

## 城市規劃條例(第131章)

### 修訂圖則申請

依據2023年9月1日（即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日）前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(6)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，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。

按照原有條例第12A(9)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。意見須說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（委員會秘書處：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)或透過委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、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，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(12)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，直至委員會根據原有條例第12A(16)條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、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。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在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站，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，在委員會的網站查閱決定摘要。

#### 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處及政府部門，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，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書處及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

申請編號	地點	建議修訂	就申請提出意見的期限
Y/K5/3	九龍長沙灣青山道412-420號	把申請地點由「其他指定用途」註明「酒店」地帶改劃為「商業(5%)」地帶	2023年9月15日
Y/SK-HC/6	新界西貢蠄涌丈量約份第210及244約多個地段及毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丁類)」、「住宅(戊類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)」地帶，以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	2023年9月29日

城市規劃委員會

2023年9月8日

## 城市規劃條例(第131章) 核准馬頭角分區計劃大綱草圖

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第9(5)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(1)條及29(6)條而適用，現公布行政長官會同行政會議業已行使原有條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2023年9月5日核准馬頭角分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/K10/30)。核准圖編號S/K10/30已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；  
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署14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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；以及

(v) 九龍紅磡庇利街42號九龍城政府合署低層地下九龍城民政事務處。

核准圖編號S/K10/30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。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽。

行政會議廳

2023年9月8日

## 城市規劃條例(第131章) 核准馬鞍山分區計劃大綱草圖

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第9(5)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(1)條及29(6)條而適用，現公布行政長官會同行政會議業已行使原有條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2023年9月5日核准馬鞍山分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/MOS/26)。核准圖編號S/MOS/26已予以付印，並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13樓沙田、大埔及北區規劃處；  
(v) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署低層地下沙田民政事務處；

(vi) 新界沙田馬鞍山鞍山街18號新港城第4期地下第1號舖沙田民政事務處；及

(vii) 新界沙田排頭街13號沙田鄉事委員會。

核准圖編號S/MOS/26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。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽。

行政會議廳

2023年9月8日

## 城市規劃條例(第131章) 核准市區重建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃草圖

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第(5)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(1)條及29(6)條而適用，現公布行政長官會同行政會議業已行使原有條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2023年9月5日核准市區重建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃草圖(在核准後隨即重新編號為S/K10/URA3/2)。核准圖編號S/K10/URA3/2已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；  
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；以及

(v) 九龍紅磡庇利街42號九龍城政府合署低層地下九龍城民政事務處。

核准圖編號S/K10/URA3/2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。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽。

行政會議廳

2023年9月8日

刊登廣告熱線  
3708 3888

## 城市規劃條例(第131章)

### 修訂圖則申請進一步資料的提交

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(6)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，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。

按照原有條例第12A(9)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。意見須說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（委員會秘書處：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)或透過委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、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，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須說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（委員會秘書處：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)或透過委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規

## B2 財經新聞

◆責任編輯：王里



以文匯友 風雨同舟

2023年9月8日(星期五) 香港文匯報

# 深圳鬆綁商用物業

# 允港澳個人購買



◆内地政府近期接連放鬆房地產政策。

圖為建設中的深圳前海。

中通社

深圳市房策持續鬆綁，繼住宅的「認房不認貸」後，非住宅的商業辦公物業、商務公寓和商鋪在昨日(7日)起正式對港澳居民開放「限購令」。深圳市住建局昨在回覆媒體查詢時證實了此事。美聯物業華南戰略董事總經理江少傑昨分析，深圳市放開港澳人士購買商用物業，允許以個人名義購買，且可以辦理五成按揭，大幅緩解買家資金壓力，預期港人前來購買該類資產日益增多。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

據負責審核購房資格與網簽備案的深

圳市住房公積金中心有關人士透露，相關政策調整會否對外發布尚未明確，但近兩天有港澳居民購買深圳市的商用物業，已經可以網簽，並且可以辦理按揭，通常首付是五成。深圳本次放開的是港澳居民，不包括台灣地區居民和境外人士，住宅限購一套的政策也未有變化。

### 可申請五成按揭

長期以來，港澳居民在深圳只可以以個人名義購買一套住宅，商用物業均要求以公司名義購買，這影響許多港人購買的意願和興趣，因為註冊公司涉及稅務和費用支出等，並且只可一次性付款，銀行不可辦理貸款。江少傑表示，據其了解，新政策下，港澳人士可以以個人名義購買所有商用物業，包括商鋪，寫字樓及商務公寓，但這政策不會有正式文件出台，國土局現正在改內部

系統規則，7日就能改完便可正常過戶。此外，港人可以辦理五成按揭，有的項目甚至可做到55%或者60%按揭，大幅緩解買家資金壓力。

### 代理看好公寓受歡迎

江少傑相信港人購買和成交的商業樓宇、公寓和商鋪業務將日漸增多，而羅湖和福田口岸關口的一些公寓將會吸引港人購買，因為總價比較低，可以偶爾過來住一下、買來收租，甚至住在深圳香港上班。

中原地產(中國內地)駐港辦公室總經理張倩暉表示，這一新政暫時來看，港澳人士可以以個人名義購買，對買方來說絕對是多了很多選擇，特別是關口附近的公寓項目或商辦改建項目。發展商亦可以拓展港澳市場，加快去庫存回款。不過，現時還需待有關部門及金融機構發布細節。

# 基礎溢利跌16.7% 新地末期息維持3.7元

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 由於物業銷售溢利減少，新鴻基地產(0016)公布截至6月30日年度股東溢利為

239.07億元，按年少6.5%，每股溢利8.25元；撇除投資物業公平值變動影響後，基礎溢利238.85億元，按年跌16.7%。維持每股派末期息3.7元，全年派4.95元，按年不變。負債比率由17.4%升至18.2%，主要由於內地及香港的資本支出所致。

### 港本年推6盤 銷售目標330億

新地全年物業銷售溢利112.99億元，按年跌28.7%，全年錄得合約銷售總額約379億元；期內租金收入為243.22億元，按年跌2%；淨租金收入184.61億元，按年跌4%。旗下商場年內平均出租率保持在95%健康水平，寫字樓物業組合平均出租率約92%。截至6月30日

月，集團未入賬的合約銷售額達280億元，預計會於2023/24財政年度確認入賬的金額約240億元。

新地主席兼董事總經理郭炳聯表示，2023/24年度集團香港銷售目標為330億元，計劃推售元朗天榮站上蓋YO-

H WEST、屯門NOVO LAND第三期

和啟德前跑道區的天璽·海等6個新盤。

內地銷售目標則為50億元，計劃推售包括上海濱江凱旋門等。

### 郭炳聯：香港仍充滿發展機會

另外，他指，雖然外圍環境充滿多項不明朗因素，但香港在「一國兩制」下，享有背靠祖國、聯通世界的競爭優勢，長遠而言香港仍充滿發展機會。另一方面，特區政府吸納外來人才、輸入勞工和引進重點企業等一系列措施，可望為本地經濟增長注入新動力，有利樓市發展。

### 火炭星凱堤岸增折扣

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 9月新盤爭相出擊，中洲置業旗下剛入伙的火炭星凱·堤岸部署推售，中洲置業營銷策劃總監楊曉聰表示，項目昨日更新價單，定價保持不變，新增代繳從價印花稅優惠，如不採用可按樓價享有2.25%至4.25%額外折扣。換言之，連同原有13%