

《城市規劃條例》(第131章)

根據第16(2D)條及/或17(2B)條發出的通知

(就所接受的進一步資料而言,則需連同第16(2K)(c)(i)條及/或17(2I)(c)(i)條)

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2C)條及/或17(2A)條(就所接受的進一步資料而言,則需連同第16(2K)(b)條及/或17(2I)(b)條),以下附表所載根據條例第16(1)條及/或17(1)條提出的規劃申請,及/或城市規劃委員會(下稱「委員會」)依據條例第16(2J)條及/或17(2H)條就申請而接受的進一步資料,現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱,以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)瀏覽(如適用)一

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;以及
(ii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
按照條例第16(2F)條及/或17(2D)條(就所接受的進一步資料而言,則需連同第16(2K)(c)條及/或17(2I)(c)條),任何人可就有關申請及/或進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(委員會秘書處:香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。
按照條例第16(2I)條及/或17(2G)條(就所接受的進一步資料而言,則需連同第16(2K)(c)條及/或17(2I)(c)條),任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮,或根據第17條覆核有關決定為止。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。
有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會秘書處,以及委員會的網站瀏覽。有關提交意見的指引和委員會會議的安排,也可於委員會的網站瀏覽。

個人資料的聲明
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規程指引的規定作以下用途:
(a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

Table with columns: 申請編號, 地點, 申請用途/發展, 提出意見的期限. Includes sub-tables for '根據第16條申請規劃許可' and '根據第16條申請規劃許可 一提交進一步資料'.

內地推「小而美」宅地炒熱競投氣氛

降低拿地門檻 轉型精細化開發

上海、深圳、南京等一二線城市近期在土拍市場中,集中推出了核心區「小而美」宅地,並普遍引發房企高溢價競拍。房地產分析師認為,內地重點城市改變了最近3年較為普遍的大規模地塊供應模式,轉推出「小而美」地塊出讓,既可以吸引房企降低拿地門檻積極參與,同時也是土地市場存量時代的精細化開發。

●香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

所謂「小而美」宅地指的是城市核心地區,體量小、所需資金沉澱少(約2億至3億元人民幣即可參拍)並具有一定稀缺性的土地。當前土拍市場冷熱不均,地方政府通過推此類宅地,極易成為溢價成交的標杆。

例如,上海2026年第四批土拍正式官宣推出5宗地塊,將於5月28日正式開拍,其中兩宗面積均不足1公頃,且位於虹口內環內的宅地一經推出就引發市場關注。這兩幅地塊雖小,但緊鄰豪宅區域,料正式拍賣日會引發房企爭搶。

實際上推出核心區域迷你地塊,內地多個城市已經有不少案例。今年4月29日的南京土拍總共出讓14宗地塊,唯一溢價成交的就是一宗「迷你宅地」,面積僅8,626平方米。4月27日,深圳龍華區民治街道一宗面積約1.3萬平方米的宅地,經過60輪競價,以40.18%的溢價率成交。

專家:務實且精準供地模式

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進認為,「小而美」地塊出讓從短期看,是政府在土地財政壓力下採取的一種務實且精準的供地模式。前兩年推出的大規模地塊,雖然仍有企業願意拿地,交易表現尚可,但當前企業資金狀況總體承压。在這樣的背景下,小地塊有效降低企業參拍門檻,吸引更多主體參與,促進土地順利出讓,有助於維持區域市場熱度,真正保持企業端的投資信心。

從中長期趨勢看,這些碎片化地塊大多位於城市核心區域,而這些區域成片可開發的項目已經不多,正逐步進入「插花式」補缺開發階段。這些地塊屬於城市發展中過去大體量開發模式下較為零散的空間,但通過精細化開發,依然可以打造出優質項目。

風險完全在可承受範圍內

嚴躍進強調,從房企角度而言,「小而美」宅地往往具有去化安全、容錯率高等特徵。他指出:「核心區供應稀缺,競品少,基本無需擔心銷量;體量小(僅幾十至幾百套),即使項目微虧,對總盤影響有限,風險完全在可承受範圍內。這都是企業投資邏輯。」

嚴躍進表示,當前房企追求回款速度,遠比利潤率更為重要。位於核心區的小地塊,具備顯而易見的成熟配套,項目一旦入市,能極大壓縮營銷費和渠道費,這種確定性在當前充滿不確定性的市場中,成為房企願意支付高溢價的核心原因。

對於房企高溢價拿下小地塊,嚴躍進認為此舉並非盲目舉動,而是基於極致的安全邊際和高周轉確定性的精算結果。他指出:「在核心區,由於存量房齡偏老或戶型過時,新房往往擁有極強的定價權。加之供應套數極少,比如某些小地塊只有幾十套供應,常常供不應求。房企無需擔心競品降價促銷,反而可以進一步鎖定利潤空間。」

高盛:人民幣被低估 上調匯率預測至6.5

香港文匯報訊(記者 莊程敏)中美元首本週會面在即,人民幣匯率持續走強,離岸人民幣昨升穿6.8關口,而官方昨日公布人民幣中間價報6.8467,較上周五中間價升35點子,雖然創逾3年新高,但明顯弱於市場價格,反映人行對匯率快速升值仍保持審慎。

截至昨晚7時多,在岸人民幣報6.7965,離岸人民幣報6.7943。市場普遍認為,本輪人民幣升值主要受兩大因素推動:一是中美元首會晤在即,地緣政治風險緩和和帶動市場樂觀情緒;二是美元近期全面走軟,為人民幣提供外部支撐。

出口極具競爭力 推動匯率向上

高盛上周五發表報告指出,人民幣兌美元匯率被低估逾20%,並上調了對人民幣匯率的預測,預計未來一年人民幣將持續走強。高盛策略師表示,人民幣匯率仍遠低於中國出口實力和外部盈餘所應達到的水平。該行上調人民幣預測,他們現在預計人民幣匯率將在3個月後達到6.8兌一美元水平,6個月後達到6.7水平,一年後達到6.5兌一美元水平。

高盛稱,以佔全球GDP的百分比衡量,中國的外部盈餘正接近前所未有的水平,反映出深厚的出口競爭力,以及人民幣匯率被高度低估,人民幣升值是這些力量作用的均衡結果。該行表示,雖然這次會晤可能對穩定中美貿易關係很重要,但人民幣走強的理據「更為基本和持久」。高盛還表示,中國人民銀行近期設定的人民幣匯率中間價走強,以及出口商結匯率上升,也表明「漸進但持續的升值仍是正確的基本假設」。

其他華爾街銀行也預測人民幣將進一步升值。摩根資產管理公司就表示,美國總統特朗普與中國國家主席習近平本週稍後的「習特會」若有建設性,可能成為帶動美元兌人民幣升至6.5的催化因素。

星展香港環球金融市場策略師李若凡亦指,美元兌人民幣匯率自2023年2月以來首次跌破6.8,主因包括:中國經濟保持韌性;4月貿易數據包括貿易順差超乎預期;受美伊衝突緩和和希望重燃的推動,美元全面走軟;人行將美元兌人民幣中間價設定於2023年3月以來的最低水平;市場對即將舉行的中美元首會晤感到樂觀。

聯儲局減息時間表料推遲一季

香港文匯報訊(記者 陳鍵行)中東地緣風險持續發酵,令市場對通脹回升的憂慮升溫,投行高盛最新的研究報告顯示,該行已將原先預期的最後兩次減息時順延一個季度,調整為至今年12月及2027年3月落實,惟對本輪減息的終端利率預測維持不變,仍鎖定在3厘至3.25厘區間。報告分析指,能源價格上漲所引發的成本傳導鏈條,預料將令今年核心個人消費開支物價指數(Core PCE)按年升幅貼近3%水平,與聯儲局所設定2%的政策目標仍有相當距離。換言之,要促使聯邦公開市場委員會(FOMC)重啟減息步伐,必須同時滿足兩項前提條件,一是月度通

脹數據進一步回落,二是勞動市場整體呈現明顯降溫。

另一方面,儘管油價自高位攀升以來市場一度憂慮經濟動能受挫,但高盛觀察到近期各項實體經濟指標展現相當韌性,因此該行將美國未來12個月內陷入經濟衰退概率由30%下調至25%。

至於,美國銀行全球研究則預計,聯儲局將於明年7月及9月各減息25個基點,明顯較該行先前預期的今年9月及10月為遲。而向來被視為聯邦利率走勢「風向標」之一的芝加哥商品交易所(CME)Fedwatch顯示,聯儲局將維持利率不變直至今年底,已成市場共識。

申請酒牌續期公告 TABLE

現特通告:馮清龍其地址為香港黃竹坑香葉道11號THE SOUTHSIDE低層地下LG03舖,現向酒牌局申請位於香港黃竹坑香葉道11號THE SOUTHSIDE低層地下LG03舖TABLE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字樓酒牌局秘書處。

日期:2026年5月12日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TABLE
Notice is hereby given that FUNG, Ching-lung of Shop Unit LG03, LG/F, The Southside, 11 Heung Yip Road, Wong Chuk Hang, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TABLE situated at Shop Unit LG03, LG/F, The Southside, 11 Heung Yip Road, Wong Chuk Hang, 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: 12th May 2026

申請酒牌轉讓及續期公告 大戶屋

現特通告:黎震鋒其地址為香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖,現向酒牌局申請位於香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07號舖大戶屋的酒牌轉讓給郭惠珍,其地址為香港鰂魚涌康山道2號康怡廣場南Aeon康怡店地下G07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12日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Ootoya Gohandokoro
Notice is hereby given that LAI Chun-fung of Shop No. G07, G/F, Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Ootoya Gohandokoro situated at Shop No. G07, G/F, Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry Bay, Hong Kong to WKOK, Wai Chun of Shop No. G07, G/F, Aeon Kornhill Store, Kornhill Plaza South, 2 Kornhill Road, Quarry 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 12th May 2026

申請酒牌續期公告 湘湘小鍋米線 湘川小炒

現特通告:黃偉明其地址為香港柴灣環翠邨環翠商場地下G19及G20舖,現向酒牌局申請位於香港柴灣環翠邨環翠商場地下G19及G20舖湘湘小鍋米線 湘川小炒的酒牌續期。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字樓酒牌局秘書處。

日期:2026年5月12日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
湘湘小鍋米線 湘川小炒
Notice is hereby given that WONG, Wai Ming of SHOP G19 & G20, G/F, WAN TSUI SHOPPING CENTRE, WAN TSUI ESTATE, CHAI WAN, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of湘湘小鍋米線 湘川小炒 situated at SHOP G19 & G20, G/F, WAN TSUI SHOPPING CENTRE, WAN TSUI ESTATE, CHAI 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, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 12th May 2026