

城市規劃條例 (第 131 章)

井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8 的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2021年2月2日將《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》，會根據條例第5條，由2022年2月25日至2022年4月25日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣甸道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓6樓西貢民政事務處；
- (vi) 新界西貢鄉事會里1號西貢鄉事委員會；及
- (vii) 新界西貢清水灣坑口道1號坑口鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2022年4月25日送交香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就該圖作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」(下稱「規劃指引編號29B」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》的複本，現於香港北角渣甸道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)對井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8 所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目 -

- A項 - 把一幅位於打鼓嶺的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)7」地帶，並訂明非建築用地的限制。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目 -

- (a) 修訂「住宅(丙類)7」地帶，把「社會福利設施(只適用於指定為「住宅(丙類)7」的土地範圍內)」的地帶加入第一欄用途；並相應把第二欄用途的「社會福利設施」修訂為「社會福利設施(未另有列明者)」。
- (b) 刪除「住宅(丁類)」及「鄉村式發展」地帶的第二欄用途內的「街市」。
- (c) 修訂「政府、機構或社區」的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (d) 修訂「自然保護區」地帶《註釋》的「備註」內填土或挖土工程的豁免條款，由政府統籌或落實的公共工程，以及保養、修葺或翻建工程免於規劃許可的要求。

城市規劃委員會

2022年2月25日

城市規劃條例 (第 131 章)

市區重建局昌華街/長沙灣道發展計劃草圖編號 S/K5/URA3/1

依據《市區重建局條例》第25(6)(a)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)認為《市區重建局昌華街/長沙灣道發展計劃草圖編號 S/K5/URA3/1》(下稱「該圖」)適宜根據《城市規劃條例》第5條公布。

按照《市區重建局條例》第25(7)條，該圖會當作是由委員會為施行《城市規劃條例》而擬備的草圖，而《城市規劃條例》的條文亦據此適用於該圖。

按照《城市規劃條例》第5條，該圖會由2022年1月28日至2022年3月28日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣甸道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界西貢西貢道38號西貢政府合署27樓西貢及離島規劃處；及
- (v) 九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署4樓深水埗民政事務處。

按照《城市規劃條例》第6(1)條，任何人可就該圖向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2022年3月28日送交香港北角渣甸道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照《城市規劃條例》第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的在該圖內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對該圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據《城市規劃條例》第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》第9條就該圖作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城規會規劃指引編號29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」(下稱「規劃指引編號29B」)，而提交的申述亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

按照《市區重建局條例》第25(9)條，由本公告首次刊登的日期開始，即2022年1月28日，該圖即取代《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/38》中，與該圖所劃定及描述的地區有關的部分。一份名為《長沙灣分區計劃大綱圖編號 S/K5/38》顯示有關取代情況的草圖，會與該圖同時供公眾查閱。

《市區重建局昌華街/長沙灣道發展計劃草圖編號 S/K5/URA3/1》的複本，現於香港北角渣甸道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會

2022年1月28日

李澤鉅

香港市民一直要飽受住得貴、住得細的壓力，長實集團(1113)主席李澤鉅昨主持長和(0001)及長實業績網上發布會時表示，香港其實有很多土地，只要商界與政府合作，應該可以增加土地供應。香港為全球人均居住面積最細城市之一，相信政府透過多元化政策及措施，增加短中期土地及房屋供應，市民就可以住得好一些。他又指，本港用家需求持續穩健，本地樓市可持續平穩發展。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

長和及長實昨公布2021年度全年業績均增派末期息，其中長和截至2021年底止年度按IFRS 16基準，盈利為334.84億元，按年增加15%，每股盈利8.7元，末期息1.86元，按年增加9%；而長實集團於2021年度股東應佔溢利212.41億元，按年增加30.5%，每股溢利5.77元，增加30.5%，增派末期股息22.6%至每股1.79元。

市場關注近期傳出長和系旗下英國電力資產UK Power Network收到洽購邀約，李澤鉅昨表示，「美國(財團)有offer(邀約)，不一定要賣，成日都收到offer。」他重申集團投資無分國界，舉例如愛立信不會只留在瑞典，豐田不止在日本，內地中遠集團貨櫃全球都見到。

批評撤資說法「老土」

長和又指於逐步完成出售發射塔後，集團於2021年將出售發射塔之部分所得款項約12億元用於市場回購股份。

本地樓市可平穩發展



◆李澤鉅昨在網上發布會時稱，香港其實有很多土地，只要商界與政府合作，應該可以增加土地供應。 資料圖片

被問及長實集團投資地點重點，他強調長江集團是跨國企業，「哪個地域有好回報就會投資」，形容視整個世界為本地市場，投資、賣產只會考慮資產質素和回報兩大因素，也對股東最重要。李澤鉅又批評撤資說法「老土」，公司核心業務是地產，「日日都要賣樓怎可叫撤資，難道製衣公司不對不賣？」他形容，中國內地、香港是家鄉會有感情分，但都要考慮資產質素和回報。

長實及長和近期先後公布出售倫敦5 Broadgate 商廈，獲批出售英國電訊鐵塔資產，李澤鉅稱，做生意有買有賣，重申在英國有重大投資，多個業務都有擴張，如酒吧資產Greene King去年也在增加分店。

「投地最情志在必得」

長實去年斥114億元在香港買入3幅地皮，李澤鉅指，集團在全球物色優質土地儲備，本月初中標市建局土

疫情擴散 港出口指數連縮三季

香港文匯報訊(記者 莊程敏)受到新變種病毒在香港及內地擴散影響，本港出口指數連縮三季，增長前景再轉淡。貿發局昨公布，今年首季香港出口指數為24.7，按季大跌12.5點，連跌3個季度，並持續處於50以下的收縮水平。局方暫維持今年港出口增長8%預測不變，將密切關注內地部分城市疫情和俄局勢的後續影響。

期內，所有主要市場的信心指數均按季下跌，但亞洲區表現相對理想，美國前景最淡。行業方面，除玩具業指數按季上升外，其他行業的指數均受壓。當中，鐘錶業指數表現最差，機械業指數的按季跌幅最大。

75%商家憂運輸成本上升

貿發局研究總監范婉兒昨表示，約三分之一的出口商預期2022年淨利潤率會上升或維持在現有水平，65.8%預計未來12個月淨利潤率下降，近半受訪出口商將部分成本轉嫁買家。她指出，大部分港商的訂單實際上仍未受到影響，反而是對未來的期望趨悲觀，貿發局仍有信心本港全年出口增長可達8%。

調查又指，有超過93%受訪者指，業務於過去三個月受疫情打擊，比例較上季上升6.1個



◆范婉兒(左)指大部分港商的訂單實際上仍未受到影響，反而是對未來的期望趨悲觀。右為貿發局經濟師嚴穎彤。

百分點。75.7%的受訪者認為疫情造成的最大影響是運輸成本上升，其次是物流配送受阻(64.5%)及原材料供應緊張(46.5%)。

另外，採購指數下跌45%至20.3，反映出商採購意慾仍較低迷。貿發局經濟師嚴穎彤表示，港商對主要出口市場短期前景持審慎態度，當中亞洲區較被看好，第一是日本，第二是內地，第三是東盟，因亞洲區有較多利好消息，例如區域全面經濟夥伴協定正式生效等。

「禁足」料對港商影響微

對於若政府實施「禁足」等措施對港商的影響，范婉兒認為，港商多於內地設廠，而且已習慣利用科技與客戶溝通及接訂單，估計對出口商影響不

大，反而內地部分城市實施的防疫措施或令港商生產停頓，這對出口會造成一些影響，但需再視乎疫情發展。

對於俄局勢的影響，范婉兒表示，俄羅斯及烏克蘭佔香港整體出口只有0.5%，至於兩國佔內地整體出口少於3%，認為當前俄局勢對香港及內地帶來的直接貿易影響相對輕微。

不過，她認為，戰爭導致大宗商品價格大幅波動，可能加劇全球滯脹，如果央行因為壓抑通脹加快加息步伐，將會影響全球出口展望。她續指，美聯儲局已開啟加息周期，只要加息有序，料對全球經濟復甦影響不大，香港利率方向雖難跟隨美國，但加息有滯後空間，可緩衝對出口商成本上升的影響。

財經簡訊

平保去年少賺29%仍增派息

香港文匯報訊(記者 周曉菁)平保(2318)昨公布截至去年底止全年業績，受到內房企業華夏幸福相關投資資產減值影響，歸屬母公司股東利潤錄得1,016.2億元(人民幣，下同)，按年跌29%。公司宣布派末期息1.5元，全年派息共合2.38元，按年增長8.2%。平保昨收報55.3港元，升10.5%，跑贏大市。

集團解釋，去年對華夏幸福相關投資資產減值計提、估值調整及權益法損益調整金額，合計約為432億元。對稅後歸屬於母公司股東的淨利潤影響金額為243億元，對稅後營運利潤影響則為73億元。去年集團實現營運利潤1,479.61億元，同比增长6.1%。去年集團壽險及健康險業務新業務價值按年下降23.6%，錄378.98億元。

恒地9.25億統一麗華街業權

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)「舊樓王」恒地再有新進賬，已收購大部分業權之九龍麗華街、下鄉道及美華街項目，昨日進行強制拍賣，最終在「無對手」下，恒地以底價9.25億元成功統一業權發展，若以可建總樓面約8.2萬方呎計，每呎樓面地價約11,148元。據恒地年報，項目將與毗鄰地盤合併發展，合併後地盤面積擴至42,506方呎，未來可建樓面達374,355方呎。

強拍地盤坐落於土瓜灣下鄉道與麗華街及美華街交界，涉及麗華街1、3、5和7號，下鄉道14、14A和16號及美華街2、4、6和8號。物業地段面積約9,733方呎，現為1幢8層高舊樓，樓齡約62年，地下設有3個商舖及8個單位，上層1樓至7樓皆作住宅用途，每層均設有11個單位。大廈設有3道公用樓梯。項目為恒地今年第2個透過強拍統一業權的舊樓項目，兩項目涉及總金額約19.34億元。

申請酒牌續期公告 火間土日本料理

現特通告：吳世傑其地址為香港柴灣新業街8號8號商業廣場907、909-910室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀北京道1號8樓802室火間土日本料理的酒牌續期。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：2022年3月18日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KAMADO JAPANESE RESTAURANT
Notice is hereby given that Ng Sai Kit of Unit 907, 909-910 Eight Commercial Tower, No.8 Sun Yip Street, Chai Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of KAMADO JAPANESE RESTAURANT situated at Room 802, 8/F., 1 Peking Road, Tsim Sha Tsui, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 18th March 2022

平安好醫生創新商業模式見效 去年總收入達人民幣73.34億元

平安健康(HK:1833, 又稱平安好醫生)日前公布2021年全年業績，受惠於「HMO健康管理+家庭醫生會員制+O2O醫療服務」商業模式的成功踐行，加上線上問診服務的提升和模式創新，帶動公司期內核心運營指標呈穩健增長，公司去年總收入達73.34億元(人民幣，下同)，其中，醫療服務貢獻收入達22.88億元，佔總收入31.2%。

平安好醫生成功推出高效、全面和專業的家庭醫生會員制模式，全方位了解用戶需求，並協調安排貫穿線上到線下的醫療健康相關的專業服務，力求提升社會醫療效率之餘，同時有效帶動付費用戶數目快速增長。據業績資料顯示，公司全年累計付費用戶數快速增長至超3800萬，付費用戶轉化率提升至24.8%。此外，平台目前共有內科及外科醫生團隊及健康師、營養師和心理諮詢師超過4.8萬名，簽約外部名醫1100名。

與此同時，公司正不斷深化線上醫療和健康服務網絡，以家庭醫生會員制為入口和導航員，憑藉「到線、到店、到家」的服務方式，以及完善的供應商管理體系，逐步完善線上到線下的服務網絡，構建一體化醫療健康服務平台。截至2021年12月31日，合作醫院數3600家，其中超過50%為三甲醫院；合作藥店數達20.2萬家，全國覆蓋率約34%；布局超過225個中心倉，並在140城實現1小時送藥；合作健康機構數達9.6萬家，為用戶提供專業、便捷、信任的服務。