

港府本季只推一幅住宅地

連續四季未推商業地

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：發展局昨日公布今個財政年度第二季度(2024年7月至9月季度)賣地計劃。發展局局長甯漢豪指，今季賣地計劃涉及一幅位於沙田小瀝源的住宅用地，料提供570伙；連同市建局發展項目及私人項目，今季私人房屋土地供應預計可支持興建約1790個單位。另外，政府爭取在今季推出位於洪水橋的工業用地，用地面積近八公頃，指定作多層現代產業大樓並用作物流用途，目標是在第二季季尾為用地招標。根據計劃，特區政府已連續4個季度未推出商業用地。



甯漢豪重申政府會有節有度地向市場推出土地。中通社

小瀝源住宅地提供570伙

政府上季已推出沙田小瀝源另一幅地皮，今季再推出同區項目。甯漢豪指出，沙田小瀝源發展成熟，配套完善，相信較能吸引市場，今季推出的地皮規模較大，認為會吸引不同的發展商入標，該地皮預計可提供約570個單位。

甯漢豪表示，今個財政年度第二季，私人房屋土地供應預計可以支持興建大約1790個單位。而總計本年度上半年，共可提供約4065個單位，是全年目標13200個單位的約30%。

首季賣地收入不足全年估算的1%

根據地政總署資料，截至6月25日，2024/25財政年度首季(4月至6月)的地價收入約為1.9億元，包括逾1億元的補地價及約8200萬元的賣地收入，較去年同期的約13.7億元減少接近90%。若對比今年初的財政預算案，預測全年地價收入為330億元，而首季度的約1.9億元地價收入僅佔不足1%。

被問及首季地價收入不足全年估算的1%，甯漢豪回應指，目前的地價收入不完全代表今季情況，又強調政府推地是為了達到政策目標，支持房屋供應和經濟發展，至於地價收入多少是受市場情況影響，會以平常心看待。

下季度住宅地皮估值					
地段編號	地點	地皮面積 (平方呎)	估計可建樓面面積 (平方呎)	樓面呎價 (元)	估值 (元)
沙田市地段第625號	沙田小瀝源沙田圍路與小瀝源路交界	60838	304190	5000	15.2億

資料來源：中原地产

對於當局已連續4季沒有推出商業地，甯漢豪指，目前已建成商業樓面的空置率仍偏高，達到約13%，而今個財年賣地中的商業用地亦不算多，政府持續造地之餘，亦會因應市況去推出土地。

小瀝源地皮估值逾10億

另外，美聯測量師行董事林子彬表示，新一季推出的沙田小瀝源地皮，是短期內在同區推出第二幅住宅地，發展規模相對下周五截標的另一幅沙田小瀝源源順圍的沙田市地段第623號用地大約1.3倍，估計可建樓面面積約為30.41萬平方呎，若以每呎

樓面地價3500元計，估值約10.65億元。

團結香港基金土地及房屋研究主管梁耀昊則指，今季推出的地皮均為中小型地皮，反映當局採取較為保守的推地策略，在現時市況偏淡的背景之下屬於審慎務實做法。由於樓花及貨尾單位數量維持高企，加上息率高企令發展成本及風險有所增加，發展商的入標意欲及出價均比以往保守，現時並不是推出大型地皮的好時機。而綜觀實地地表上仍未推出的其他住宅地皮，均以一公頃或以上的大型地皮為主，因此今季推出位於已發展地區、「安全系數」較高的小瀝源地皮屬於意料之中。

柏蔚森I首批60伙入場 平絕啓德新盤

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：由新世界(017)及遠東(035)合作發展的啓德新盤柏蔚森I昨日公布首張價單涉60伙，涉及一至三房間隔，提供最高18%折扣，折實平均呎價17188元，折實入場費386.4萬元，屬一房戶。柏蔚森I今日起供代理等參觀，本週六(6日)起開放供公眾參觀以及收票。業界普遍預期柏蔚森I銷情樂觀。

新世界營業及市務(特別項目)及尊貴客戶拓展部總經理何家欣表示，柏蔚森I參考同區，首批以較優惠價推出，預計加推有加價空間。柏蔚森I的折

實平均呎價，較2023年10月推出的同區啓德海灣I折實均價19798元賣平約13%。

柏蔚森I首張價單60伙的戶型涵蓋一至三房，一房佔15伙，兩房佔38伙，三房佔7伙，折實價386.4萬元至987.2萬元，而折實呎價由16008至19690元起，提供最高150天現金付款方案的18%折扣。項目主打的2房單位，價單入場費598.8萬元，實用353平方呎，折實呎價16963元。

較同區餘貨折讓近三成

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，是次柏蔚森I推出的首批單位，折實呎價為啓德區8年新

低，並較同區餘貨盤訂價有近三成折讓，故項目開價進取，務求貨如輪轉，料將受到市場歡迎。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，柏蔚森I首張價單訂價創同區新盤歷史新低，史上最平，吸引力十足，料首批單位可一Q清袋！

另外，宏安地產(1243)下半年將推出港島東兩個舊樓重建新盤，分別位於鯉魚涌芬尼街項目，以及北角炮台山英皇道項目(即前成報大廈地盤)，分別涉及約100及約250伙，其中英皇道提供的單位面積會較鯉魚涌項目大，兩盤屬舊契重建項目，毋須預先申請。

「產學研1+計劃」資助科大五項目

【香港商報訊】記者蘇尚報：創新科技署較早前推出「產學研1+計劃」(RAISe+)，與首批24位大學研發團隊代表簽署合作備忘錄，其中5個項目來自科技大學。科大昨天展示了該批項目，分別涵蓋基因治療、癌症腫瘤成像、污水處理、感測晶片、人工智能機械人等範疇。

「產學研1+計劃」每個獲批項目可獲1000萬至1億元不等的資助，具體資助金額仍在最後確定階段。獲資助的研發團隊需要分兩階段完成項目：首階段是在3年時間內將科研成果轉化落地，第二階段是在2年時間內將科研成果商業化。

由香港神經退行性疾病中心首席科學家葉翠芬帶領的阿茲海默症的基因治療策略研究團隊開發了一種新型的「一對多」基因編輯策略，用於治療家族性阿茲海默症(FAD)。

科大化學及生物醫學系副教授黃子維帶領的研究團隊，開發了名為「通過圖案照明的計算高通量自發發光顯微鏡」的先進顯微成像系統。據稱成像技術只需三分鐘就能偵測癌細胞，準確度更超過九成。

電化學技術處理污水及污泥

科大工學院土木及環境工程學系講座教授陳光浩帶領的研究團隊，開發了兩個利用電化學原理專利技術用於處理污水及污泥。污水處理產生的污泥在處理過程中會產生劇毒且有強烈臭味的硫化氫氣體，是極大的隱患。團隊發明的LEEO技術，能根除處理污泥時產生的硫化氫，除毒除臭之餘，成本更比現有技術低20%。另一個電化學原理專利技術則針對含有難降解有機污染物的垃圾堆填區滲濾液，採用光電氧化工藝，快速達到同類技術難以達致的有機污染物降解效率，減碳排放同時更比現有技術減低一半成本。

科大工學院副院長及電子及計算機工程學系教授葉傑團隊開發的三款高智慧和普通的感測晶片，通過將完整的信號鏈集成到單一半導體晶片，團隊達成提升晶片融合程度的目標；其體積亦比一般細，可放入微型電子器材，兼節省顧客的開發成本。晶片能完美結合穿戴式、消費電子、工業用電子、智能家居等產品，以至在物聯網被廣泛應用。

工學院電子及計算機工程學系副教授申亞京帶領的機械人研究項目，以具備「高度精度、360度、低成本」三大優勢的柔性觸覺傳感方案，超精細地把觸覺數據化，能夠為用戶在各種應用情境中，提升控制和精確度，同時提高工作效率和價值。



五個研究團隊主要成員在記者會上展示最新研究成果。

法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書，是破產法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定項的債項。

致：張耀歌 (Cheung Yeung Foon) (香港身份證號碼G197xxxx(s))
最後所知地址：九龍深水埗青山道100號晉盈雅軒10樓A室

特此通知以下債權人已向你發出法定要求償債書

債權人名稱：大眾財務有限公司
地址：香港中環德輔道中71號永安集團大廈11樓1105-7室

根據以債權人作為原告人，以你作為被告人的，香港特別行政區區域法院民事訴訟案件編號2023年第3289號的法律程序中原告人獲頒發日期為2024年2月20日的判決令，直至2024年4月23日，你須向債權人支付：(i)港幣409,746.75；及(2)利息以本金港幣389,961.99按判定債項利息利率計算自2024年4月24日直至全數付清止；及債權人要求你立即償付上述債項，或就上述債項作出令債權人滿意的了結。

本法定要求償債書乃屬重要文件，於本公告首次刊登之日即作為送達日期。你必須於本公告首次刊登日起計的21天內，償還此法定要求償債書內所列出的債項或與債權人達成和解協議。否則，你可能會被破產，而你的財產及貨物亦可能被沒收。若你認為你有理據把法定要求償債書作廢，你應於送達日期起18天內向法院提出申請。若你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

該法定要求償債書可向下列人士索取或在下列辦事處查看及領取：

名稱：蕭濠律師行 (請聯絡馬律師)
地址：香港中環德輔道中127-131號信發貿易中心16樓
電話號碼：2103 9888 (傳真號碼：2122 9650)
電郵號碼：T24020-3411.LIT-MISC

自本公告第一次刊登的日期起計，你只有21天的時間處理此事，之後債權人便可提出破產申請。另外，由本公告首次刊登的日期起計，你亦只有18天的時間向法院申請把法定要求償債書作廢。

日期：2024年7月5日

有關呈請書的替代送達報章公告

香港特別行政區 高等法院 原訟法庭

2024年破產案2929宗

單方申請人：高浩(香港)有限公司(Cheer Mega (H.K.) Limited)(判決債權人)

有關：周家寶(Chau Ka Po Irene)香港身份證號碼D853xxxx(s)有關於2024年4月30日提交的破產呈請書事宜。

其註冊辦事處為香港九龍尖沙咀東麼地道62號永安廣場12樓10室的高浩(香港)有限公司(Cheer Mega (H.K.) Limited)已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將該份呈請書的一份蓋章文本及替代送達令的一份蓋章文本以預付平郵方式送交香港柴灣道33號香島第3座25樓A室並註明由周家寶(Chau Ka Po Irene)收件，及將本通知書在一份在香港發行之中文報章上刊登一天，則須當作已向你送達該份破產呈請書；該項呈請將於2024年7月30日(星期二)下午3時正在法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期：2024年7月5日

司法常務官

此致：周家寶(Chau Ka Po Irene)

香港警務處

警告通告 - 處所 / 地方

香港法例第200章刑事罪行條例第153A條

先生 / 女士：

現通知你閣下作為位於九龍廟街193號1樓(「該所述處所」)的處所之業主或租客，而該所述處所曾被用作違反香港法例第200章刑事罪行條例(「該條例」)第153A條第(1)(a)段所列的罪行，即是該條例內的第139條所列的罪行。

於二零二四年六月二十五日，一名女子被裁定在該所述處所觸犯該條例內的第139條(1)(b)段「管理賣淫場所」罪名成立。

請留意有關該條例第153A條第(1)(b)及(2)(a)段。任何人如違反該條例所列的罪行，在罪名成立後四個月開始至第十六個月結束為止的期間內，在該所述處所的全部或其中一部份再次發現違反該條例第139、143、144或145條所列的罪行及被裁定罪名成立，將會向該處所發出一個封閉令，而該所述處所會被關閉及封鎖六個月。

日期：2024年07月05日

警務處處長 (陳振傑 代行)

HCB2930/2024

香港特別行政區 高等法院原訟法庭 破產案 2024年第2930宗

有關：債權人 IP SHEILA ANN [香港身份證號碼XG464XXX(X)]

單方申請：呈請人 SHANGHAI COMMERCIAL BANK LIMITED (上海商業銀行有限公司)

有關於二零二四年四月三十日提交的破產呈請書事宜

註冊地址為香港皇后大道中十二號上海商業銀行大廈的上海商業銀行有限公司已針對你提交一份破產呈請書，而法院已於二零二四年六月二十日下令如將該份呈請書的一份蓋章文本連同替代送達令的一份蓋章文本以預付普通郵遞方式送交香港九龍彌敦道186號有利大廈14字樓C室，並註明由你收件；及將本通知書在本港發行及流通的中文報章刊登一次，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請將於二零二四年七月三十日星期二下午三時正在高等法院進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出席則法院可在你缺席的情況下針對你作出破產令，特此通知。

你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期：二零二四年七月五日

司法常務官

致：債權人 IP SHEILA ANN

債權人代表律師：鄭祈陳律師事務所 (檔案編號：TC/SC/125385/23/DC/mly)

香港中環皇后大道中110-116號永恆商業大廈8字樓

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED

楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓

電話：(852)2581 2828

傳真：(852)2581 2818

電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

申請新酒牌公告 必勝客

現特通告：范潔儀其地址為九龍紅磡德輔道中22號海濱廣場2座20樓2001-2室，現向酒牌局申請位於九龍觀塘觀塘道418號創紀之城5期APM第2層L2-1號舖必勝客的新酒牌。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：2024年7月5日

申請新酒牌公告 金枝玉葉

現特通告：羅鎮均其地址為九龍尖沙咀梳士巴利道18號VICTORIA DOCKSIDE K11 MUSEA 第四層401及401A號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀梳士巴利道18號VICTORIA DOCKSIDE K11 MUSEA 第四層401及401A號舖 金枝玉葉的新酒牌。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：2024年7月5日

表格4 關於呈請的公告

香港特別行政區 高等法院 原訟法庭 公司清盤案二零二四年第三五四號

有關公司(清盤及雜項條文)條例第三十二章事宜 及 有關ALCO HOLDINGS LIMITED事宜

一項要求香港高等法院將上述公司清盤的呈請，已於二零二四年六月十九日，由上海商業銀行有限公司，其註冊地址為香港皇后大道中12號上海商業銀行大廈，向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於二零二四年八月二十八日上午十時正在法庭席前進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出庭或由該目的而獲聘任代表的大律師出庭。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。

二零二四年七月五日

呈請人代表律師 鄭祈陳律師事務所 香港中環皇后大道中110-116號 永恆商業大廈8字樓 (檔案編號：TC/SC/125072/23/DC/FW/my)

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的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須註明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須註明其名稱及地址，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，以在不遲於二零二四年八月二十七日正下午六時送抵上述簽署人。

FCMC No. 8967/2023

香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟案件編號 2023 年第 8967 號

王紅蕾 呈請人 及 吳驚濤 答辯人

通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院，提出與答辯人吳驚濤離婚。答辯人地址不詳，現可向香港灣仔區 12 號灣仔政府大樓 M2 字樓家事法庭離婚登記處申請索取該離婚呈請書副本一份。2024 年 5 月 24 日的命令，連同一份送達離婚及相關法定文件。如答辯人於 8 天內仍未與該登記處聯絡或把送達離婚收據填妥交回，則法院可於其缺席下聆訊本案。

司法常務官

此通告將於本港之中文報章香港商報刊登一天

香港商報廣告效力宏大