准首批3個在香港設立認可倉庫的申請，當中涉及4個倉庫，進一步推動本港大宗商品市場發展，鞏固香港作為國際金融、航運及貿易中心的地位。

### 許正宇冀更多業者成功獲批許可

許正宇表示，在港增設LME許可倉庫，可為區內相關金屬交易提供便捷、具成本效益和安全的交割途徑，促進期貨等金融交易發展，為鞏固香港國際金融中心地位注入新動能。他說，政府了解還有其他業者，正申請成為LME許可倉庫，當局會繼續與相關業者保持溝通。他希望獲批准的倉庫可盡快投入服務，並期望有更多業者成功獲批成為許可倉庫，助力本地大宗商品交易相關服務蓬勃發展。

港交所行政總裁陳翊庭也表示歡迎LME今次進展，並指中國是世界上最大的金屬消費國，香港是中國的門戶市場，在倉庫運營商、倉庫業主及金屬行業的大力支持下，這些倉儲設施將把LME的全球網絡延伸至香港，這將有助於培育香港大宗商品交易生態圈。

此外，本港碳市場也有持續有進展，許正宇昨日出席港交所與證監會首次合辦國際碳市場峰會時指出，港交所推出的國際碳信用交易平台Core Climate是目前全球唯一提供港元與人民幣結算的國際自願碳信用交易平台，所提供的碳信用來自亞洲、南美及西非等地的國際認證項目，是助力全球綠色轉型的國際化平台。

港股方面，昨市大市好淡爭持，恒指全日反覆升48點，收報21,466點，大市連升6日，累升1,637點，惟成交額進一步縮減至1,851億元，為逾兩個月以來最少，反映市場氣氛轉趨觀望。



●許正宇（中）昨出席國際碳市場峰會時指，港交所推出的國際碳信用交易平台助力全球綠色轉型。左為環境及生態局局長謝展寰。右為證監會行政總裁梁鳳儀。香港文匯報記者涂穴 攝

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）財政部公布，下周三（23日）將於香港發行今年第二期人民幣國債，發行規模為125億元（人民幣，下同），包括新發國債、增發2027、增發2028及增發2030國債，規模分別是15億元、40億元、40億元及30億元，下周三將通過金管局中央結算系統債券投標平台進行競價投標，下周五（25日）交收。

金管局在網頁上刊載招標公告表示，新發國債將以面值發行，2040年到期，利率為投標中獲接納最高中標利率。2027、2028及2030國債年利率分別是1.75厘、1.8厘及1.88厘。今年2月，財政部在港招標發行今年首期共125億元的離岸人民幣國債，受到投資者廣泛歡迎，錄得超額認購1.86倍。

## 財政部下周在港發行125億人民幣國債

## IDA夥AUDC拓香港與澳洲穩定幣跨境支付

香港文匯報訊（記者 黎梓田）香港金融科技公司IDA愛達與AUDC Pty Ltd宣布達成戰略合作，將推出一項香港與澳洲的穩定幣跨境貿易支付計劃。此計劃旨在通過更快、更透明且更具成本效益的跨境支付系統，改善香港與澳洲之間的貿易模式。

資料顯示，2023年，澳洲與香港的貿易總值達到53億美元。香港對澳洲的出口總額為34億美元，其中大部分為來自內地的轉口商品。而香港從澳洲進口總額為19億美元，包括農產品、海鮮和飲料等澳洲商品。

IDA愛達聯合創始人李凱翔表示，此次合作建立在雙邊貿易關係取得進展的基礎上。近年來，內地及香港與澳洲之間的外交努力減少了貿易壁壘，為像穩定幣這樣的創新解決方案現代化貿易系統創造了理想環境。穩定幣技術在提升效率以及釋放跨行業機會方面具有巨大潛力。



●李凱翔（左）稱，穩定幣技術在提升效率以及釋放跨行業機會方面具有巨大潛力。右為Effie Dimitropoulos。

AUDC Pty Ltd首席執行官Effie Dimitropoulos表示，該公司的澳元掛鈎穩定幣AUDD解決了跨境貿易中的效率問題，為澳洲、香港及其他地區的企業提供更快速、更透明的結算機制。此次合作是現代化貿易結算並為雙方產業釋放新增長機會的重要一步。

### 申請酒牌續期公告 明記海鮮酒家

現特通告：梁永昌其地址為香港仔大道227號福羣大樓B座24樓7室，現向酒牌局申請位於香港蒲台島CX808明記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：2025年4月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**MING KEE SEAFOOD RESTAURANT**  
Notice is hereby given that Mr. LEUNG WING CHEONG of B7 24/F., ABBA House, 227 Aberdeen Main Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MING KEE SEAFOOD RESTAURANT situated at CX808, Po Toi Island, 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 16th April 2025

### 申請酒牌續期公告 春香記麻辣好滋味

現特通告：肖長春其地址為新界荃灣曹坊32號地下，現向酒牌局申請位於新界荃灣曹坊32號地下春香記麻辣好滋味的酒牌續期。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：2025年4月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**CHUN HEUNG KEE SPICY AND DELICIOUS**  
Notice is hereby given that XIAO CHANGCHUN of G/F, 32 TSO KUNG SQUARE, TSUEN WAN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CHUN HEUNG KEE SPICY AND DELICIOUS situated at G/F, 32 TSO KUNG SQUARE, 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: 16th April 2025

### 申請酒牌續期公告 海港酒家

現特通告：黎偉樺其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角荔枝角道22號旺角維景酒店1樓海港酒家的酒牌續期。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：2025年4月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**Victoria Harbour Restaurant**  
Notice is hereby given that LAI WAI NING of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Restaurant situated at 1/F, Metropark Hotel Mongkok, 22 Lai Chi Kok Road, Mong Kok, 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, 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: 16th April 2025

### 申請酒牌續期公告 真味鮮廚

現特通告：盧熾君其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角洗衣街39號金雞廣場1字樓真味鮮廚的酒牌續期。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：2025年4月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**Taste Full Kitchen**  
Notice is hereby given that LO CHI KWAN of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Taste Full Kitchen situated at 1/F, Golden Era Plaza, 39 Sai Yee Street, Mong Kok, 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, 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: 16th April 2025

### 申請酒牌轉讓及續期公告 酒蓋

現特通告：姚正江其地址為九龍旺角登打士街36號恒威商業中心2樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角登打士街36號恒威商業中心2樓酒蓋的酒牌轉讓給龐業勝其地址為九龍石硤尾邨23座420室及續期，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：2025年4月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**SECOND FLOOR BAR**  
Notice is hereby given that IU, CHING KONG of 2/F, HANWAY COMMERCIAL CENTRE, 36 DUNDAS STREET, MONG KOK, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of SECOND FLOOR BAR situated at 2/F, HANWAY COMMERCIAL CENTRE, 36 DUNDAS STREET, MONG KOK, KOWLOON to PONG, IP SHING of Rm 420, Block 23, Shek Kep Mai Estate, 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: 16th April 2025

### 申請酒牌續期公告 海王漁港

現特通告：林兆明其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於新界粉嶺馬路3號綠悠軒第一層B舖海王漁港的酒牌續期。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：2025年4月16日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
**King Harbour Seafood Restaurant**  
Notice is hereby given that LAM SIU MING of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of King Harbour Seafood Restaurant situated at Shop B, Level 1, Belair Monte, 3 Ma Sik Road, Fanling, 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: 16th April 2025

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第129約地段第1709號（部分）、第1710號（部分）、第1711號（部分）、第1712號（部分）、第1713號（部分）、第1714號（部分）、第1715號（部分）、第1719號（部分）、第2276號A分段第2小分段（部分）、第2276號A分段餘段（部分）、第2277號A分段、第2277號B分段（部分）、第2278號、第2279號A分段、第2279號B分段（部分）、第2280號（部分）、第2285號（部分）、第2286號、第2287號、第2288號、第2289號、第2291號、第2292號、第2294號、第2295號、第2296號（部分）、第2302號（部分）、第2305號（部分）、第2306號、第2310號、第2311號、第2312號、第2313號、第2314號A分段、第2314號餘段（部分）、第2317號（部分）、第2318號（部分）、第2320號（部分）、第2321號、第2322號、第2323號、第2324號、第2325號A分段、第2325號B分段、第2325號餘段、第2326號（部分）、第2327號（部分）、第2328號、第2329號、第2344號A分段（部分）、第2344號B分段（部分）、第2348號、第2349號（部分）、第2351號（部分）、第2352號（部分）及第2353號（部分）的土地擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可，於上述地點和毗連政府土地作「臨時物流中心連附屬辦公室及泊車位（為期3年）」。

申請人：合權發展有限公司

日期：2025年4月16日

### 有關規劃許可的申請

現特通知新界元朗錦田丈量約份第109約地段第1350號，1351號，1352號，1353號，1374號（部份），1375號（部份），1377號餘段，1378號餘段，丈量約份第110約地段第76號餘段（部份）的擁有人。本人計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可，用作「為期3年臨時貨倉（危險品倉庫除外）及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程」。地盤面積為6,658.8平方米。

鄧曉媛

2025年4月16日

### 申請新酒牌公告 燜壽司

現特通告：鍾偉邦其地址為新界荃灣大河道100號海之戀商場3樓3016號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣大河道100號海之戀商場3樓3016號舖燜壽司的新酒牌。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4樓酒牌局秘書處。

日期：2025年4月16日

### 尋遺囑啟事

已故人士謝國洪(香港永久性居民身份證號碼: BXXXX884(9))，於2008年7月7日離世，享年94歲。已故人士任連妹(香港永久性居民身份證號碼: BXXXX043(4))，於1989年3月28日離世，享年69歲。如有知情者發現上述謝國洪及上述任連妹生前曾訂立任何遺囑，請即致電予葉天養、葉欣穎、林健雄律師行職員聯絡，電話：2638-0820。