北角分區計劃大綱核准圖編號S/H8/26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2023年1月10日將《北角分區計劃大綱核准圖編 號S/H8/26》(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 表内對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考,《北角分區計劃大綱 草圖編號S/H8/27》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《北角分區計劃大綱草圖編號S/H8/27》,會根 據條例第5條,由2023年3月24日至2023年5月24日的兩個月期間,於正常 辦公時間內在下列地點展示,以供公衆查閱:

- 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處;
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處:
- (iii) 新界沙田上禾鲞路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處;
- (iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓港鳥規劃處:
- 香港西灣河太安街 29 號東區法院大樓地下東區民政諮詢中心;及 香港灣仔柯布連道2號地下灣仔民政諮詢中心。
- 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2023年5月24日送交香港北角渣華道333號北角

政府合署15樓城市規劃委員會秘書。 按照條例第6(2)條,申述須示明:

- 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

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)條供公衆查閱,直至行 政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的草圖作出決定為止

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《北角分區計劃大綱草圖編號S/H8/27》的複 本,現於香港北角渣華道333號北角政府合署6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。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的 網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_H8_27.html) 供公衆查閱。

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衆查閱時,同時公布「申述 人」的姓名供公衆查閱;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) 對北角分區計劃大綱核准圖編號S/H8/26 所作修訂項目附表

- 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目
 - 修訂位於渣華道210號一幅劃為「政府、機構或社區」地 帶的用地的建築物高度限制,由8層修訂為主水平基準上 110米。
 - B項 - 將京華道一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「商 業(2)」地帶及於圖則上訂明支區,並訂定建築物高度限 制和劃設非建築用地。
 - 將油街的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「其他指 定用途」註明「商業及住宅發展」地帶,並訂定建築物高 度限制
 - 將油街休憩處和油街藝術空間的休憩用地由「綜合發展 區」地帶、「政府、機構或社區」地帶和顯示為「道路」 的地方改劃為「休憩用地」地帶。
- 將城市花園道盡頭的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃 為顯示為「道路」的地方。
- 將油街藝術空間以北及城市花園路盡頭以南的兩幅用地顯 示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶, 並訂定建築物高度限制

根據《鐵路條例》(第519章)批准並已竣工的香港鐵路(東鐵綫) (前稱沙田至中環線),以及根據《首路(工程、使用及補償)條 例》(第370章)批准並已竣工的中環灣仔繞道須當作為根據《城市 規劃條例》第13A條獲得核准,並在圖則上顯示,以供參考之用。

已更新的擬議北港島線鐵路專用範圍,在圖則上標示,以供參考之

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」,以納入「商業(2)」 支區的發展限制和可略為放寬該等限制的條款。
- 在「商業」地帶《註釋》的「備註」中,加入略為放寬非建築
- 刪除「綜合發展區」及「綜合發展區(1)」地帶的《註釋》和
- (d) 加入「其他指定用途」註明「商業及住宅發展」地帶,並納入 新的「土地用途表」及「備註」,並納入發展限制和可略為放 實該等限制的條款。
- (e) 刪除「商業」及「商業/住宅」地帶的第一欄用途內的「街 市」或「街市(未另有列明者)」。
- 刪除「綜合發展區(2)」、「綜合發展區(3)」、「住宅 (乙類)」及「住宅(戊類)」地帶的第二欄用途內的「街 市」。
- (g) 把「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途 内的「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明

城市規劃委員會

2023年3月24日

有關規劃許可申請的通知

現特通知荃灣丈量約份第443約地段第 444號、第464號及第484號的擁有人, 我們計劃根據城市規劃條例第16條, 申請規劃許可,於新界荃灣丈量約份第 443約地段第444號、第458號、第464 號、第484號及第488號和毗連政府土 地,擬議綜合住宅發展及略為放寬最高 地積比率及建築物高度限制連社會褔利 設施。地盤面積約為4.983.6平方米,擬 議的總地積比率約為6.26,總樓面面積 約為28,359.2平方米,最高上蓋面積不 多於100% (平台部分) / 不多於37.5% (住 宅樓宇),最高建築物高度則不多於主水 平基準以上120米。

傲林有限公司 二零二三年三月二十四日

城市規劃條例(第131章) 就草圖所作出的申述

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6(1)條,城市規劃委員會 6(4)條,有關申述現於辦公時間內在下列地點供公衆查閱

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

新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處 書面申述亦載於城市規劃委員會網頁(https://www.info.gov.hk/tpb/tc/

plan making/draft plan html),供公衆查閱。按照條例第6A(1)條,任何人 可就有關申述向委員會提出意見。意見須示明該意見所關乎的申述。意見 須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道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.hk/tpb/)送交城市規劃委 員會秘書。

任何打算作出意見的人士官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」),而提交的意見亦應符合規劃指引編號 29B所列明的規定,特別是提意見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,則有關意見會視為不 曾作出。委員會秘書處保留權利要求提意見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)及(ji),以及委員會的秘書處(香港北角濟 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6A(4)條,任何根據第6A(1)條向委員會提出的意見,會于 辦公時間内在上述地點(i)及(ii)供公衆查閱,直至行政長官會同行政會議根 據第9條就有關的草圖作出決定為止。

有關草圖的複本現於香港北角渣華道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

委員會就每份意見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指引的規定作下列用途:

- (a) 核實「提意見人」及獲授權代理人的身份;
- (b) 處理有關意見,包括在公布意見供公衆查閱時,公布「提意見人」 的姓名供公衆查閱;以及
- (c) 方便「提意見人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

附表

圖則	所收到申述的	就申述提出意見
	數目	的期限
馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/25	1	2023年3月31日
錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-	5	2023年4月14日
KTN/10		
元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/26	1	2023年4月14日
大棠分區計劃大綱草圖編號 S/YL-TT/19	1	2023年4月14日

城市規劃委員會

2023年3月24日

城市規劃條例(第131章) 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已行使《城市規劃條例》(下稱「條 例」)第16(3)條所賦予的權力,就以下附表所載根據條例第16(1)條提出 的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條,申請對委員會的有關決定 谁行覆核

依據條例第17(2A)條,有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公 衆杳閱

- (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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第17(2D)條,任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。 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 專人送遞、郵遞(香港北角渣華道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.hk/tpb/)送交委員會秘書。

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

規劃條例公布修訂圖則由請、規劃許可由請及覆核由請以及就各類由請提 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/tnh/\下載。

按照條例第17(2G)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間 内在上述地點(i) 及(ii)供公衆查閱,直至委員會根據第17(6)條就有關的決 定作出覆核為止。

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), 會向公衆開放。如欲觀看會議,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於會議轉播室,以供公衆查閱。

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。

個人資料的聲明

委員會就每份意見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以下用途:

- (a) 處理有關申請,包括公布意見供公衆查閱,同時公布「提意見人」
- 的姓名供公衆查閱:以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

PITAL				
		申請人提出覆核的	就覆核申請	
申請編號	地點	事項	提出意見的	
		争织	期限	
A/YL-LFS/447	新界元朗流浮山輞井圍	拒絕擬議塡塘工	2023年4月	
	丈量約份第 129 約地段	程,以作准許的農	11日	
	第1169 號	業用途的申請		
A/YL-LFS/450	新界元朗尖鼻咀丈量約	拒絕擬議度假營的	2023年4月	
	份第129約地段第256號	申請	11日	
	餘段			

城市規劃委員會

2023年3月24日

有關提交規劃申請 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

現特通知丈量約份第38約地段第107號(部 分)、109號(部分)、115號(部分)、第 116號(部分)、第117號、第118號、第119 號、第120號、第121號、第122號、第123號、 第124號A分段、第124號B分段、第125號、第 126號(部分)、第127號(部分)、第128號 (部分)、第131號、第133號(部分)、第 134號、第135號(部分)、第136號、第141 號、第142號、第143號、第144號餘段(部 分)、第148號、第150號、第151號、第152號 之土地擁有人,本公司計劃根據城市規劃條例 第16條,申請規劃許可於上述地點和毗連政府 土地用作擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連 附屬設施(為期3年)及相關塡土工程。 富名有限公司

B7 **投** 資 理 財

2023年3月24日(星期五) 香港**文匯黎**WFN WFI PO



美國區域型銀行風波、瑞銀收購瑞信意外引 發歐洲AT1債市震盪,一連串銀行業風波牽動 市場恐慌,而要權衡金融穩定與遏制通脹則更

加劇美聯儲政策風險,綜合彭博資訊等外電新聞援引3月份美 銀美林經理人調查報告顯示,經理人悲觀程度逼近20年最差, 系統性信用風險躍升至本月最大尾端風險,現金配置比重增至 5.5%,為2022年10月來首度增加,經理人看好高品質、低波 動資產與大型股。 ◆富蘭克林投顧

57%預期企業獲利將惡化。不過經理 人對通脹前景維持樂觀,淨84%看好 整體通脹將在未來一年內下滑,淨 57%經理人預期短期利率將走低,淨 52%預期美國公債殖利率曲線將轉 陡,對升息預期而言,經理人認為此 波循環仍有75個基本點的升息空 間,約1/3經理人預期終點利率將介 於 5.25%至 5.5%,較上個月的調查 5%至5.25%略有提高。

而在美歐銀行風波下,金融市場穩 定風險指數驟升至7.7,為2022年11 月來最高,相較於上個月的4.2大幅 攀升,幅度創2022年3月(俄鳥衝突 爆發後)以來最高,其中最主要來自交 易對手風險與信用風險的攀升,本月 分別跳增25及30個基本點。

高評級複合債券基金可增持

我們分析認為,現今情勢與2008 年全球金融海嘯並不相同,目前銀行 整體資產品質和資本比率都優於2008 年,究其背後,其實所反映的是歷經 現。

本次調查中,淨 51%經理人預 數十年低利率和低通脹環境之後利率 期未來 12個月全球經濟將進一 急升的影響,因此要在金融穩定與遏 步走弱,淨42%預期經濟衰退,淨制通脹間取得平衡,更增添央行政策 的難度。

> 短線市場波動恐仍大,建議以美國 多元收益平衡型基金為核心,增持高 評級複合債券型基金,考量高利率環 境對中小型股或財務體質較差的企業 衝擊較大,未來仍可能有零星信用 事件出現,須強調精選持股(債),看 好美國藍籌股、基礎建設和公用事 業產業將展現韌性,並可留意內地 與亞洲股市等政策受惠題材的震盪

短存期策略可應對息率驟升

富蘭克林坦伯頓精選收益基金經理 人桑娜·德賽表示,美國就業市場仍 強勁,通脹可能不易快速回降至美聯 儲的目標,預期今年通脹率將盤佔在 3%至5%區間內,現階段採取短存續 期間策略可降低殖利率驟升對持債的 衝擊。債券類別部分,因應景氣走緩 或甚至可能衰退情境,看好高品質公 債、投資級企業債或抵押債的防禦表

美息或快見項 日圓反覆攀升

馮強

金匯動向

沙囚

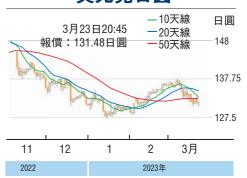
美元兑日圓本周初持穩130.55水平呈現反 彈,周三受制133.00阻力掉頭下跌,周四曾 向下逼近130.40水平約6周低位。美國聯儲 局本周會議宣布加息 0.25%,聯邦基金利率 相應調升到4.75%至5%之間的目標區間,連 續9次會議作出加息行動。不過消息反而引 致美元指數反覆下跌,失守103水平後跌幅 擴大,周四更一度回落至101.91水平7周低 點,美元兑日圓未能持穩131水平。

美聯儲局立場較前溫和

另一方面,美國聯儲局本周再度加息,但 美國10年期債息卻反而掉頭下跌,從周三的 3.60%水平逐漸回落,周四曾向下挨近3.43% 水平,加上美元指數過去1周持續反覆下 跌,抑制美元兑日圓表現。雖然聯儲局主席 美元走勢轉強,周四升幅擴大,一度重上 鮑威爾指出今年作出減息行動的機會不大, 1,983美元水平。美國聯儲局的會後聲明顯示 但聯儲局的聲明顯示距離暫停加息的時間已 利率進一步上升的機會已經不大,加上聯儲 經不遠,預示美息可能快將見頂,該因素將 局在兩周前的偏鷹立場已急速轉為溫和,聯

有助減輕日圓的下行壓力。 151水平逾32年高位便開始掉頭下跌,今次 未有改變。預料現貨金價將反覆重上2,000 聯儲局的政策立場已較鮑威爾在本月上旬的偏美元水平。

美元兌日圓



鷹立場明顯轉向溫和,增加美元兑日圓下行壓 力。預料美元兑日圓將反覆跌穿130.00水平。

金價料重上2000美元

周三紐約4月期金收報1.949.60美元,較 上日升8.50美元。現貨金價周三持穩1,934 儲局利率政策的不明朗因素已大致消散,加 此外,美元兑日圓自去年10月份下旬觸及 上美元指數趨於下跌,金價的反覆上行走勢

美元兑加元回吐壓力增

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國聯邦儲備理事會(FED)在周三宣布將利 率提高25個基點,但暗示即將暫停進一步的 加息行動。最新利率決定標誌着美聯儲在過 去一年中為對抗通脹的連續第九次加息。此 次加息將使基準聯邦基金利率達到 4.75%-5.0%,為2007年9月以來的最高水

美國利率前景出現轉向

美聯儲決策者認為,要擊退通脹,今年可 能只需再加息一次,但明年放寬政策的程度 卻比大多數決策者三個月前認

為的要低。根據聯儲公布的最 新季度經濟預測摘要中的估計 中值,政策利率到年底將達到 5.1%,明年底指標利率將達到 4.3%。美聯儲捨棄了關於需要 「繼續加息」的措辭,而是改 為採用「一些額外的」升息, 以觀察銀行業動盪的信心。

加拿大方面,加拿大央行周 三公布的3月8日會議記錄顯 示,央行擔心通脹率持續守在 2%的目標之上,央行官員同意 可能有必要進一步收緊貨幣政

加拿大央行3月會議決定按兵 不動,將指標利率維持在 4.50%。會議記錄顯示,委員會 五名成員一致同意保持利率不 變,以衡量先前升息的影響,

因為「經濟正在放緩,通脹正

在回落」。央行強調,只要通脹率緩解情況 繼續符合預期,將暫不進一步加息。加拿大央 行過去一年連續八次升息,總計升息425個基 點,以抑制通脹。

美元兑加元走勢,技術圖表見RSI及隨機 指數正處回落,MACD指標亦告下破訊號 線,預示美元兑加元將面臨較劇烈的回吐壓 力。當前下方較近支撐料為25天平均線,在 本周多日均見匯價剛好站於此指標上方,目 前25天平均線處於1.3650,破位後延伸下試 目標料為1.35及關鍵的1.3260水平,於2月 份的兩個重要低位亦是止步於此,進一步關 鍵指向1.30關口。至於上方阻力料為1.3850 以至1.40關口。

今日重要經濟數據公布

16:30	德國	3月製造業 PMI 初值,預測 47.0,前值 46.3
		3月服務業PMI初值,預測51.0,前值50.9
		3月綜合PMI初值,預測51.0,前值50.7
17:00	歐元區	3月製造業PMI初值,預測49.0,前值48.5
		3月服務業PMI初值,預測52.5,前值52.7
		3月綜合PMI初值,預測51.9,前值52.0
17:30	英國	3月綜合PMI初值,預測52.8,前值53.1
		3月製造業PMI初值,預測49.8,前值49.3
		3月服務業PMI初值,預測53.0,前值53.5
20:30	美國	2月耐用品訂單月率,預測+0.6%,前值-4.5%
		2月扣除運輸的耐用品訂單月率,預測+0.2%,前值+0.8%
		2月扣除國防的耐用品訂單月率,前值-5.1%
		2月扣除飛機的非國防資本財訂單月率,預測+0.0%,前值+0.8%
21:45		3月製造業採購經理人指數(PMI)初值,預測47.0,前值47.3
		3月服務業採購經理人指數(PMI)初值,預測50.5,前值50.6

3月綜合採購經理人指數(PMI)初值,前值50.1

Best Holly Limited

日期:2023年3月24日