深圳多幅商地改宅地 先滿足居住需求

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）長期以來深圳住宅用地資源緊張，為了更好地滿足廣大市民的居住需求，深圳市近日出現新的政策調整，將一些片區的商業用地轉為住宅用地。

深圳市規劃和自然資源局官網近日發布公告稱，將對地處寶安中心區、寶安國際會展城、龍華新城核心地區和光明中心區等多個熱門片區的多宗地塊進行「商改住」規劃調整。

這是深圳市多年少見的政策調整，記者印象中以前只遇過一次「商改住」，而4幅地「商改住」則只有今次。

有地產專家認為，此舉將可以更好地緩解居住用地緊張，是非常好的政策。

根據深圳市規劃和自然資源局發布的公告，龍華新城核心地區地塊、深圳國際會展城地塊和寶安中心區地塊，此前均為商業性辦公用地，現已調整為二類居住用地；而光明中心地區地塊從以前「商業用地+二類居住用地」調整為二類居住用地。對此，深圳市規劃和自然資源局龍華管理局有關工作人員稱，此次將商用用地變更為住宅用地，主要是為了優化深圳的用地結構。

商業物業存量近千萬平米

據第一太平戴維斯近日發布的最新數據顯示，截至今年三季度末，深圳市甲級寫字樓物業市場總存量環比上升1.3%，至964萬平米，逼近千萬平米大關。目前金融及信息技術行業仍然是寫字樓需求活躍的主要行業，但隨着歐美海外需求減弱，許多企業業務下降，令其租金預算收緊，不少企業選擇搬遷或縮減面積來壓縮成本，新設需求則相對有限。截至三季度末，全市淨吸納量環比下降41.7%，加上新項目入市影響，全市空置率為23.4%。

正是因商業地產供過於求，而住宅用地又稀缺，因此，深圳市便調整了此前的政策，此次實現土地性質調整後，深圳居住用地將新增30,720平方米，其中，龍華新城核心地區地塊的用地面積為8,720平方米，容積率5.5；深圳國際會展城地塊的用地面積為11,154平方米，容積率為4.6；寶安中心區地塊的用地面積為5,423平方米，容積率6.0；光明中心區地塊的用地面積為5,423平方米，容積率6.0。

地塊位處房地產熱門片區

不過，上述公告提及的「商轉住」地塊均是大多處於深圳的房地產熱門片區。如龍華新城地塊，距離高鐵站深圳北站約500米，周邊新盤備案價達到7.35萬元/平方米。

中原地產(中國內地)華南區總裁兼深圳中原總經理鄭叔倫表示，一直以來，深圳住宅用地供應比較少，而商業用地供應相對比較多，所以如果能夠把商改住，當然可以增加住宅供應，將資源過剩的商業改成住宅，當然是非常好的事情。

因為從市場角度來看，一般住宅銷售比較火爆，經常出現供不應求。反而商業地產一直銷售不太好，有的甚至比較困難，出現供過於求的局面。所以政府決定把商業用地改為住宅，可以更好地解決市場矛盾，實現市場平衡發展，有利滿足市民住房需求。

◆為了更好滿足市民購房需求，深圳市將多地商業用地改為住宅用地。 圖為深圳福田中心區寫字樓。 記者李昌鴻 攝

洛鉬第三季純利按年升0.7%

香港文匯報訊（記者 莊程敏）洛陽鉬業(3993)昨公布截至9月底止，第三季純利錄得11.58億元（人民幣，下同)(約12.5億港元)，按年升0.7%，營業收入407.02億元，跌2.5%，惟扣除非經常性損益的淨利潤則升1.4倍，錄12.38億元，每股盈利0.055元；累計今年首3季，純利53.06億元，多49.1%，營業收入1,324.7億元，升4.67%，扣除非經常性損益的淨利潤47.04億元，多1.5倍，每股盈利0.248元。

集團首三季的營業收入則按年升4.67%至1,324.69億元。集團指，首三季純利增長因公司主要產品鈮、磷、鉬、鎢市場價格上漲，基本金屬貿易業務規模亦按年增長，實現利潤上升。洛陽鉬業上周五收報2.69元，升0.4%，成交額6,095萬元。

中國能源建設擬發A股籌150億

中國能源建設（3996）公布，正在籌劃非公開發行A股股票事項，募集資金總額在150億元以內。公司稱，擬將募集資金用於以新能源為主的新型綜合能源項目，包括光伏、風電、氫能、儲能等新能源一體化、專業化項目，新能源工程施工項目、新能源重大裝備採購，以及生態環境治理、新型基礎設施等項目。

是次非公開發行股票方案最終以經公司董事會、股東大會批准及國務院國資委批覆、證券監管機構核准的方案為準。非公開發行股票的數量擬按照募集資金總額除以發行價格確定，且不超過本次發行前該公司總股本的20%。根據測算，是次發行預計不會導致該公司控制權發生變化。

凱萊英醫藥首三季淨利潤增290%

凱萊英醫藥（6821）亦公布，首三季淨利潤約27億元，按年增長約290%；營業收入約78億元，按年增長超過165%。該公司指，期內訂單持續增長，項目交付如期推進，在保持小分子業務穩步發展的同時，新興業務板塊的加速增長勢頭進一步顯現。

另外，贛鋒鋰業（1772）公布，控制人、董事長李良彬擬增持公司股份金額不低於2,000萬元；公司副董事長、副總裁王曉申擬增持公司股份金額不低於1,500萬元。增持計劃的實施期限由2022年10月24日起6個月內完成。

該集團指，李良彬及王曉申的增持是基於對公司未來發展前景的信心以及對公司長期價值的認可。李良彬目前持有公司股票數量為3.78億股或18.76%；王曉申則持有公司股票數量1.41億股或7%。

2022年第917號號外公告

預防及控制疾病（對若干人士強制檢測）規例 強制檢測公告

本人現行使《預防及控制疾病(對若干人士強制檢測)規例》(第599章，附屬法例J)(***《規例》***)第10(1)條所賦予的權力：

類別人士

(I) 指明任何曾於載列於衞生署衞生防護中心網頁上指明場所名單***(指明場所名單)***https://www.chp.gov.hk/files/pdf/ctn_20221022.pdf 中的指明期間及時段身處指明地點的人士(不論以何種身分身處該等地點，包括但不限於全職、兼職和替假員工、住客、學生及訪客)為指明類別人士[見附註一]；

檢測的規定及程序

(II) 規定每位屬上述類別的人士，按以下規定及程序[見附註二]，進行就2019冠狀病毒病的聚合酶連鎖反應核酸檢測(***指明檢測***)：

(a) 臨時流動採樣站的檢測：
- (i) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，前往任何一間臨時流動採樣站[見附註三]；
- (ii) 按臨時流動採樣站職員的指引進行指明檢測，包括提供鼻腔和咽喉合併拭子樣本；及
- (iii) 保存載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知供其查核；

或

(b) 社區檢測中心／社區檢測站的檢測：
- (i) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，於檢測中心／檢測站開放時間前往任何一間社區檢測中心／社區檢測站[見附註四]；
- (ii) 按檢測中心／檢測站職員的指引進行指明檢測，包括提供鼻腔和咽喉合併拭子樣本；及
- (iii) 保存載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知供其查核；

或

(c) 自行安排的檢測：
- (i) 安排在一間化驗所進行指明檢測，而該化驗所必須是2019冠狀病毒病專題網頁上所刊登的認可化驗所列表https://www.coronavirus.gov.hk/pdf/List_of_recognised_laboratories_RTPCR.pdf 中的其中的一間，並可就檢測結果發出電話短訊通知；
- (ii) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，按該化驗所職員的指引進行指明檢測，包括提供鼻腔和咽喉合併拭子樣本(或就可以深喉唾液樣本進行的檢測，提供深喉唾液樣本)；及
- (iii) 保存載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知供其查核；

或

(d) 以衞生防護中心派發到指明的地點的樣本瓶(如適用)進行的檢測：
- (i) 從衞生防護中心索取檢測樣本收集瓶；
- (ii) 按樣本收集包中的指引，用該瓶收集相關樣本(惟有關樣本不可為深喉唾液樣本，除非有關檢測可以深喉唾液樣本進行)；
- (iii) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，交回已採樣本的檢測樣本收集瓶至其中一個指定收集點[見附註五]；及
- (iv) 保存載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知供其查核；

或

(e) 以索取的樣本瓶進行的檢測(只適用於可以深喉唾液樣本進行的檢測)：
- (i) 從指定郵政局、醫院管理局普通科門診診所或港鐵站設置的自動派發機[見附註五]的其中一間／台，索取檢測樣本收集瓶；
- (ii) 按樣本收集包中的指引，用該瓶收集深喉唾液樣本；
- (iii) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，交回已採樣本的檢測樣本收集瓶至其中一個指定收集點[見附註五]；及
- (iv) 保存載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知供其查核；

或

(f) 醫院管理局普通科門診診所的檢測(只適用於可以深喉唾液樣本進行的檢測)：
- (i) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，在醫院管理局的普通科門診診所，按照醫院管理局醫護人員的指示進行指明檢測；及
- (ii) 保存載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知供其查核；

或

(g) 醫院管理局醫療設施的檢測(只適用於醫院管理局員工或指明場所名單第(I)(d)部分(如適用)中指明的類別人士)：
- (i) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，在醫院管理局任何醫療設施，按照醫院管理局醫護人員的指示進行指明檢測；及
- (ii) 保存載於流動裝置的檢測結果報告或載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關檢測結果報告或電話短訊通知供其查核；

或

(h) 衞生防護中心進行的檢測(只適用於由衞生主任核准的指明檢測)：
- (i) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，按衞生主任的指示進行指明檢測，包括提供鼻腔和咽喉合併拭子樣本；及
- (ii) 保存載於流動裝置的檢測結果報告或載有檢測結果的電話短訊通知，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關檢測結果報告或電話短訊通知供其查核；

(III) 規定每位屬上述類別的人士，應在合理可行範圍內，採取適當個人防疫措施包括佩戴口罩及保持手部衞生，以及除為進行指明檢測外盡可能在確定檢測結果前留在其居住地點並避免外出；

《規例》第14(3)(b)條下指明的期間

(IV) 就上述第(I)部分中指明的類別人士，指明由上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」的翌日各自起計的30日期間；或因應惡劣天氣而延長的檢測期間[見附註六]翌日起的30日期間，為在不遵從此公告的情況下，在《規例》下可發出強制檢測令的期間；

委任訂明人員

(V) 就本公告指明的類別的人士，委任醫療輔助隊隊員以及香港特別行政區政府所有公職人員執行《規例》下的職能(關於本公告下的規定者)[見附註七]。

附註一：
如果屬於上述第(I)部分中指明的類別人士，須根據《預防及控制疾病規例》(第599章，附屬法例A)第22條接受檢疫，在檢疫期間則無須遵從本公告中的規定。

如果屬於上述第(I)部分中指明的類別人士在須進行檢測日期在醫院或隔離設施接受治療或隔離，有關人士在知會醫護人員有關適用檢測要求並在住院或隔離期間遵從相關醫院或隔離設施的檢測安排的情況下，會獲視為已遵從強制檢測公告的規定。

上述第(I)部分中指明的類別人士如在2022年7月22日或之後取得2019冠狀病毒病的聚合酶連鎖反應核酸檢測或快速抗原測試的陽性檢測結果(***有關人士***)，則無須按本公告的規定進行檢測。有關人士須向訂明人員按以下規定出示相關證明文件：
- (a) 就曾在聚合酶連鎖反應核酸檢測中取得陽性檢測結果的人士——出示相關載有陽性檢測結果的電話短訊通知；或
- (b) 就曾在快速抗原測試中取得陽性檢測結果的人士——出示在政府「2019冠狀病毒快速抗原測試陽性結果人士申報系統」作出申報後獲發的電話短訊通知或隔離令。

如有關人士未能出示相關證明文件，則仍須按本公告的規定進行檢測。

附註二：
上述第(I)部分中指明的類別人士如獲註冊醫生發出醫生證明書(***有關醫生證明書***)，證明其因健康原因而未能按第(II)部分中指明的規定及程序使用鼻腔和咽喉合併拭子樣本進行指明檢測，則可按以下規定及程序使用深喉唾液樣本進行指明檢測：

(a) 以索取的樣本瓶進行的檢測：
- (i) 從指定郵政局、醫院管理局普通科門診診所或港鐵站設置的自動派發機[見附註五]的其中一間／台，索取檢測樣本收集瓶；
- (ii) 按樣本收集包中的指引，用該瓶收集深喉唾液樣本；
- (iii) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，交回已採樣本的檢測樣本收集瓶至其中一個指定收集點[見附註五]；及
- (iv) 保存載有檢測結果的電話短訊通知及有關醫生證明書，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知及有關醫生證明書供其查核；

或

(b) 醫院管理局普通科門診診所的檢測：
- (i) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，在醫院管理局的普通科門診診所，按照醫院管理局醫護人員的指示進行指明檢測；及
- (ii) 保存載有檢測結果的電話短訊通知及有關醫生證明書，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知及有關醫生證明書供其查核；

或

(c) 自行安排以深喉唾液樣本進行的檢測：
- (i) 安排在一間化驗所進行指明檢測，而該化驗所必須是2019冠狀病毒病專題網頁上所刊登的認可化驗所列表https://www.coronavirus.gov.hk/pdf/List_of_recognised_laboratories_RTPCR.pdf 中的其中的一間，並可就檢測結果發出電話短訊通知；
- (ii) 在上述指明場所名單指明的「須進行檢測日期」，按該化驗所職員的指引進行指明檢測；及
- (iii) 保存載有檢測結果的電話短訊通知及有關醫生證明書，並在訂明人員要求提供有關該人士進行指明檢測的資料時，提供有關電話短訊通知及有關醫生證明書供其查核。

附註三：
各個臨時流動採樣站的位置、開放時間及服務對象(如適用)載於https://www.coronavirus.gov.hk/chi/early-testing.html。

附註四：
各個社區檢測中心／社區檢測站的位置及開放時間載於https://www.communitytest.gov.hk/zh-HK。

附註五：
派發樣本收集瓶的郵政局、普通科門診診所及港鐵站的位置和開放時間，以及樣本收集地點及時間載於https://www.coronavirus.gov.hk/chi/early-testing.html。

附註六：
若在進行指明檢測期間的任何時間，三號或以上熱帶氣旋警告信號懸掛，或紅／黑色暴雨警告信號或政府公布的「超強颱風後的極端情況」生效，進行指明檢測的期間將會延長一天(***因應惡劣天氣而延長的檢測期間***)。

附註七：
在《規例》下，衞生主任無需委任便可執行關於強制檢測公告下的規定的職能。

2022年10月22日 醫務衞生局局長

投資理財

A股掀回購增持潮 護盤信號顯現

滬港通錦囊

在一系列相關利好政策刺激下，近日來A股掀起回購、增持熱潮。僅10月17日，據不完全統計，就有分眾傳媒、雅化集團、健康元等14隻個股對外披露了回購計劃；同時，還有三安光電、金石資源等9隻個股的股東、董監高等擬進行增持。據我觀察，監管層對於回購、增持，一直持大力鼓勵態度。中證監亦曾多次表示支持符合條件的上市公司為穩定股價進行回購、董監高進行增持。

宋清輝
著名經濟學家

今年以來，截至10月17日，數據顯示，A股已經有478隻個股擬進行回購，有251隻個股重要股東擬進行增持。

不難看出，股份回購、增持作為資本市場的基礎性制度之一，越來越成為上市公司優化資本結構、穩定股價的重要舉措。

上市公司密集披露回購、增持計劃的背後，是中證監對相關規則作出的優化和完善。10月14日晚間，中證監官網顯示，為支持鼓勵上市公司依法實施股份回購、董監高依法增持股份，積極維護公司投資價值和中小股東權益，更好順應市場實際和公司需求，中證監對《上市公司股份回購規則》（以下簡稱《回購規則》）《上市公司董事、監事和高級管理人員所持本公司股份及其變動管理規則》（以下簡稱《董監高持股變動規則》）部分條款進行修訂，並向社會公開徵求意見。

不難發現，此次修訂對於股票回購的限制性條件在放寬。中證監表示，為進一步提升回購的制度包容性和實施便利性，便於上市公司董監高依法合規增持股份，向市場傳遞對公司長期投資價值的信心，擬進行本次修訂。

監管支持 回購個股料續增

我認為，本次修訂進一步便利了上市公司等相關主體通過回購或增持的方式維護公司投資價值，更有利於相關主體依法依規進行回購、增持，體現了監管層對上市公司實施股份回購、董監高增持股份的鼓勵和支持的態度。未來，相信披露回購、增持計劃的個股數量會進一步增加。

事實上，監管層面對於股票回購制度的調整與優化，並非應對當前市場環境不確定性的權宜之計，而是符合股票回購制度的主流發展趨勢的。

另外，從上市公司角度來看，公司善用股票回購，不僅對股價有顯著的提振作用，也有助於維繫市場信心及投資者權益，還有助於改善市場資金面、提升公司的價值。當然，對於投資者而言，實施股票回購的上市公司未必都值得投資，應當通過對回購的金額、價格、實際回購結果以及公司「質地」等進行綜合分析，不應盲目買入回購個股。

回購制度優化提振股價

企業回購自身的股票，通俗來講，就是用「真金白銀」來對外傳達對公司經營狀況和未來發展前景的信心。

股票回購制度是國際通行的維護公司投資價值、完善公司治理結構、豐富投資者回報機制的一項重要手段，也是資本市場的一項基礎性制度安排。

據我觀察，內地股票回購制度歷經十餘年的發展，已被大多數上市公司所熟悉並使用。

總體來看，股票回購對於穩定市場信心、維繫公司及股東權益的價值還有很大的釋放空間，未來監管層預計還會對規則進一步優化和修訂，並積極引導鼓勵上市公司股份回購，促進市場穩定。

作者為著名經濟學家，著有《強國提速》。本欄逢周一刊出。

金價正處築底反彈

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

上周美元兌各主要貨幣呈個別發展，歐元、英鎊仍然在近期的波動區間窄幅爭持，澳元、紐元、加元略告走穩，但日圓則連日下跌，至周五終見強勁反撲，消息稱疑似是日本當局出手干預，大幅購買日圓。至於美元指數仍處高位區間徘徊，但上周五呈較明顯回調，並正探試着區間底部；有報道稱，雖然美國聯邦儲備理事會(FED)官員為11月再次大幅加息做好了準備，但一些官員對大幅加息以對抗通脹表示出更大的擔憂。

市場預計美聯儲在11月1日至2日開會時將再次加息75個基點，12月也可能再加50或75個基點。英國首相卓慧思上周四宣布辭職，上任僅六周後下台，成為英國史上任期最短的首相。英國保守黨將在10月28日之前選出新領導人。市場人士繼續觀望英國的政治不確定性，尤其是財政政策方面的消息。市場也下調了對英國央行在下月會議上激進加息100個基點的預期。可留意美國、德國和法國將於本周公布第三季GDP初值，還有歐、美多國和日本公布PMI數據；此外，日本、加拿大、歐洲央行都將宣布利率決定。

倫敦黃金在上周五亦見顯著回升，因美國聯邦儲備理事會(FED)官員之間可能就加息步伐進行辯論的報道使美元轉跌。

《華爾街日報》報道稱，美聯儲官員正力爭在11月再次加息75個基點，而一些官員已開始暗示，他們希望很快放慢加息步伐。舊金山聯儲總裁戴利稍早表示，美聯儲應避免因加息幅度過大而使經濟陷入「非受迫性衰退」，並補充說，美聯儲已接近一個應該放緩加息步伐的節點。

技術圖表所見，RSI及隨機指數剛自嚴重超賣區域回升，而黃金當前關鍵價格在上月底低位1,613.60美元，若短線可守穩住此區，或可望金價有重新走穩跡象。

剛自嚴重超賣區回升

上望較近阻力料在25天平均線1,666美元。黃金比率計算，38.2%的反彈幅度看至1,688美元，擴展至50%及61.8%的幅度則為1,711及1,734美元；延伸較大阻力看至近三個月形成的下降趨向線位於1,700美元。反觀，若向下破位，預料下試水平將指向1,600關口以至1,580美元。

本周數據公布時間及預測(10月24日–28日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
24			無重要數據公布		
25	美國	11:00 PM	十月份消費信心指標	104.7	108.0
26	澳洲	9:30 AM	第三季消費物價指數#	–	+ 6.1%
	日本	7:50 AM	九月份企業勞務生產物價指數#	–	+ 1.9%
	美國	11:00 PM	九月份新屋銷售(單位)	57.5 萬	68.5 萬
27	澳洲	9:30 AM	第三季入口物價指數 #	–	+ 22.1%
			第三季出口物價指數 #	–	+ 38.7%
	美國	9:30 PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	22.0 萬	21.4 萬
			九月份耐用品訂單	+ 0.6%	– 0.2%
28	澳洲	9:30 AM	第三季生產物價指數#	–	+ 5.6%
	德國	3:00 PM	十月份消費物價指數#	–	+ 10.0%
			第三季國內生產總值#	–	+ 1.4%
	美國	9:30 PM	九月份個人收入	+ 0.3%	+ 0.3%
			九月份個人開支	+ 0.4%	+ 0.4%
		11:00 PM	十月份密茲根大學消費情緒指數	59.6	59.8

註：# 代表增長年率