

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」)曾就以下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)或透過委員會的網站送交委員會秘書處。

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下列地點(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(tpbd@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:

(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/K9/284	九龍紅磡紅磡道12號九龍內地地段第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項。	2024年2月16日
A/NE-TKLN/77	新界打鼓嶺北蓮麻坑路丈量約份第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)及貨櫃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
A/YL/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,並提交經修訂的排污影響評估。	2024年2月16日
A/K9/286	香港九龍紅磡(北)渡輪碼頭上層(部分)	擬議展覽廳和商店及服務行業	申請人回應部門的意見,並提交交通檢核。	2024年2月23日
A/K9/282	九龍紅磡紅磡道8號九龍內地地段第11110號	擬議改裝整幢現有酒店以作分層住宅及准許的商店及服務行業、食肆和康體文娛場所用途及加建地庫停車場	申請人回應部門的意見,並提交以作分層住宅及准許的商店及服務行業、食肆和康體文娛場所用途及加建地庫停車場的規劃綱領、經修訂的排污影響評估及環境空氣影響評估報告的替代項和經修訂的總發展藍圖、園境設計圖、樓宇平面圖及截視圖。	2024年3月1日

城市規劃委員會

2024年2月9日

城市規劃條例(第131章)

半山區東部分區計劃大綱核准圖 編號S/H12/12的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力,於2023年12月14日將《半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/12》(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,《半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/13》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/13》,會根據條例第5條,由2024年2月2日至2024年4月2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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓地庫規劃處;及

(v) 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,任何人可就任何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2024年4月2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處。

按照條例第6(2)條,申述須示明-

(a) 該申述所關乎的在何有關修訂內的特定事項;

(b) 該申述的性質及理由;及

(c) 建議對有關圖則作出的修訂(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條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」),而提交的申述亦應符合指引所列明的規定,特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字數字字樣,則有關申述可視為不曾作出。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.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/13》的複本,現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處地庫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。有關《半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/13》可供查閱的地點及時間,以及《半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/13》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.tpb.gov.hk/tp/plan_making/S_H12_13.htm)供公眾查閱。

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以下用途:

(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) 對半山區東部分區計劃大綱核准圖編號S/H12/12 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 — 把位於司徒拔道15和24號及東山臺7號的一幅用地由「住宅(丙類)1」地帶、「政府、機構或社區(4)」地帶及「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)3」地帶及於圖則上訂明支區。
 - B1項 — 把位於司徒拔道18號的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶。
 - B2項 — 把位於司徒拔道18號東面的一幅政府土地由「綜合發展區」及「住宅(丙類)1」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
 - (a) 刪除「綜合發展區」地帶的《註釋》。
 - (b) 修訂「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」,以納入「住宅(丙類)3」及「住宅(丙類)4」新支區的發展限制和可略為放寬該等限制的條款。
 - (c) 修訂「住宅(丙類)」地帶,以在第一欄用途內加入「社會福利設施(只限設於在指定為「住宅(丙類)3」的土地範圍內)」,並相應把第二欄用途內的「社會福利設施」修訂為「社會福利設施(指定為「住宅(丙類)3」的土地範圍除外)」。
 - (d) 刪除「政府、機構或社區(4)」地帶《註釋》的「備註」。
 - (e) 刪除「住宅(乙類)」地帶第二欄用途內及「政府、機構或社區」地帶第一欄用途內的「街市」。
 - (f) 把「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途內的「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

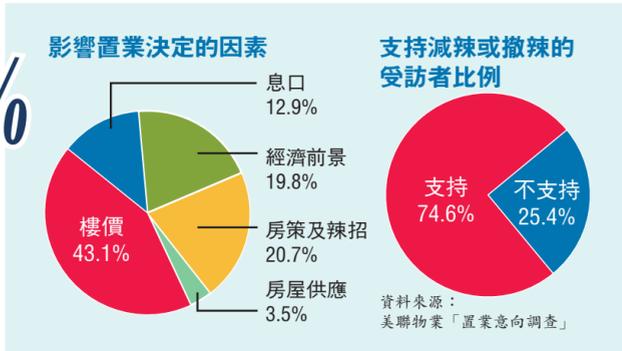
城市規劃委員會

2024年2月2日

調查：75% 市民支持再減辣或撤辣

樓市交投持續低迷,小業主對「撤辣」訴求更為殷切。美聯物業昨日公布「置業意向調查」顯示,75%受訪者表示支持財政預算案「減辣」或「全面撤辣」,更有41.2%受訪者稱如財政預算案中提出有效的救市方案,將加快入市,相關結果較去年10月的同類調查高出近13.3個百分點。美聯物業住宅部行政總裁布少明認為,調查結果反映市民希望政府面對樓市下滑的現實,盡快出手救市,以穩定樓價,加快經濟復甦。

◆香港文匯報記者 黎梓田



美聯物業本周透過社交媒體及官方「筍盤」App,進行最新的港人置業意向調查,共收逾400份有效問卷,受訪者中業主及非業主各佔約一半。調查結果顯示,樓價及房策仍然是影響市民置業決定的兩大因素,其次是經濟前景,加息只是排在第四位。此外,近75%的受訪者支持香港特區政府於即將公布的財政預算案中,再次「減辣」甚至「全面撤辣」。

布少明稱,在眾多有可能推出的「減辣」措施當中,受訪者認為,以「撤銷或減免住宅雙倍印花稅(DSD)」最能為現時低迷的樓市帶來幫助(編按:嚴格來說,「雙倍印花稅」已納入新住宅從價印花稅(NRSD)的第1標準稅率,前者現屬於坊間俗稱),其次是「撤銷或減免額外印花稅(SSD)」,「政府資助市民上車」則排在第三,至於近日盛傳的「調整壓力測試或按揭成數」則僅有8%的受訪者支持,排在調查的第五位。調查結果亦顯示,「全面撤辣」有助加快市民的入市決定。41.2%受訪者表

示,如財政預算案中再有「減辣」或「全面撤辣」措施,將加快入市,較去年10月施政報告前進行的同類調查得出的27.9%,高出近13.3個百分點。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示,自從去年10月份施政報告落實「減辣」後,迄今約15個星期,「減辣」後無論一手及二手住宅交投均略為好轉,但仍未及去年首10個月末「減辣」前水平。美聯樓價指數於最新(2月5日)報135.42點,減辣後的15星期累積下跌約6.3%,明顯比起「減辣」前15周跌約5.5%更大,反映「減辣」後樓價跌勢更大,而最新樓價比起去年高位已跌約12.8%。布少明強調,未來樓市不乏利好因素,例如美國息口已見頂,市場更預期今年或減息達0.75厘,如政府提出合適的房策配合發展,於財政預算案中順應民意進一步「減辣」甚至全面「撤辣」,刺激經濟與樓市,將令本港樓市價量齊齊回穩,樓價則料將升約5%。租金方面,相信隨着愈來愈多專才到港發展,刺激樓市租賃需求,估計租金今年全年料升約10%,連續3年走勢「跑贏」樓價。

九龍灣泰峯料最快月底上樓書

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)發展商積極部署龍年推盤大計。王新興集團旗下總投資額約100億元的九龍灣觀塘道55號命名為泰峯,王新興集團董事總經理王惠貞表示,泰峯已獲批預售樓花同意書,並表示項目料於2月底至3月初上載售樓書,隨後將開放位於荃灣愉景新城的示範單位及公布首張價單,有機會3月份乘車。她強調,項目位置優越,用料上乘,相信能為準買家帶來高級體驗,用家會「識得去揀」。

王新興集團銷售總監陳芷涓表示,泰峯由兩座40層高住宅大廈組成,提供806伙,涵蓋開放式至三房標準單位及特色戶,實用面積235至3,415平方呎;當中標準戶實用面積由273至774平方呎,主打兩房戶佔421伙,佔比最多約52.2%,實用面積428至671平方呎,項目預計關鍵日期為2025年6月底,項目於28樓設有全層會所。她又指,項目距離港鐵彩虹站約7分鐘路程,鄰近啟德區。王惠貞指出,項目基座設有約5萬平方呎的商場,計劃作長線收租,當中哈羅香港國際學校將開辦幼兒園,涉逾2萬呎樓面。

對於本月底財政司司長公布新一份財政預算案的期望,王惠貞呼籲香港特區政府全面「撤辣」,強調辣招於現階段已經不合時宜,期望可再放寬壓力測試要求。她又提到,現時不少專才買家已陸續抵港工作,帶動租賃市場,預計今年住宅租金可望有按年5%至10%的升幅,加上息口見頂,料樓市會向好。新世界旗下Vertical Journey Ltd總監黃浩賢指出,新世界將為泰峯提供銷售意見及物業管理服務,又指現時息口開始穩定,年內亦有望減息,帶動租金回報上升之餘,亦可吸引投資者入市。

壽臣山15號加推5號洋房初二招標

另一邊廂,英皇國際夥中渝置地、資本策略合作發展南區壽臣山15號加推5號洋房於2月11日(年初二)招標發售,單位實用面積6,695平方呎,五套房間隔,內設私家升降機,並設有2,391平方呎花園及1,580平方呎天台,附兩個車位。

裕泰興旗下馬頭角城軒昨再突擊加推14伙,實用面積510及708平方呎,涵蓋兩及三房,扣除最高20%折扣,折實價894.4萬至1,384.64萬元,折實呎價17,537至19,557元。發展商亦落實將上述14伙於下周五發售,另推出2伙33樓A及B室特色戶於下周三招標,實用面積510及708平方呎,各連386及414平方呎平台。

英皇電影城進駐北京三里屯太古里

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)英皇影院集團宣布,首次與太古地產旗下北京三里屯太古里項目合作,進駐北京三里屯的太古里項目開設英皇電影城。預計戲院將於2024年第三季度正式啟用,成為集團在北京營運的第二家戲院。料第三季啟用 發揮連鎖效應

英皇集團副主席楊政龍表示,很高興首次與太古地產旗下項目合作。相信全新戲院能於開業後與同屬CBD區域、位於長安街的英皇集團中心英皇電影城形成「雙店」連鎖效應。這次與太古地產合作將有助於集團進一步提升品牌在中國內地的知名度,並實現經濟效益的雙贏。

經過重裝升級後,三里屯太古里英皇電影城將提供8個獨立廳,其中一個為貴賓廳廳,提供超過1,100個座位,配備新一代激光IMAX、LED等前沿電影放映技術。英皇影院集團2015年在內地開設首家「英皇電影城」品牌戲院,現時除了北京,品牌進駐合肥、重慶、深圳、贛州、成都、瀋陽、長沙和佛山等重點城市。此外,加上英皇影院集團在港澳營運的「英皇戲院」品牌、全新品牌「Emperor Cinemas Plus+」和「MCL Cinemas Plus+」,集團共擁有24家戲院影廳,數量多達183個,提供約27,000個座位。

申請酒牌續期公告 鐵板超

現特通告:盧有芬其地址為九龍尖沙咀麼地街61號冠華中心地下G1舖,現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀麼地街61號冠華中心地下G1舖鐵板超的酒牌續期。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:2024年2月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TEPPAN CHIU JAPANESE RESTAURANT
 Notice is hereby given that Lo Yau Fan, Shirley of SHOP G1, G/F, MIRROR TOWER, 61 MODY ROAD, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TEPPAN CHIU JAPANESE RESTAURANT situated at SHOP G1, G/F, MIRROR TOWER, 61 MODY 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, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
 Date: 9th February 2024

申請酒牌續期公告 亞潘泰國菜

現特通告:CHAMPEE Kattika 其地址為新界葵涌和宜合道5-27號寶星中心地下6號舖,現向酒牌局申請位於新界葵涌和宜合道5-27號寶星中心地下6號舖亞潘泰國菜的酒牌續期。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,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期:2024年2月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
AMPORN THAI FOOD
 Notice is hereby given that CHAMPEE Kattika of Shop No. 6, G/F, Po Sing Centre, 5-27 Wo Yi Hop Road, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of AMPORN THAI FOOD situated at Shop No. 6, G/F, Po Sing Centre, 5-27 Wo Yi Hop Road, Kwai Chung, New Territories. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
 Date: 9th February 2024

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 益記小館

現特通告:周俊鳳其地址為荃灣大涌道54號華後工業中心17樓07室,現向酒牌局申請位於香港中環德輔道中33號The Loop 11樓Old Town的酒牌轉讓給蔡琬婷,其地址為香港中環德輔道中33號The Loop 11樓及續期,並作出以下修訂:店號名稱更改為益記小館。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,寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2024年2月9日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
益記小館
 Notice is hereby given that Chung Chun Fung of Rm 07 17F Wah Chun Industrial Centre 54 Tai Chung Road Tsuen Wan NT is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Old Town situated at 11/F The Loop 33 Wellington Street Central, Hong Kong to Tsoi Yuen Ting of 11/F The Loop 33 Wellington Street Central, Hong Kong with the following amendment(s): Change the shop sign to 益記小館. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
 Date: 9th February 2024

刊登廣告熱線: 3708 3888 傳真: 2873 0009 電郵: wwpadv@tkww.com.hk