

■ 責任編輯：曾浩榮

2020年1月10日(星期五)

深圳新甲廈料年增逾半 吸灣區企



大灣區大手物業成交發展空間巨大，當中深圳甲級寫字樓規模正高速增長，吸引各地投資者目光。高力國際近日發表《2019年度香港投資者問卷調查報告》，指寫字樓和零售業是最受投資者歡迎的投資板塊，分別佔了成交總量的60%和25%。高力國際華南區董事總經理馮文光預計，2020年將有約112萬平方米的新增甲級寫字樓供應入市，比2019年的約70萬平方米高出58%，甲級寫字樓新增供應項目主要集中在南山和前海。

■香港文匯報記者 熊君慧、胡永愛 深圳報道

根據高力國際數據，2019年儘管迎來經濟增速回落和P2P金融行業調整的不利影響，但相較2018年的27.1萬平方米，2019年深圳全年甲級寫字樓淨吸納增長至46.3萬平方米，漲幅極大。深圳全市甲級寫字樓在2019年存量達到581萬平方米，相比2018年增長13.9%。深圳福田區依然是甲級寫字樓最大子市場，以300萬平方米的存量佔據深圳各區之首。

TMT行業佔去年近半成交

此外，2019年TMT（科技、媒體、電信）行業成為驅動深圳甲級寫字樓最大動力行業。TMT為主承租行業，佔全年成交面積的近一半比例。

其中以科技為主的深圳南山區，不僅新項目眾多，也成為主要租賃成交的區域，佔據全年總成交面積的68%。該區域伴隨科技行業的快速發展，相應也吸引了眾多金融和專業服務租戶。

南山前海料吸引租戶進駐

馮文光表示，大量的新增供應與相對較低的租金將吸引更多的新公司及重新遷址的租戶搬遷或擴充來到南山和前海。除此之外，深圳政府已經制定相應補貼政策並啟動多項措施來吸引全球的企業和投資者來深圳發展新興產業。這也將激發出更多新增需求以抵消經濟增速趨緩帶來的不利影響。

「展望未來，隨着產業結構的變化，特別是第三產業比重提升，大灣區整體的投資市場將得到明顯提升，使得國內外的投資機構將更加積極地尋找大灣區的房地產投資機會，相信更多的投資者將把深圳和廣州納入他們的未來投資地區選擇範圍內。」馮文光表示，隨着大灣區不斷融合，預計深圳將會吸引更多高素質人才和企業來到深圳，深圳也將激發更多元化的投資需求。

2019年香港企業及投資者 對大灣區房產的首選類型調查

深圳	寫字樓 35%	住宅用地 22%	零售 20%	物流 20%	—
廣州	寫字樓 25%	住宅用地 16%	零售 16%	物流 16%	住宅/服務式公寓 14%
珠海	住宅用地 10%	寫字樓 9%	零售 6%	物流 6%	—
東莞	物流 14%	零售 5%	住宅用地 5%	寫字樓 3%	住宅/服務式公寓 3%
澳門	零售 9%	住宅用地 8%	酒店 6%	—	—

資料來源：高力國際《2019年度香港投資者問卷調查報告》
整理：香港文匯報記者 胡永愛

深圳去年首11月吸外資近500億



■ 王立新表示，外資已成為深圳市經濟發展的重要力量。香港文匯報記者李昌鴻 攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）
深圳外商投資企業協會日前舉行「2019年深圳
外商投資企業協會年會暨成立30周年慶典

表彰大會」，中國外商投資企業協會會長陳德銘、深圳市政府副市長王立新等多位政商界人士出席。2019年1至11月，深圳吸引外資近500億元（人民幣，下同），實際利用外資規模在全國大中城市中排名第三位。外資製造業正在向高端製造業升級，有外資企業向金融業、服務業集中發展。

實際利用外資排名第三

王立新表示，外資已成為深圳市經濟發展的重要力量。據統計，2018年深圳設立外商投資企業14,832家，同比增長119.8%，實際利用外資增長9.05%。

2019年1至11月，深圳設立外商投資企業5,391家，實際利用外資488.8億元，同比上升1.59%，外資企業進出口佔全市進出口總額36.6%，工業增加值佔全市規模以上工業增加值31.7%，規模以上工業銷售產值佔全市的32.3%，實際利用外資規模在全國大中城市中排名第三位。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (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；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會（下稱「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，以專人送交、郵遞（香港北角海濱道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.gov.hk/tpbpd>)送交城市規劃委員會。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

按照條例第16(2i)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為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲親到會聆聽，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放在會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限	申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/H24/25	香港中環七號碼頭(天星小輪)公共觀景層(2樓)毗鄰商舖上的部分公眾觀景區及走廊	擬議食肆	2020年1月17日	A/NE-TKLN/30	新界打鼓嶺北松園下丈量約份第78約地段第381號B分段餘段	擬議臨時公眾停車場(私家車)(為期3年)	2020年1月24日
A/YL-PS/599	新界元朗屏山屏屏里丈量約份第122約地段第584號及第585號	臨時露天存放建築材料連附屬辦公室(為期3年)	2020年1月17日	A/YL-HTF/1102	新界元朗流浮山丈量約份第128約地段第230號及第581號	臨時訓練中心(樹木護理訓練中心)(為期3年)	2020年1月24日
A/YL-TYST/1000	新界元朗公庵路丈量約份第119約地段第1162號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉存放建築材料及家居物料連附屬辦公室(為期3年)	2020年1月17日	A/YL-KTS/840	新界元朗錦田丈量約份第113約地段第133號餘段(部分)及毗連政府土地	臨時露天存放建築物料及機械、辦公室、員工休息室及儲物室(為期3年)	2020年1月24日
A/HSK/210	新界元朗廈村丈量約份第125約地段第1824號B分段餘段(部分)及第1824號C分段(部分)	擬議臨時露天存放車輛及建築材料(為期3年)	2020年1月24日	A/YL-SK/275	元朗石崗丈量約份第114約地段第574號A分段、第574號B分段(部分)及第574號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時物流中心(為期3年)	2020年1月24日
A/HSK/211	元朗廈村丈量約份第124約地段第133號餘段(部分)、第134號(部分)、第135號A分段、第135號B分段、第136號餘段(部分)、第219號餘段(部分)、第220號餘段(部分)、第221號餘段(部分)、第222號、第223號、第224號、第225號、第226號(部分)、第227號(部分)、第228號(部分)、第229號(部分)、第230號(部分)、第231號(部分)、第259號(部分)、第260號(部分)、第262號(部分)、第263號、第264號(部分)、第265號(部分)及第266號(部分)、丈量約份第125約地段第1607號(部分)及第1611號(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放貨櫃、修理貨櫃工場及物流場地(為期3年)	2020年1月24日	A/YL-TT/491	新界元朗大棠村丈量約份第117約地段第1213號(部分)	臨時公眾私家車及輕型貨車停車場(為期3年)	2020年1月24日
A/K13/316	九龍觀塘大業街33號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制,以作准許的辦公室、商店及服務行業和食肆用途	2020年1月24日	A/YL-TYST/1001	新界元朗山下村丈量約份第119約地段第326號(部分)、第327號A分段、第327號A分段第1小分段(部分)、第327號B分段(部分)、第327號B分段第1小分段、第327號C分段、第327號D分段、第328號(部分)及第338號餘段	擬議臨時露天存放建築機械及材料連附屬工場及辦公室(為期3年)	2020年1月24日
A/K14/781	九龍觀塘鴻圖道86號	擬議改裝整幢工廈作「酒店(青年供膳寄宿處)」用途	2020年1月24日	A/K5/815	九龍長沙灣青山道476號	擬議酒店及略為放寬最高地積比率限制	2020年1月31日
A/K14/782	九龍觀塘大業街4號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制,以作准許的商店及服務行業用途	2020年1月24日	A/NE-KTS/485	新界大洞丈量約份第92約地段第2598號餘段	擬議屋宇(重建)	2020年1月31日
A/K5/814	九龍深水埗欽州街56G-56H號及56J-56K號	擬議酒店	2020年1月24日	A/NE-TKL/634	新界坪輦五洲路丈量約份第79約地段第1224號(部分)	擬議臨時批發行業連附屬倉庫(為期5年)	2020年1月31日
A/NE-KLH/582	新界大埔九龍坑丈量約份第9約地段第784號(部分)	擬議2幢屋宇(新界豁免管制屋宇)	2020年1月24日	A/TKO/119	位於將軍澳昭信路的政府土地	擬議略為放寬地積比率限制,以作准許的分層住宅及社會福利設施發展	2020年1月31日
A/NE-LK/126	新界沙頭角丈量約份第39約地段第1299號餘段和毗鄰政府土地	擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期3年)	2020年1月24日	A/TM/549	屯門建發里1號屯門市地段第86號	擬議辦公室暨商店及服務行業/食肆和其他用途(包括藝術工作室、辦公室及/或資訊科技及電訊業)(大規模改建現有工業大廈)	2020年1月31日
A/NE-LT/680	新界大埔林村新村丈量約份第19約地段第1212號A分段第2小分段及第1214號B分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2020年1月24日	A/TM/550	屯門市地段第140號	擬議酒店暨商店及服務行業/食肆和其他用途(包括藝術工作室、辦公室、資訊科技及電訊業及/或康體文娛場所)(大規模改建現有工業大廈)	2020年1月31日
A/NE-LYT/721	新界粉嶺軍地丈量約份第83約地段第639號F分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2020年1月24日	A/YL-LFS/355	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第586號	擬議臨時公用事業設施裝置(太陽能板)(為期3年)及填土	2020年1月31日
A/NE-LYT/722	新界粉嶺軍地丈量約份第83約地段第639號G分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2020年1月24日	A/YL-TYST/1002	新界元朗唐人新村丈量約份第119約地段第1449號(部分)、第1450號(部分)、第1453號、第1454號(部分)、第1458號(部分)及第1459號(部分)	擬議臨時露天存放金屬、五金廢料及紙張連附屬工場(為期3年)	2020年1月31日
A/NE-MKT/9	新界簡頭圍坪輦路丈量約份第82約地段第788號及第792號	擬議臨時商店及服務行業(農產品及水果展銷中心)連附屬辦公室及停車場(為期3年)	2020年1月24日	A/YL-TYST/1003	新界元朗唐人新村丈量約份第119約多個地段和毗連政府土地	臨時露天存放建築機械和材料、回收物料及舊電器連附屬工場(為期3年)	2020年1月31日

城市規劃委員會

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：
2873 9888
2873 9842

傳真：
2873 0009

申請新酒牌公告
和牛屋

現特通告：莊志文其地址為九龍尖沙咀金馬倫道29A號地下1號部份，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金馬倫道29A號地下1號部份和牛屋的新酒牌。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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月10日

申請新酒牌公告

HOME COURT CAFE & BAR

現特通告：林浩文其地址為九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心地下3號舖，現向酒牌局申請位於九龍觀塘海濱道133號萬兆豐中心地下3號舖HOME COURT CAFE & BAR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樓酒牌局秘書收。

日期：2020年1月10日

熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009