



## 城市規劃條例(第131章)

### 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)瀏覽

- (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(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。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(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提交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。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。

按照條例第16(2K)(c)及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，請最遲在會議日期前一天以電話(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站，以及在會議當日存放於會議轉播室，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：

- 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
- 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/H11/107	香港半山區西部羅便臣道105號	擬議略為放寬建築物高度限制，以作准許的分層住宅用途	申請人回應部門的意見，並提交新的視覺影響檢討報告、排洩影響評估及相關計算、園藝佈局圖，以及顯示申請地點大型挖掘工程限制及水平差的圖則。	2024年2月2日
A/NE-TKL/731	新界坪輦坪輦路丈量約份第82約地段第1117號餘段(部分)及第1340號(部分)和毗連政府土地	擬議臨時露天存放建築材料及車輛連附屬設施(為期3年)及相關填土工程	申請人回應署務的意見，並呈交經修訂的排水影響評估。	2024年2月2日
A/TW/538	荃灣老圍丈量約份第451約地段第1211號餘段(部分)及第1215號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議社會福利設施(安老院舍)	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見、經修訂的交通影響評估，以及更新的土力規劃檢討報告。	2024年2月2日
AYL-MP/344	元朗米埔和生園丈量約份第101約地段第50號A分段及第77號	擬議屋宇、濕地生境、填土及挖土工程以作土地平整(修訂已核准的發展計劃)	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見、經修訂的環境評估，以及交通影響評估的替換頁。	2024年2月2日
A/K10/271	九龍馬頭角瓜灣道84號環凱廣場地下	擬議商店及服務行業(未另有列明者)	申請人回應部門的意見，並提交一份交通檢討的新資料。	2024年2月9日
AYL-NSW/314	元朗圍園丈量約份第104約多個地段	擬議住宅發展連濕地生境以及填塘/填土和挖土工程	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見、經修訂的佈局設計圖及樓宇平面圖、經修訂的生態影響評估、經修訂的濕地修復建議書、經修訂的排洩影響評估、經修訂的排水影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的樹木保護及圍境建議、交通影響評估的補充資料，以及規劃綱領和視覺影響評估的替換頁。	2024年2月9日
A/K9/284	九龍紅磡紅樂道12號九龍內地段第11103號	擬議分層住宅及准許的酒店、商店及服務行業和食肆用途並略為放寬私家車/貨車公眾停車場的總樓面面積	申請人回應部門的意見，並提交經修訂的環境空氣影響評估的替代頁。	2024年2月16日
A/NE-TKLN/77	新界打鼓嶺北連麻坑路丈量約份第78約及第82約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時物流中心、倉庫(危險品倉庫除外)及貨車停車場連附屬設施(為期3年)	申請人回應部門的意見，並提交交通評審報告、排水建議及景觀建議。	2024年2月16日
AYL/303	新界元朗大旗嶺丈量約份第116約地段第4614號及第4615號餘段、第120約地段第1753號B分段第3小分段(部分)、第1753號B分段餘段(部分)、第1756號A分段(部分)、第1756號餘段(部分)、第1757號、第1758號餘段及第1760號餘段和毗連政府土地	擬議略為放寬地積比率限制，以作准許的分層住宅及擬議商店及服務行業用途	申請人回應部門的意見，並提交經修訂的排洩影響評估。	2024年2月16日

城市規劃委員會

2024年1月26日

## 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(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料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(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(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/)提交委員會秘書。

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(12)條，任何人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，請最遲在會議日期前一天以電話(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站，以及在會議當日存放於會議轉播室，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：

- 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
- 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/NL-TYST/10	元朗唐人新村丈量約份第121約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」、「住宅(乙類)1」、「住宅(丙類)」及「住宅(丁類)」及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料回應部門的意見，並呈交經修訂的生態影響評估及排水影響評估。申請人亦呈交環境評估、空氣流通影響評估(專家評估報告)及視覺影響評估的替換頁。	2024年2月2日
Y/NL-TYST/9	元朗唐人新村丈量約份第121約地段第1829號A分段第3小分段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料回應部門的意見，並呈交經修訂的排洩影響評估、排水影響評估、生態影響評估及供水影響評估。申請人亦呈交環境評估和視覺影響評估的替換頁。	2024年2月2日
Y/NE-STK/4	新界沙頭角塘肚丈量約份第41約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「農業」及「綠化地帶」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶	申請人回應部門意見，並呈交經修訂的環境評估、排洩影響評估、排水影響評估及樹木保護及圍境建議。	2024年2月9日
Y/TW/19	荃灣芙蓉山丈量約份第453約地段第1177號A分段餘段、第1181號及第1205號	把申請地點由「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(乙類)9」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人回應部門意見及提交一份經修訂的生態影響評估。	2024年2月9日
Y/NE-TKL/4	新界坪輦丈量約份第77約及第84約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「農業」及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」、「住宅(甲類)1」及「政府、機構或社區」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	由環境保護署及渠務署的意見，並呈交一份經修訂的環境評估、經修訂的排洩影響評估及經修訂的發展計劃(只作指示用途)。	2024年2月16日
Y/TP/38	新界大埔鳳園丈量約份第183號A分段第1小分段(即第183號A分段第2小分段(部分)、丈量約份第111約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(乙類)13」地帶及修訂一幅「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制，由2層改為8層	申請人提交進一步資料包括回應部門意見表、經修訂的交通影響評估，以及排洩影響評估、排水影響評估和空氣影響評估的替代頁。	2024年2月16日
Y/NL-KTS/8	元朗錦田八鄉路丈量約份第106約地段第1905號餘段(部分)、第1909號餘段、第1910號餘段、第1911號、第1938號(部分)、第1939號、第1940號(部分)、第1941號及第1942號及毗連政府土地	把申請地點由「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶	申請人回應部門意見，以及提交經修訂的交通影響評估。	2024年2月16日
Y/NL-NTM/6	元朗石湖圍丈量約份第105約地段第2091號(部分)	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的環境評估及交通影響評估。	2024年2月16日
Y/NL-NTM/7	元朗石湖圍丈量約份第105約地段第2091號(部分)	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「綜合發展區(1)」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的環境評估及交通影響評估。	2024年2月16日

城市規劃委員會

2024年1月26日

# 三大動能支撐今年生科市場

## 投資攻略

生科產業自2023年10月底出現轉折點，吸引投資者目光重新聚焦。百達—生物科技策略投資團隊產品經理 FloraLiu 表示，2024年市場預期升息觸頂，在三大動能：併購熱潮、監管放寬、關鍵新藥支持下，看好2024年併購數量與新藥核准動能再創新高。

◆百達投顧

歷史經驗顯示，過去3年除少數疫苗股受惠 COVID-19 影響，總體經濟因升息環境令生科產業面臨逆風，到2023年底才看到生科股行情強勢回歸，NBI生科指數自去年10月低點反彈，截至1月8日高點漲幅高達24.6%，顯示生科轉折點可能已到。

FloraLiu分析，整體產業雖有所反彈，NBI生科指數仍比2021年的高峰低約20%，特別是中小規模和早期創新的生物科技公司受到升息影響更為明顯。投資團隊相信隨着利率周期轉向，2024年中小型公司將經歷更強勁的反彈。

百達—生物科技策略投資團隊看好2024年生科市場表現，由於目前NBI生科指數估值比高峰低30%，處於相對低點，可望因為預期降息，改善融資環境，而增加IPO機會。另外還有3大動能支撐2024生科表現。

百達—生物科技策略投資團隊認為，2024年生科產業有3大動能：併購熱潮持續、監管環境更為友善、里程碑式的藥物與療法推出。

## 行業併購熱潮持續

併購是生科領域去年開始延燒的話題，尤其是2023年創下歷史最多的併購交易數量紀錄，超過20筆重要的歐美交易，總金額超過1,200億美元，反映大型生科公司持續渴求擁有已通過臨床二期試驗資產的

高潛力公司。而大型生科公司面臨未來5年內專利藥物到期的專利斷崖，預估將導致失去1,500億美元銷售額，又手握自COVID-19疫情後累積高達6,000億美元的大量現金，都是推動併購成長的有利因素。

## 監管環境漸趨友善

另外，逐步放寬的監管環境，令新藥核准進度加速，縮短產品上市週期。在2018至2022年間，美國食品藥物管理局(FDA)平均每年核准了49種藥物，相較之下，在2013年至2017年期間平均為36種，而在2008年至2012年期間則僅有28種，顯示出近年來FDA核准藥物的速度有所提升。2023年FDA核准了55種新藥物，這是過去30年中第二高的年份，顯示出該年度在新藥物核准方面取得了重要的突破。

## 新藥獲准上市提振市場

具備里程碑意義的新藥核准，同樣刺激了生科市場，百達投顧表示，生物科技策略的成長性主要源於技術創新，例如臨床結果或藥物核准，併購活動和融資狀況等與基本面則受市場影響。2024年隨着利率觸頂，有利生科評價面，再加上罕見疾病、神經疾病的創新療法推陳出新，投資人不妨在低點承接相關機會。

# 觀望英國央行議息 英鎊區間上落

## 金匯動向

馮強

英鎊本周二在1.2650美元獲得較大支持呈現反彈，周三受制1.2775美元逾1周高位走勢偏軟，周四大部分時間窄幅處於1.2700至1.2740美元之間。歐元過去1周持續區間上落於1.08至1.09美元水平，抑制美元指數波幅，美國周四晚公布去年第四季GDP數據之前，美元指數持續徘徊103.14至103.40之間，英鎊依然未能脫離6周以來位於1.26至1.28美元之間的活動範圍。

另一方面，S&P Global自本週三公布英國1月份綜合PMI上升至52.5水平7個月高點，英鎊周四有繼續企穩1.27美元水平傾向。S&P Global繼本月上旬上修英國去年12月份服務業PMI至53.4的6個月高點，本週三公布的英國1月份服務業PMI進一步上升至53.8的8個月高點，有助英國今年首季經濟的開端表現。隨着英國去年11月份零售銷售較10月份顯著好轉，而11月份服務業亦帶動英國11月份實質GDP按月掉頭回升0.3%，加上英國今年1月份綜合PMI數據已連續第3個月呈現擴張，不排除英國去年第四季經濟增長將接近英國央行去年11月份貨幣政策報告評估的0.5%增幅。英國央行將於下周四公布政策會議結果，預料英鎊將暫時區間上落1.2650至1.2850美元之間。

## 金價料窄幅上落

周三紐約2月期金收報2,016美元，較上日下跌9.80美元。現貨金價周三受制2,036美元走勢偏軟，周四曾反彈至2,019美元水平。美國本周五公布去年12月份個人消費支出價格指數之際，美國10年期債息過去1周持續企穩4%水平，周四一度逼近1周高點，同日美元指數繼續處於103水平，金價仍未能擺脫過去逾1周以來的活動範圍。預料現貨金價將暫時上落於2,000至2,050美元之間。

## 英鎊兌美元



## 金匯錦囊

英鎊：英鎊將暫時區間上落1.2650至1.2850美元之間。  
金價：現貨金價將暫時上落2,000至2,050美元之間。

# 人行降準利好 澳元回穩

## 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元指數本月迄今已上漲約2%，因為在央行官員們打壓降息預期和一系列突顯美國經濟韌性的數據公布後，交易員大幅縮減了對美聯儲提前大幅降息的押注。CME FedWatch 工具顯示，目前市場認為美聯儲3月降息的可能性為43%，低於一個月前的88%。交易員還預計今年將降息134個基點，2023年底時的預期是降息160個基點。美國當地時間周五將公布美聯儲青睞的通脹指標——個人消費支出(PCE)物價指數。接下來，市場將矚目於下周的美聯儲議息會議，外埠普遍預期美聯儲將按兵不動，但主席鮑威爾的言論將受到密切關注，以評估美聯儲

是否已準備好開始降息。

## 澳元支持位料於0.6520關

人民銀行出人意料地宣布下調銀行存款準備金率，為內地股市提供了支撐，澳元兌美元獲得提振，但尚未能明顯脫離近日的整固區間，從技術圖表所見，RSI及隨機指數已超賣區域回升，而匯價上周三低位為0.6523，周四低位為0.6524，明顯於100天平均線附近獲得支撐，更已出現回升至0.66水平，預料澳元兌美元有望扭轉近月弱勢。黃金比率計算，23.6%及38.2%的反彈幅度在0.6605及0.6655，擴展至50%及61.8%為0.67及0.6740水平。關鍵阻力位在0.70關口。支持位則預估在100天平均線0.6520，下一級指向0.6330及0.62水平。

## 今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
17:00	歐元區	12月M3貨供額·前值-0.9%
21:30	美國	12月個人消費支出(PCE)物價指數月率，預測+0.2%·前值-0.1%
		12月個人消費支出(PCE)物價指數年率，預測+2.6%·前值+2.6%
		12月核心PCE物價指數月率，預測+0.2%·前值+0.1%
		12月核心PCE物價指數年率，預測+3.0%·前值+3.2%