

新興產業擴張釋放需求

深圳寫字樓市場回暖

截至季末，深圳甲級辦公樓市場整體空置率降至25.9%，環比下降約0.5個百分點，已連續兩個季度回落，需求修復對整體基本面的改善作用正在逐步顯現。

除傳統辦公外，多元化業態正在成為承接存量空間的重要補充力量。目前深圳已有超過26萬平方米甲級商辦物業簽約相關運營方，計劃引入酒店、大健康等業態。隨着部分區位條件較優、產品屬性匹配的項目逐步完成業態轉換，存量資產有望加快去化，這也將對辦公樓市場供需關係的修復形成積極支撐。

租金方面，2026年第一季度深圳甲級辦公樓市場平均租金環比下跌2.3%。雖然整體仍處於調整通道，但跌幅較此前數個季度進一步收窄。

市場基本面有望持續改善

仲量聯行華南區董事總經理、華南區與華西區商業地產部負責人李文傑表示：「深圳辦公樓市場本輪改善建立在新興產業擴張、企業組織升級及全球化相關服務需求持續釋放的基礎之上。隨着具備成長性的產業集群加快向高品質辦公空間集聚，市場需求結構正持續優化，也為辦公樓市場提供了更具韌性的支撐。」

展望未來，深圳甲級辦公樓市場修復態勢預計將延續，需求修復和結構優化仍將是市場運行主線。

空間約2萬平方米。整體來看，科技企業集中成交仍是本季度辦公樓市場改善的核心驅動力。

企業全球化布局加速，也為市場帶來新的需求來源。一季度，深圳出海服務類企業累計租賃甲級辦公空間近7000平方米，涉及海外品牌推廣、跨境物流、供應鏈管理等多個細分領域。

空置率連續兩個季度回落

一季度，深圳甲級辦公樓市場錄得兩個新項目入市，新增辦公面積合計約14萬平方米，均位於南山區。儘管新供應持續釋放，但在需求端成交改善的帶動下，新增面積對整體空置水平的短期影響相對可

【香港商報訊】記者林麗青報道：仲量聯行近日發布2026年第一季度深圳辦公樓市場回顧與展望，深圳甲級辦公樓市場延續修復態勢，回暖基礎進一步夯實。以消費電子、人工智能、機器人等為代表的新興產業持續擴張，帶動多家頭部科技企業集中成交；同時，企業全球化布局提速，出海服務類企業加快落地，疊加多元化業態持續承接部分存量空間，共同推動市場基本面邊際改善。

新增需求向新興產業集中

一季度，深圳辦公樓市場新增需求進一步向新興產業集中。多家頭部科技企業合計簽約租賃面積約2.5萬平方米，涵蓋擴租及較大面積新租成交，反映出科

技企業在產品迭代、團隊擴編和總部職能升級帶動下，對高品質辦公空間的需求持續提升。與此同時，圍繞核心企業布局的人工智能、IP運營及專業外包服務等上下游企業加快集聚，產業協同效應進一步顯現。機器人賽道亦保持活躍，相關企業合計簽約產業

港中大(深圳)丘成桐班成立 培養數學與AI人才

【香港商報訊】記者林麗青報道：4月13日，香港中文大學(深圳)「丘成桐數學與人工智能英才班」成立，培養在數學和人工智能領域具優異潛力的傑出人才，並將和香港中文大學致真學院開展聯合培養。

作為享譽全球的數學家與教育家，丘成桐教授在致辭中分享了自己在港中大的求學和研究經歷。丘成桐教授表示，清華大學求真書院多年來在拔尖人才培養方面已取得顯著成效，此次港中大(深圳)丘成桐班的設立是大學階段拔尖人才培養的重要試點，整合了全國相關領域的頂尖數學家資源，並與深圳河套學院等平台深度合作，期望培養出能引領中國基礎科學發展、具備原創能力的頂尖學者，同時助力中國人工智能與相關產業實現引領性發展。



港中大(深圳)丘成桐班揭牌儀式。主辦方供圖

三路徑選拔學生

據校方介紹，丘成桐班將通過三種路徑選拔學生：

第一類學生主要面向初三至高二階段，由內地知名中學推薦，經港中大致真學院考核後錄取。此類學生除了在港中文大學攻讀本科專業外，還可在港中大(深圳)選修一個專業，今年計劃錄取5人。

第二類學生是通過港中大(深圳)綜合評價入學測試(廣東、浙江、上海、山東、福建及江蘇6省市)的考生)或純憑高考成绩錄取的高三學生。

報名綜合評價測試的學生將在高考後的校測環節參加丘成桐班相關專項考核；純憑高考成绩錄取的學生，在入校後通過校內遴選進入丘成桐班培養體系。計劃一共錄取35人。

以上兩類學生，在培養模式方面，丘成桐班設置了單主修與雙主修兩條路徑。單主修選擇「數學與應用數學」為主修專業，雙主修為「數學科學」和「人工智能」。學生將在港中大與港中大(深圳)兩個校園之間輪換學習，共享兩校師資力量和科研資源。

深圳非血緣造血 幹細胞捐獻破千例

【香港商報訊】記者林麗青報道：深圳市非血緣造血幹細胞捐獻第1000例活動近日在香港大學深圳醫院舉行。一位40歲的司機李先生，在採集病房裏完成造血幹細胞採集，為一名素不相識的血液病患者送去「生命的火種」。他也是深圳自2001年實現「零的突破」以來，第1000位挺身而出的捐獻者。

一組數據記錄了深圳造血幹細胞捐獻的「加速度」：從第1例到第100例，用了9年4個月；而從第901到第1000例，僅僅用了7個月。自2022年以來，深圳已連續四年年度捐獻超過百例，並長期保持「零悔捐」紀錄。

深圳市血液中心黨委書記、主任寧理介紹，2000年，深圳在全國率先建立造血幹細胞捐獻者資料庫，開創了從無償獻血者中招募造血幹細胞捐獻志願者的創新模式。2001年，深圳市實現了廣東省非親緣造血幹細胞捐獻「零的突破」。

更值得關注的是庫容使用率——這是衡量一個地區造血幹細胞捐獻動員能力的關鍵指標。中華骨髓庫庫容使用率約為0.59%，而深圳地區的庫容使用率高達1.45%，是全國平均水平2.45倍。廣東省紅十字會捐獻管理中心主任吳夢晴女士在致辭中提到，深圳的高效並非偶然。深圳所有加入中華骨髓庫的志願者，都首先是無償獻血者。正因為對無償獻血有充分的了解和認同，他們對捐獻造血幹細胞才有更深刻、更堅定的認知。這一

「深圳經驗」得到了中華骨髓庫國家級管理中心的充分肯定，並在全國推廣。截至目前，廣東省累計報名入庫志願捐獻者超過17萬人，累計捐獻2698例，庫容使用率1.5%，捐獻數量連續11年居全國第一，捐獻總數和庫容使用率均居全國第一。而深圳捐獻數量佔全省三分之一以上，是全國造血幹細胞捐獻最多的城市，也是全國首個捐獻突破千例的城市。

香港大學深圳醫院紀委書記方豪出席活動儀式，他介紹，作為中華骨髓庫非血緣造血幹細胞採集醫院，香港大學深圳醫院自2023年起承擔採集任務。醫院建立了規範嚴謹的流程，從供者體檢、造血幹細胞動員、採集到供者隨訪，團隊以專業的醫療技術和溫暖的人文關懷，為這項生命事業提供了不可或缺的關鍵支撐。醫院已成為209名捐獻者完成採集。僅2025年全年就完成135例造血幹細胞捐獻採集，位居全國醫院第一。這其中更有兩位醫護人員親自捐獻了造血幹細胞，用實際行動踐行醫者擔當的誓言。

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2026〕4號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室(以下稱徵收辦)
被徵收房屋(不動產登記字號)：2017登記6005146
被徵收房屋地址：荔灣區山村村福慶裏1號，3號
被徵收房屋所有權人(下稱被徵收人)：區廣權

本府因城中村改造需要決定徵收荔灣區山村村城中村改造(一期)項目國有土地上房屋，於2025年5月13日作出《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋(荔府徵房〔2025〕1號)》並公布《荔灣區山村村城中村改造(一期)項目國有土地上房屋徵收補償方案》，徵收補償協議簽訂時間到2025年7月12日。荔灣區山村村福慶裏1號，3號房屋位於上述徵收範圍內。因被徵收人未在簽約期限內簽訂補償協議，區徵收辦提請本府作出徵收補償決定。

查明：據《廣州市不動產登記查詢表》載明，被徵收房屋荔灣區山村村福慶裏1號，3號登記字號為2017登記6005146，房屋所有權人為區廣權，房屋建築面積233.692平方米，1-1/4層，使用性質(規劃用途)為住宅，房屋結構為混合結構、磚木結構，據《不動產權證書》平面附圖記載，其中B混合結構5.7380平方米，C磚木結構227.954平方米。據《房地產查丈原圖》(編號：SC-NT038)載明，被徵收房屋現狀面積已改變，現狀C2面積270.6568平方米、南側C結構部位2.17平方米、B結構部位5.7380平方米，另有簡易結構(無牆體)面積2.17平方米，簡易結構(有牆體)面積2.793平方米，閣樓1-1<1>面積4.125平方米、閣樓1-1<2>面積5.4平方米、閣樓1-1<3>面積3.04平方米、閣樓2-2<1>面積6.8856平方米、閣樓2-2<1>-2面積10.7594平方米、獨棟化粪池、水井1個；花池1>1.281平方米、花池2<2>3.67平方米；天井24.6608平方米。《房屋建築年代技術報告》(祥泰鑒字[2024]ND-075號)載明，該房屋首層(測繪面積135.3284平方米)、南側(C)測繪面積2.17平方米及東南側附屬房(B)(測繪面積5.738平方米)為1989年12月前建造，該房屋二層陰影部位(測繪面積32.1075平方米)為1989年12月前建造，二層陰影部位以外部位(測繪面積103.2209平方米)為2013年8月後建造，閣樓1-1<1>建於上世紀80年代初期，閣樓2-2<1>-1、閣樓2-2<1>-2建於二十一世紀10年代中期。按照《荔灣區山村村城中村改造(一期)項目國有土地上房屋徵收補償方案》(下稱《補償方案》)結合建造年代及閣樓高度系數按60%計算C結構視同合法補償面積共2.515平方米(含閣樓1-1<1>折算+首層超出證載面積)。根據《房地產估價報告》(合富FA估報字[2025]第09008號)，以2025年5月13日為評估時點，房屋市場價值為4915580元(含合法產權面積、視同合法面積及生活附屬設施)。

區徵收辦認為，根據《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》(穗府規〔2021〕2號)及《荔灣區山村村城中村改造(一期)項目國有土地上房屋徵收補償方案》(下稱《補償方案》)的相關內容，被徵收人可以獲得的徵收補償情況如下：

- 一、按貨幣補償的方式進行徵收補償，以房屋建築面積233.692平方米及視同合法面積2.515平方米，上述房屋面積共計236.207平方米可獲得的補償款合計10776777.20元，其中包括：貨幣補償款按指導價(混合結構5.7380平方米*43600.00元/平方米+磚木結構230.469平方米*42600.00元/平方米)共10068156.2元；貨幣補償補助費按3000元/平方米共708621元。
- 二、按房屋產權調換的方式進行徵收補償，以補償面積236.207平方米計算，應安置套內面積為236.207平方米。被徵收人可在《補償方案》載明的荔灣區腸衣廠地塊回遷安置房、橋樑大街安置房、廣鋼新城安置房、汾水花園安置房、麗和華庭安置房、鵝潭灣安置房、卷烟廠回遷安置房等安置房源或者項目周邊5公裏以內的存量商品房屋中選擇產權調換安置房源，由於安置房屋不可分割，若確定的安置房屋面積與應安置建築面積存在差異的，按照《補償方案》計算差價款。選擇項目周邊5公裏以內存量商品房的，按被徵收房屋的補償價值等價值置換，超出被徵收房屋的補償價值部分，按照市價價格購買。超出部分產生的稅、費等相關費用由徵收實施單位按相關規定繳納。安置房屋交付前臨時安置費按《補償方案》計算。
- 三、不論選擇上述何種補償方式，被徵收人仍可獲得獎勵、補償費用合計1453749.82元，具體為：磚木結構附屬設施42.6309平方米按2800元/平方米共119366.52元，天井24.6608平方米貨幣補償款按3.750元/平方米共92478元，簡易結構(有牆體)2.793平方米貨幣補償款按550元/平方米共1536.15元，簡易結構(無牆體)2.17平方米貨幣補償款按250元/平方米共542.50元，自搭閣樓27.885平方米貨幣補償款按300元/平方米共8365.50元，獨棟化粪池按2500元/棟共2500元，水井按5000元/個共5000元，花池4.951平方米貨幣補償款按100元/平方米共495.10元，補償面積236.207平方米的臨時安置費按50元/平方米，3個月共35431.05元，補償面積236.207平方米徵收獎勵費按5000元/平方米共1181035元，搬遷費5,000元，生活相關設施、線路補償2000元。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第590號)第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》(穗府規〔2021〕2號)第二條至第三十三條規定，本府決定如下：

- 一、被徵收人可以自本決定書送達之日起20日內選擇貨幣補償或產權調換其中一種補償方式。如選擇貨幣補償，被徵收人可獲得的補償金額合計12230527.02元(含房屋面積補償款10776777.20元及獎勵、補償費用1453749.82元)；如選擇產權調換，被徵收人可獲得獎勵、補償費用合計1453749.82元，應安置套內面積為236.207平方米，可選房源以被徵收人現場選房當日的安置房源情況為準。被徵收人選擇後，需書面答復徵收實施單位，並簽訂徵收補償協議。
- 二、被徵收人逾期不選擇徵收補償方式的，本府將根據產權調換房屋面積與應安置建築面積相近原則，採用產權調換的方式進行補償。具體補償情況如下：

以荔灣區腸衣廠地塊回遷安置房進行房屋產權調換，應安置套內建築面積為236.207平方米。如由於安置房屋不可分割等原因，被徵收人選擇大於產權調換面積的安置房，產權調換房屋公用分攤面積超出被徵收房屋公用分攤面積的部分，由被徵收人按4960元/平方米(建安成本價格)購買，因單元不可分割，超出產權調換的套內面積部分由被徵收人購買，10平方米以下(含10平方米)按26,000元/平方米購買，10平方米以上至20平方米以下(含20平方米)按36,000元/平方米購買，超出20平方米按46,000元/平方米購買，超出部分產生的稅、費等相關費用由徵收實施單位與被徵收人按相關規定繳納。原則上不得選擇套內面積超出被徵收房屋套內面積30平方米的安置房。安置房屋交付前被徵收人自行安排住處的，根據應安置套內建築面積為236.207平方米*50元/平方米/月計算臨時安置費，搬出原址房屋之日起計至被徵收人發出《安置房屋入住通知書》之日止。臨時安置費標準由搬出之日起每三年遞增10%。

荔灣區腸衣廠地塊回遷安置房建成後，徵收實施單位告知被徵收人在規定時間參加選房(具體按屆時制定的選房辦法執行)，被徵收人逾期不參加選房的，由徵收實施單位依據《徵收補償方案》確定產權調換的安置房，徵收實施單位應預留所確定的安置房，相關補償款項向公證機構申請辦理公證提存或保(監)管並通知被徵收人領取。

三、關於遷出被徵收房屋及進行注銷登記的權利義務
(一)被徵收人(含房屋使用人及同住人員)自本決定書送達之日起30日內遷出被徵收房屋，徵收實施單位應在被徵收人(含房屋使用人及同住人員)完成被徵收房屋遷出時向其支付獎勵、補償費用合計1453749.82元【含磚木結構附屬設施、天井、簡易結構(有牆體)、簡易結構(無牆體)、自搭閣樓、獨棟化粪池、水井、花池、臨時安置費、徵收獎勵費、搬遷費、生活相關設施線路補償】；若選擇荔灣區腸衣廠地塊回遷安置房安置的，住宅搬遷費按雙程計算(即增加住宅搬遷費5000元)。

(二)被徵收人自本決定書送達之日起30日內按照不動產登記相關規定辦理被徵收房屋的房地產注銷登記手續。
(三)徵收實施單位協助被徵收人辦理產權調換房屋過戶手續。

被徵收人對本決定書不服的，可自本決定書送達之日起60日內向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定書送達之日起6個月內向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。
被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟，又不履行上述決定內容的，本府將向人民法院申請強制執行。

聯繫人：葉小姐
聯繫電話：18925050386

廣州市荔灣區人民政府
2026年3月31日

申請酒牌續期公告 Preface Coffee & Wine

「現特通告：楊曉欣其地址為香港銅鑼灣東街11號THE SHARP地下1號舖及1樓2號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣東街11號THE SHARP地下1號舖及1樓2號舖Preface Coffee & Wine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號路政道市政大廈8樓酒牌局秘書收。」
日期：2026年4月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Preface Coffee & Wine

"Notice is hereby given that Yeung Hiu Yan of Shop No. 1, G/F, & Shop No. 2, 1/F, The Sharp, No. 11 Sharp Street East, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Preface Coffee & Wine situated at Shop No. 1, G/F, & Shop No. 2, 1/F, The Sharp, No. 11 Sharp Street East, Causeway 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, 8/F Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice."
Date: 14 April 2026

申請酒牌轉讓及續期公告 食東西

現特通告：楊國恩其地址為大嶼山香港國際機場1號客運大樓離境層西大堂第6層6W564號舖，現向酒牌局申請位於大嶼山香港國際機場1號客運大樓離境層西大堂第6層6W564號舖食東西酒牌轉讓給何思穎其地址為大嶼山香港國際機場1號客運大樓離境層西大堂第6層6W564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號路政道市政大廈8樓酒牌局秘書收。」
日期：2026年4月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE East to West Food Market

Notice is hereby given that YEUNG Kwok-yan of 6W564, WEST HALL AIRSIDE TERMINAL 1 H.K. INTERNATIONAL AIRPORT, LANTAU ISLAND is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of East to West Food Market situated at 6W564, WEST HALL AIRSIDE TERMINAL 1 H.K. INTERNATIONAL AIRPORT, LANTAU ISLAND to HO, SEE Wing of 6W564, WEST HALL AIRSIDE TERMINAL 1 H.K. INTERNATIONAL AIRPORT, LANTAU ISLAND. 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: 14 April 2026

申請酒牌轉讓公告 必勝客

現特通告：李文熙其地址為九龍深旺道1號匯豐中心第1座8樓，現向酒牌局申請位於香港赤柱美道23號赤柱廣場1樓101號舖A部份必勝客的酒牌轉讓給馬淑嫻其地址為九龍深旺道1號匯豐中心第1座8樓。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號路政道市政大廈8樓酒牌局秘書收。」
日期：2026年4月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE PIZZA HUT

Notice is hereby given that Lee Man Hai of 8/F, HSBC Centre Tower 1, No. 1 Sham Mong Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Pizza Hut situated at Portion A, Shop No. 101, 1/F, Stanley Plaza, 23 Carmel Road, Stanley, Hong Kong to Ma Shuk Han of 8/F, HSBC Centre Tower 1, No. 1 Sham Mong Road, 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, 8/F Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice."
Date: 14th April, 2026

申請酒牌轉讓公告 必勝客

現特通告：孫仲駿其地址為九龍深旺道1號匯豐中心第1座8樓，現向酒牌局申請位於九龍油塘高超道38號大本地1樓135號舖必勝客的酒牌轉讓給張國正其地址為九龍深旺道1號匯豐中心第1座8樓。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樓酒牌局秘書收。」
日期：2026年4月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE PIZZA HUT

Notice is hereby given that Sun Tsz Chun of 8/F, HSBC Centre Tower 1, No. 1 Sham Mong Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Pizza Hut situated at Shop 135, 1/F, Domain, 38 Ko Chi Road, Yau Tong, Kowloon, to Cheung Kwok Chung of 8/F, HSBC Centre Tower 1, No. 1 Sham Mong Road, 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: 14th April, 2026

申請酒牌續期公告 稻香茶居

現特通告：林毅其地址為新界荃灣翠安街68號荃灣千色匯4樓A舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣翠安街68號荃灣千色匯4樓A舖稻香茶居的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。」
日期：2026年4月14日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Tao Heung Tea House

Notice is hereby given that Lam Chi of Shop 4A, 4/F, Kowloon Tsuen Wan 1, 68 Chung On Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tao Heung Tea House situated at Shop 4A, 4/F, Kowloon Tsuen Wan 1, 68 Chung On Street, 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: 14 April 2026