

新世界夥潤地拓北都元朗南住宅

合共1800伙 首批料2027財年推售

【香港商報訊】北部都會區開發傳來新消息：新世界發展（017）夥拍華潤置地（海外）（潤地海外）共同發展北都元朗南住宅項目，首幅用地完成補地價後隨即動工，兩項目合共可提供約1800伙住宅單位。

昨日舉行的北都元朗南住宅項目動工儀式，由潤地副總裁兼潤地海外主席常穎、新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚、潤地海外副董事總經理韋少凡、新世界發展執行董事兼物業發展主管薛南海、潤地海外項目總監伍柱華、新世界發展執行董事、首席財務總監兼聯席公司秘書劉富強、潤地海外財務總監李欣、新世界發展執行董事兼企業服務主管

趙慧嫻、潤地海外銷售及市場營銷總監孔建、新世界發展項目管理部項目管理主管陳志偉、新世界發展資產及房地產組合管理總監林浩文連同一衆管理層共同主持。

加快釋放農地價值

黃少媚表示，新世界目前擁有佔地約1500萬平方呎土地面積的農地儲備，不少位於北都優質地段，這次動工儀式標誌着集團在北都的發展邁進重要一步，為股東創造最大價值之餘，亦配合國家發展規劃，全力支持香港北都發展。集團日後將繼續透過不同途徑，加快釋放農地價值，同時積極引入戰略

合作夥伴，提升整體發展效益並加快資金回籠。

常穎則表示，北都是香港未來發展新引擎，粵港澳大灣區建設的關鍵支點。潤地海外堅守駐港央企初心，積極應對國家重大戰略與特區政府規劃部署，推動元朗南住宅計劃成功落實，為北部都會區建設添磚加瓦，為香港民生改善與經濟社會發展貢獻更大力量。

新世界與潤地海外合作發展的元朗南住宅項目，位處北都「高端專業服務和物流樞紐」，毗鄰發展



新世界夥潤地合作發展的元朗南住宅項目完成補地價後，隨即動工，合共可提供約1800伙住宅。

成熟的元朗市中心，項目總樓面面積約72萬平方呎，將分階段發展，其中首幅用地已完成補地價，可建樓面面積近28萬平方呎，可提供約700伙住宅單位，預計於2027財年推售。

去年月租呎價983元按年回落6%

尖沙咀舖租亞洲最貴全球第四

【香港商報訊】記者韓商報道：戴德梁行昨發布最新《全球主要零售大街》旗艦報告（第35期），其中顯示：本港尖沙咀區街道商舖位過去一年租值雖然回落6%，平均每平方呎每年租值1515美元（折合約11800港元），即每平方呎月租983港元，仍是穩居亞太區第一及全球第四的昂貴零售地段。

在亞太十大最昂貴零售大街排行榜中，香港獨佔三位（尖沙咀、銅鑼灣及中環），力壓日本東京大板、韓國首爾及澳洲悉尼；而且一衆大中華區城市中，只有香港上榜。

戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝表示：「我們樂見香港穩坐全球頂級零售地段之一的地位，其中尖沙咀租金更再次位居亞太區最昂貴零售地段榜首。這反映出隨着來港旅客人數持續增加，加上政府積極推動香港旅遊業和盛事經濟，旅客消費漸趨穩健，有助提振零售品牌在核心區街舖的租賃活動。事實上，自從疫情過去恢復通關以來，市場上接連錄得零售品牌在香港開設首店的租賃交易，而大部分品牌都選擇將首個據點設於四大核心街區。我們相信，短中期內，除了內地品牌保持活躍外，市場還會繼續看到更多來自亞太地區零售品牌的租賃活動。」

倫敦新邦德街成全球榜首

旗艦報告顯示，倫敦新邦德街以每年每平方呎2231美元的租金，首登榜首頂成爲全球最昂貴零售地段，按年租金升幅更高達22%，超越了去年位於榜首的米蘭蒙特拿破崙大街（每年每平方呎2179美元），以及去年排名第二的紐約著名的上第五大道（每年每平方呎2000美元）。倫敦新邦德街租金增長主要受強

今年全球主要零售大街排名			
今年全球排名	零售街區	租金（美元/平方呎/年）	按年增長
1	倫敦 新邦德街	2231	+22%
2	米蘭 蒙特拿破崙大街	2179	無升跌
3	紐約 上第五大道（第49街至60街）	2000	無升跌
4	香港 尖沙咀（主要街區商店）	1515	-6%
5	巴黎 香榭麗舍大道	1364	無升跌
6	東京 銀座	1257	+10%
7	蘇黎世 班霍夫大街	1051	無升跌
8	悉尼 彼特街購物中心	795	+4%
9	首爾 明洞	653	+1%
10	維也納 科爾市場	601	+2%

來源：戴德梁行

勁需求以及供應有限所推動，當中以克利福德街至伯靈頓花園之間的高級珠寶地段尤其受追捧，成爲全球零售業競爭最激烈的地段之一。

在所追蹤零售地段中，全球平均租金按年增長4.2%，其中美洲地區租金增長最爲強勁，錄得7.9%的升幅，主要受南美洲貨幣效應推動。與此同時，歐洲租金按年平穩上升4%，當中以匈牙利布達佩斯與英國倫敦表現突出。

亞太區租金增長放緩

相比之下，亞太區租金增長放緩，印度和日本的表現相對亮眼。

報告顯示，亞太區的租金增長由去年的2.8%放緩至今年的2.1%，惟各個市場的表現差異顯著。印度一線城市帶領亞太區表現，其中古爾岡的Galleria Market租金按年大升25%，新德里的康諾特廣場和孟買的肯普斯角則緊隨其後，分別升14%和10%。日本東京銀座和表參道亦分別錄得10%及13%的強勁增長。



尖沙咀區街道商舖位過去一年租值雖有所回落，惟仍穩居亞太區第一昂貴零售地段。

普拉達斥6億向大股東收購米蘭物業

【香港商報訊】記者韓商報道：Prada母公司普拉達（1913）昨公布關聯交易，有意向執行董事兼主要股東Miuccia Prada Bianchi擁有及控制的Ludo Due S.r.l.收購米蘭物業，代價爲6658.8萬歐元（折合約6億港元），集團正考慮發展作爲公司新總部。交易以現金悉數支付，由集團的內部資源爲收購事項提供資金。

該物業位於Via Orobia 3爲一幅面積約1.48萬平方米的土地，由兩個相連部分（分區一及分區二）組成。普拉達自2013年以來一直租賃分區，由11幢樓宇組成，主要指定作辦公用途，同時亦用作工作坊、實驗室及營運總部。分區二目前尚未開發，目前包括一幅面積爲1257平方米的未利用土地及面積爲1982平方米的停車場，可供未來城市及房地產開發。

或監管科技處於領先地位，各項措施令香港的金融生態系統成爲負責任及可信的AI融合的全球典範。金管局與證監會制訂相關合規及風險評估框架，亦設立監管沙盒，加上本身在金融基建及法律等方面有傳統優勢。

接軌內地產業擴大影響力

報告指，香港目標利用AI鞏固在金融服務、生物醫學、物流方面的領先地位，包括發展AI推動的智慧城市解決方案、擴大AI研發的公私營合作、培育有關人才、構建AI治理及監管能力。

報告又提到，香港的AI策略目標之一是與內地產業接軌，並保持作爲東方及西方橋樑的角色，爲擴大影響力，建議香港必須深化與粵港澳大灣區融合，加快將AI研發商業化。

金發局：港監管科技處領先地位應加快將AI研發商業化

【香港商報訊】記者林德芬報道：金發局與Deep Knowledge Group昨日聯合發布全球人工智能（AI）競爭力指數，從政策、治理、監管去釐定競爭力。報告涵蓋多個地區、約1000個與治理相關機構，包括政府機構、投資者及研究機構等。

報告指出，運算能力、研發產出及創投等指標只能反映部分AI競爭力，風險評估框架及監管配套亦同樣重要，認爲治理體系成熟的地方能夠更好地安全應用AI、維持公衆信任並吸引投資。

報告又指，AI治理差距正在擴大，預計未來10

年，擁有先進治理體系的地區將獲得不成比例的經濟及地緣政治優勢；而治理領導能力與金融業成熟度亦日益有關連，例如中國香港以及新加坡、歐盟、英國、美國、阿聯酋，都體現到金融監管越強，AI治理越先進。

就本港AI發展，金發局報告指，香港的AI產業化發展採取務實並以金融爲主導的方式，香港既是國際金融樞紐，亦努力發展成爲區域AI及數據科學領先者。

報告認爲，香港最強優勢之一是在AI金融領域

創新實踐推動軌道交通施工提質增效

在廣州東至花都天賜城鐵路二工區的建設中，中鐵十五局項目團隊以創新驅動發展，通過一系列技術和管理創新，探索出一條軌道交通施工的新路徑，爲類似複雜地質條件下的隧道工程建設提供了可借鑑的範式。

面對隧道穿過富水砂層、鄰近既有管線、施工場地受限等多重挑戰，項目成立了「技術攻堅小組」，聚焦施工難點開展專項技術攻關。據項目執行經理趙文洋介紹，團隊創新引入壁厚注漿系統，通過對管片壁後空隙實施及，均勻注漿，有效控制了地表沉降，提升了隧道結構的穩定性。在管片拼裝環節，採用激光定位監測技術，精準控制拼裝誤差，確保隧道成型質量。針對盾構出渣這一關鍵工序，項目採用連續皮帶機並加裝防跑偏、急停防護裝置，相較傳統出渣方式，施工效率提升達25%，在保障作業安全的同時，有效緩解了工期壓力。

在安全管理方面，項目構建了「橫向到邊、縱向到底」的責任體系，通過「每日安全晨會+崗前安全交底+現場巡查整改」的閉環管理，實現了安全管控全覆蓋。同時，創新增設「安全隨手拍」「隱患找茬」等活動，營造出「人人講安全、事事爲安全」的良好氛圍。

通過這一系例創新實踐，廣花城際項目二工區在確保工程質量和安全的前提下，有效提升了施工效率，實現了技術突破與管理創新的有機結合。不僅爲項目順利推進提供了有力支持，也爲今後類似工程的建設積累了寶貴經驗。

陳佳琳

申請酒牌續期公告

灝韓式小吃酒屋

「現特通告：張潔英其地址爲九龍旺角登打士街43H號登打士廣場20樓1-6舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角登打士街43H號登打士廣場20樓1-6舖灝韓式小吃酒屋的酒牌續期。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：2025年11月20日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

灝韓式小吃酒屋

「Notice is hereby given that Cheung Kit Ying其地址爲九龍旺角登打士街43H號登打士廣場20樓1-6舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角登打士街43H號登打士廣場20樓1-6舖灝韓式小吃酒屋的酒牌續期。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：2025年11月20日」

申請酒牌續期公告

陳儀興滷水鵝專門店

「現特通告：陳曉綾其地址爲九龍新蒲崙崇齡街46號地下，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崙崇齡街46號地下陳儀興滷水鵝專門店的酒牌續期。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11月20日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

YING GARDEN SEAFOOD DINING

「Notice is hereby given that Chan Hiu Ling of G/F, 46 Shung Ling Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of YING GARDEN SEAFOOD SPECIALTY STORE situated at G/F, 46 Shung Ling Street, San Po Kong, 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 : 20 November 2025」

申請酒牌續期公告

盈苑海鮮酒家

「現特通告：胡杏珍其地址爲九龍紅磡馬頭角道33號欣榮花園商場1樓101號舖，現向酒牌局申請位於九龍紅磡馬頭角道33號欣榮花園商場1樓101號舖 盈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11月20日」

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

YING GARDEN SEAFOOD DINING

「Notice is hereby given that LIU Xiaoyan of Shop 101, 1/F, Commercial Complex, Jubilant Plaza, No. 33 Ma Tau Kok Road, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of YING GARDEN SEAFOOD DINING situated at Portion of Shop No. 101, 1/F, Commercial Complex, Jubilant Plaza, No. 33 Ma Tau Kok Road, Hung Hom, 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: 20th November, 2025」

申請酒牌轉讓公告

南北匯

「現特通告：劉小燕其地址爲九龍尖沙咀馬利道28號7字樓（部分），現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道28號7字樓（部分）君怡酒店咖啡店的酒牌轉讓給徐家健其地址爲九龍尖沙咀金巴利道28號7字樓（部分），其附加批註爲酒吧、跳舞及酒店。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11月20日」

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

CLUB SONO

「Notice is hereby given that Tam Kong Yin, Ricky of Level 7 (Port.), 28 Kimberley