

李家超：北都發展紅利落於市民

引入不同資金相信能加快速度

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新一份施政報告表明加快北部都會區發展。行政長官李家超昨日在電視節目表示，北都發展有幾個樽頸包括資金等，希望市場有更多投入，引入不同資金，強調投資是有回報，紅利將落於市民。李家超又希望項目越快達標越好，同時會訂立優次，由於項目龐大，現階段任何估算均不會正確，在集中精力發展下，相信能加快速度。

或容許發展商「按實補價」

李家超指出，解決資金瓶頸的其中一個解決方法是成立並注資多間公司，管理產業園區。對於以往注資科技園公司、機管局等，動用至少數百億元，會否進一步延長政府財赤，李家超表示，交由財政司司長研究。李家超強調，投資是有回報，紅利會落於市民，又以科學園情況為例，認為有助本港的創科發展。

施政報告提出，以「按實補價」減低北都補地價資金成本，李家超表明不擔心令北都最終變成住宅項目。他解釋，政府批出土地時，有權決定土地用途，專家亦會從「產業綁定」的角度，顧及整體項目的成效，強調發展北都不是簡單的樓房政策，而是「升很多呢的發展項目」。

北都發展策略2021年推出，當時估計要約20年完成。李家超相信政府集中精力，北都有機會較原定的20年提早完成。他舉例指，在上任初期，立法會通過6項法例，將由「生地」變「熟地」的時間大由減半，又指項目龐大，在這個階段，任何估算都不會正確。現在這麼集中精力相信會加快速度。



北都區局部示意圖。資料圖片

陳茂波：土地招標不再由價高者得

為加快發展北部都會區，行政長官李家超成立由他領導的「北都發展委員會」，下設三個司長級領導的工作組。財政司司長陳茂波在網誌表示，其中由他領導的「發展及營運模式設計組」，將於本月召開首次會議。

這個工作組的目標，是按北都各指定發展區的性質和規模，設計發展及營運模式，亦會適當將相關土地招標由「價高者得」轉向採用「產業綁定」的「雙信封制」。

「雙信封制」有別於傳統一般土地招標的「價高者得」方式，它將要求投標企業提交技術方案和發展計劃，讓政府能更全面考慮相關企業落戶發展所能帶來的投資和技術、對中下游產業的促進、經濟和稅收貢獻、創造的就業機會，以至北都的整體戰略布局等。

這是北都實現「產業綁定」的重要手段。

設計融資方案包括土地參股

陳茂波又指出，考慮到政府和企業在開發具規模產業時所需的龐大資金投入，工作組亦會設計不同融資方案，包括不同類型的股份、債券、市場融資、公私營合作方案、也包括政府注資及「土地參股」等。以「土地參股」為例，其中一個方式是為個別項目成立公司，由政府注入土地、企業負責資金、建築和營運等，以共同進行開發。目的是充分利用市場資源，加速土地開發和項目推進，同時減輕政府在土地平整和基建等前期工作的財政承擔。

此外，在加快北都的制度建設和硬件發展方面，擬訂立一條專屬法例，通過適當授權，加快決策、提升效能，並簡化法定程序，如加快建築圖則審批、放寬規劃限制、更靈活處理土地賠償等。

財爺冀本港做好離岸人民幣業務

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：財政司司長陳茂波昨日在電台節目稱，香港作為國際金融中心，沒有其他一個內地城市可取代，香港要做好離岸人民幣業務。陳茂波指，過去幾年不同國家考慮到地緣政治因素，要分散風險，多了人儲蓄黃金及人民幣。香港的角色是做全球最大離岸人民幣中心，因為在香港可自由兌換人民幣，亦有不同的投資工具、投資產品可以人民幣買賣，亦可以通過「南向通」來盤活。

提高本港上市及黃金交易吸引力

陳茂波指出，要加強香港的吸引力，包括做好股票市場，吸引好公司來港上市，亦要豐富市場。本港着力發展資產及財富管理業務，在數字金融方面亦採取措施保護投資者。他指自己外訪時，亦鼓勵交易所跟對方簽多些互認協議，令這些公司來港上市時，也可以同時在其他地方上市。

市，例如同時在香港及新加坡上市。

施政報告提出，本港黃金倉儲容量目標在3年內超越2000噸。陳茂波表示，建立2000噸黃金倉儲只是第一步，本港日後會與上海黃金交易所合作，亦可探討在黃金交易方面「互聯互通」，發行其他黃金衍生產品。

市場氣氛轉好更多遊客訪港

陳茂波又提到，近期本港股市向好，但尚未在零售、餐飲中完全反映，給予帶動作用。不過，他指出整體來說市場氣氛好了些，零售業季節性波幅不超過1%，情況平穩也多了外國遊客來港，所以未來數個月將有更多盛事活動。他又認為市面會持續暢旺，而過程中相關行業將轉型，例如很大的酒樓可能要轉一轉，可能未必大規模，因為現在結婚、宴請都少了很多，要「做精些、做專些」。



本港多間金融機構已推出不同人民幣產品。資料圖片

鄭志剛成立上合發展控股

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新世界（017）鄭氏家族第三代鄭志剛，在卸任家族職務之後，昨日宣布成立上合發展控股（ALMAD Group），這個綜合性企業集團將聚焦9大新產業，在中國內地、東盟國家、中東國家等地區進行投資。總部設於香港，致力發展成這座國際都會的標誌性環球集團，並通過其全球版圖推動長期增長。

投資9大新興創新產業

集團重點布局三大方向，一是投資新興市場的創新產業，包括文化、娛樂、體育、媒體、醫療、商業管理及大文旅產業領域；二是探索數字及虛擬資產新

突破；三是在全球拓展K11 by AC文化生態圈。

上合發展控股創辦人及執行主席鄭志剛表示，這是一個全球經濟深刻變革的時代，新興領域正以空前速度發展。自己在兩年前已開始不斷構思，務求推動上合發展控股成為這場產業變革的重要力量，致力投資東盟和中東等新興市場的產業升級項目，同時在全球拓展數字資產與文化產業業務。集團願景十分明確，期望能為下一代開闢新經濟格局，為未來經濟發展注入更多可能性。

鄭志剛表示，一直深信香港是往中國內地及海外市場開拓業務的首選平台，其匯聚資本、人才與項目內聯外通的樞紐地位深受世界認可。隨著上合發展控股進一步拓展，期望在短期內公布更多籌備中的項目，以實際行動將集團的未來藍圖化為現實。

寫字樓觀望氣氛濃

8月租務失守500宗

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：差餉物業估價署公布最新整體私人寫字樓租金指數為211.7點，跌至2014年4月後最低，當中甲級寫字樓租金指數210.7點，更回落至貼近2013年沙士期間水準，反映寫字樓租金持續向下尋底，市場取向持觀望態度；而8月商廈租賃市場重返3個月前水準，租質成交量失守500宗水平，期間甲廈空置率亦回升。

中原（工商舖）寫字樓部董事陳雁樓表示，資料顯示，上月商廈市場錄得約453宗租賃成交，按月及按年分別減少約12.7%及約5%；涉及租用面積約119.9萬平方呎，按月及按年亦見減少約16.8%及15.4%；惟他預期，9月的商廈租務成交宗數將有望重回逾500宗水平。

港島九龍甲廈空置率回升

至於甲廈空置率方面，陳續稱，港島整體甲廈空置率回升，8月份錄得13%，按月及按年分別微升0.05及0.28個百分點。而個別地區則有所改善，如金鐘區甲廈8月份空置率為7.93%，按月減少0.21個百分點及按年增加0.21個百分點，而銅鑼灣區甲廈則錄得空置率為7.94%，較上月僅窄幅上落，比對去年同期則大幅減少1.65個百分點。

而九龍區空置率方面，8月份整體空置率錄得15.2%，按月及按年分別上升0.32個百分點及2.17個百分點。當中，觀塘及九龍灣8月份空置率分別錄得14.77%及22.99%，比上月回升0.18及1.01個百分點；相較去年同期則增加2.57及0.95個百分點。而尖沙咀逆市錄得空置情況改善，8月份空置率為7.33%，按月及按年下降0.19及0.98個百分點。



本港寫字樓成交持續偏軟。

施政報告疊加美減息

十大屋苑周末成交上升

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新一份施政報告推出多項利好樓市措施，包括優化「新資本投資者入境計劃」及增加大學非本地生限額，為市場注入動力；加上美聯儲減息效應逐步浮現，樓市氣氛持續向好。根據香港置業統計，9月20日至21日十大二手指標屋苑共錄得約9宗成交，較上周末的8宗增加1宗，升幅達12.5%，連續兩周錄得增長。

香港置業研究部董事王品弟表示，施政報告中提出的多項利好政策已開始發酵，尤其是吸引資金和人才的措施，為樓市帶來支持。此外，美聯儲減息及本地存款利率逐步下調，進一步增強物業投資的吸引力，吸引更多資金流入樓市。近日新盤市場反應熱烈，如九龍城新盤首輪115伙即日沽清，並出現大手客掃貨情況，反映市場信心強勁。隨着施政報告措施逐步落實及減息效應顯現，預計樓市交投將進一步回暖，樓價有望穩步上揚。

根據香港置業旗下分行統計，港九及新界十大二手指標藍籌屋苑於9月20日至21日共錄得約9宗成交，按周增加1宗或約12.5%，連續6個周末交投在單位數水平徘徊。在十大屋苑中，美孚新邨錄得3宗成交，表現最為突出；新都城錄2宗，而太古城、海怡半島、淘大花園及維景灣畔各錄得1宗成交；其餘屋苑則未錄得成交。



美孚屋邨是成交表現較好的二手屋苑。

申請酒牌續期公告

Watson's Wine

現特通告：鄭錦輝其地址為香港中環德己立街1-13號新世紀廣場地下低層3號舖(部份)，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街1-13號新世紀廣場地下低層3號舖(部份) Watson's Wine 的酒牌續期，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：二零二五年九月二十二日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Watson's Wine

Notice is hereby given that Cheng Kam Fai of Portion of Shop 3, Lower Ground Floor, Century Square, 1-13 D'Aguilar Street, Central, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Watson's Wine situated at Portion of Shop 3, Lower Ground Floor, Century Square, 1-13 D'Aguilar Street, Central, Hong Kong 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, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date : 22 September 2025

申請酒牌續期公告

大西洋火鍋店

「現特通告：關輝其地址為香港北角英皇道395號僑冠大廈地下28，29，30，31號舖，現向酒牌局申請位於香港北角英皇道395號僑冠大廈地下28，29，30，31號舖大西洋火鍋店的酒牌續期。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：2025年9月22日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

大西洋火鍋店

Notice is hereby given that KWAN Sim of Shop Nos. 28, 29, 30, 31, G/F, Kiu Kwan Mansion, No. 395 King's Road, North Point, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 大西洋火鍋店 situated at Shop Nos. 28, 29, 30, 31, G/F, Kiu Kwan Mansion, No. 395 King's Road, North Point, H.K. 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 : 22 Sep 2025

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

尋人啟事

有關：區域法院雜項案件2024年第6546號
資產按揭有限公司 訴 死者李雷勝的遺產代理人

李雷勝 (Li, Lui Sing) (死者)，生前持有香港身份證號碼：D325XXX(8)，生前居住於新界坪洲地段545號南灣94號1樓A室 (FLAT A ON 1/F OF NO. 94 NAM WAN, PENG CHAU LOT NO.545, PENG CHAU, NEW TERRITORIES) (下稱「該物業」)。

凡是死者之近親或親屬，現可聯絡位於香港九龍旺角亞皆老街8號朗家坊辦公室大樓25樓15室之王婕好事務所 (電話：3 5 8 3 - 3 0 8 3 檔案編號：CM/24/8854/PW)，商討有關該案件及與該物業有關之事宜的處理方案。如任何死者之近親或親屬於登報之日起計一個月內未有與本律師事務所聯絡，則本律師事務所之客戶將會自行處理該案件及與該物業有關之事宜，而不再作另行通知。

2025年09月22日
王婕好律師事務所

王婕好律師事務所
香港九龍旺角亞皆老街8號
朗家坊辦公室大樓25樓15室
電話：3583-3083
傳真：3583-1805
檔案編號：CM/25/8854/PW

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

破產案 2025年第3100宗

關於： SHUM FAI YEUNG (沈輝陽)，債務人
單方呈請人：華僑銀行(香港)有限公司(前稱華僑永亨銀行有限公司)，債權人
有關於2025年4月24日提交的破產呈請書事宜。

地址為香港中環皇后大道中161號華僑中心的呈請人華僑銀行(香港)有限公司(前稱華僑永亨銀行有限公司)已針對你提交一份破產呈請書，而法院已下令如將本通知書在一份本港廣泛流通的中文報章上刊登一次，及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郵費之普通郵遞方式送交 (i) 香港九龍官塘嘉樂街8號宏業大樓8樓(唐九樓) B室及 (ii) 香港新界青衣長達路青衣工業中心2期C座15字樓C10室並註明由債務人收件，則須當作已向你送達該份呈請書；該項呈請書將於2025年10月21日星期二下午3時正在香港金鐘道38號高等法院於聆案官進行聆訊，你須於該日出庭，如你不出庭則法院可於你缺席的情況下針對你作出破產判令，特此通知。

你可於提出申請時在法院查閱該份呈請書。

日期：2025年9月22日

司法常務官

致： SHUM FAI YEUNG (沈輝陽)其地址為香港九龍官塘嘉樂街8號宏業大樓8樓(唐九樓)B室及香港新界青衣長達路青衣工業中心2期C座15字樓C10室

呈請人代表律師：高李嚴律師行
地址：香港中環彌敦道2號聖佐治大廈503室
電話號碼：2868 0696
傳真號碼：2810 6796
檔案編號：GDO/51335/2024/GJY