



# 金管局：銀行並未收緊按揭審批

市傳大型銀行對一二手物業按揭、轉按及加按的現金回贈削減至零，以減輕資金成本壓力。金管局副總裁阮國恒昨表示，銀行會基於自身成本或風險考量，在不同時間段提供不同定價，金管局不會介入去影響銀行的商業決定，又指銀行取消特定貸款條款並不同收緊按揭審批，而金管局作為監管方主要關注風險管理是否到位，相信貸款條款和定價對風險管理無大影響。

◆香港文匯報記者 馬翠媚

資產個案自然出現，但按揭貸款逾期比率仍低於0.1%水平。

## 銀公：審批時間延長屬可理解

對於有報道指樓市撤辣後見小陽春，傳多家銀行一下子難消化下，在審批按揭申請時出現「塞車」。銀行公會主席林慧虹昨回應指，自從政府為樓市「撤辣」後，住宅交易氣氛明顯改善，按揭申請個案倍增，導致審批時間延長，認為可以理解，又說業界會確保有足夠人手應付。她又指，銀行是否提供按揭回贈，視乎資金成本及業務策略等，各銀行風險偏好都有不同，審批按揭要逐一審視個案，不過她亦提醒，市民面對高息環境時宜量力而為。

大新銀行零售銀行產品部主管文浩霖表示，市場普遍預期高息環境將持續，銀行業持續面對資金成本壓力，而嚴謹的審批要求並非新鮮事，銀行對不同背景的客戶一向有明確的審批標準，調整也反映當前的經濟和市場環境下，平衡成本與風險管理的重要性。他透露，受惠政府撤辣政策激活樓市交易，按揭業務亦保持穩健，由於客戶查詢上升，建

議客戶預留更多時間來處理按揭貸款事宜。他強調該行會定期檢視按揭優惠及政策，目前仍有HIBOR按揭計劃並給予高達0.5%的現金回贈供客戶選擇，但此優惠僅限於新買賣。

## 金管局重申港銀信貸風險可控

另外，市場對美聯儲短期內減息預期降溫，阮國恒表示，未來息口走勢不確定性高，難以預期美國何時開始減息，而港息走勢亦受眾多因素影響。截至去年底，本港銀行特定分類貸款升至1.56%，他指有關比率上升，最主要受內房相關風險敞口影響，與高利率環境影響不大。

阮國恒又提到，今年以來仍見到部分民營內房企業面對財政壓力的新個案，相關問題未完全緩解，銀行或需繼續處理信貸風險，但由於業界早於6年至7年前已持續管控高槓桿內房風險，有不少已計提撥備，目前見到的個案亦已部分反映，因此雖然特定分類貸款比率仍有上升壓力，但風險可控。



◆阮國恒（左）指出，銀行取消特定貸款條款並不同收緊按揭審批。右為林慧虹。香港文匯報記者馬翠媚攝

阮國恒透露，金管局今年首季收到174宗與騙案相關的銀行投訴個案，較前一季錄得247宗，按季跌三成。其中未經授權信用卡交易的投訴個案亦有舒緩，首季接獲86宗相關的銀行投訴，較前一季錄得145宗，按季跌四成，反映金管局聯同業界和執法機構採取的各項反詐騙措施有正面作用。

阮國恒重申，金管局的逆周期管理措施並非因應樓價下跌而調整，而是確保銀行風險到位，以免市場出現太大波動，而隨着樓價調整，負

## 城市規劃條例(第131章) 天水圍分區計劃大綱核准圖 編號S/TSW/16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2024年1月25日將《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/16》(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，《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》，會根據條例第5條，由2024年4月12日至2024年6月12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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西區規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗元朗安寧路139至147號屏山鄉鄉事委員會。

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6月12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) 該申述所關乎的任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符，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《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》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。有關《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》可供查閱的地點及時間，以及《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》的電子版可於委員會的網站瀏覽。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/tc/plan\\_making/S\\_TSW\\_17.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TSW_17.html))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) 對天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/16 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 — 把位於天水圍第14區的一幅用地由「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)2」地帶。
- B1項 — 把位於天水圍第115區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，並劃設非建築用地。
- B2項 — 把位於天水圍第112區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，並劃設非建築用地。
- B3項 — 把位於天水圍第112及115區的两塊狹長土地由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把位於天業路與天葵路交界處的一幅用地由「其他指定用途」註明「電話機樓」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)2」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)2」支區的發展限制條款。
- (b) 修訂「住宅(乙類)3」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」支區的發展限制條款。
- (c) 修訂「住宅(乙類)4」地帶的《註釋》，以反映「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」支區經常准許的用途。
- (d) 在「住宅(乙類)3」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制的條款。
- (e) 刪去「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (f) 修訂「其他指定用途」地帶《註釋》有關提供巴士廠及電話機樓的規劃意向。

城市規劃委員會

2024年4月12日

## 城市規劃條例(第131章) 薄扶林分區計劃大綱核准圖 編號S/H10/21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《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21》(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，《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》，會根據條例第5條，由2024年3月22日至2024年5月22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樓港島規劃處；及
- (v) 香港香港仔海傍道3號逸居居地地下區民政諮詢中心。

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5月22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) 該申述所關乎的任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符，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《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》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。有關《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》可供查閱的地點及時間，以及《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》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/tc/plan\\_making/S\\_H10\\_22.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_H10_22.html))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) 對薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21 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 — 把位於薄扶林道及域多利道之間的一幅用地由「綠化地帶」、「住宅(丙類)6」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶。
- B1項 — 把位於域多利道兩旁的數幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
- B2項 — 把位於域多利道兩旁的數幅用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把位於華富村華美樓南面的一幅用地由「休憩用地」改劃為「住宅(甲類)」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶的《註釋》。

城市規劃委員會

2024年3月22日

## 「信資通」下周五起提供服務

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)為促進市場競爭，在港引入多於一家個人信貸資料服務機構即將實現。香港銀行公會、香港有限牌照銀行及接受存款公司公會，及香港持牌放債人公會昨宣布，多家個人信貸資料服務機構構式「信資通」將於下周五(26日)開始提供服務，市民可每12個月向每家個人信貸資料服務機構免費索取一份信貸報告，以了解個人信貸狀況。

### 市民每12個月可免費索報告

香港持牌放債人公會表示，自去年11月20日推出「信資通」試行計劃以來，超過1,000名來自銀行、持牌放債人、平台營運商、行業公會和政府機構等近20個機構的員工先後參與該計劃先後參與該計劃，結果顯示三家個人信貸資料服務機構(包括諾華誠信、平安金融壹賬通徵信服務(香港)，及環聯信貸資料服務)，在信貸報告的資料準確性和機構整體服務表現方面均符合行業公會訂立的要求，同時獨立第三方顧問的考核報告，確認三家機構在資訊安全、系統及數據管理等方面均達到預先設定的標準，因此決定「信資通」將於4月26日起提供服務。

香港銀行公會主席林慧虹昨表示，為加強公眾對「信資通」的認識，行業公會將推出宣傳短片及在社交平台發布貼文，介紹相關詳情。金管局表示，在香港引入多於一家個人信貸資料服務機構，可減低現時因市場只有一家商業營運的服務提供者而衍生的營運風險，特別是單點失誤的風險。

## 退休港人愛北上 消費力驚人

香港文匯報訊(記者 莊程敏)香港人退休開支趨升，香港財務策劃師學會昨公布「香港退休開支指數」由2022年的118.8，上升8.2至2023年的127點。每月真實退休開支則較去年同期增加922元，由2022年的13,765元上升至2023年的14,687元。高消費群開支更加驚人達23,671元，最大增幅來自旅遊及跨境交通開支，調查亦發現退休人士愛到內地消費，平均每兩月一次，每次平均花費達1,350元人民幣。

香港財務策劃師學會主席謝汝康表示，退休開支一如預期有所上升，高消費群即每月支出超過15,000元的支出，更較去年同期上升近3,000元，達23,671元，甚至高於港府公布的2023年第四季入中位數20,800元。

另外，退休人士每次在大灣區平均消費約1,350元人民幣，而深圳媒體消費數據

則顯示港人的人均消費為673元人民幣，兩者差別達一倍之多。由此可見全面撤銷本地及邊防防疫限制後，銀髮族的消費意慾飆升，反之退休人士的消費信心與資產價格上落沒有正面關係。

### 八成退休者對生活質素感滿意

謝汝康續指，對於已經踏入人生收成期的樂活族而言，擁有足夠資產便應該及時行樂，好好享受退休生活。該學會四年來的研究數據發現，港人退休後每月平均的支出僅是退休前收入的五成，近八成(79%)受訪者對現時退休生活的整體質素感到滿意。因此，每月退休收入未達到經濟合與發展組織(OECD)建議的退休前七成收入。

謝汝康強調長者無須擔心。他們的退休生活應以愉快為大前提，消費亦能帶來樂趣。

## 大新夥中小企聯合會推SME ESG 約章

香港文匯報訊(記者 岑健樂)大新銀行夥香港中小型企業聯合會推出《SME ESG 約章》2024，以助提升中小企業的營商競爭力。房屋局局長何永賢出席相關啟動儀式時表示，政府重視中小企與ESG發展，例如在屋邨維修與美化方面嘗試引進一些新的設計師與建築師，讓一些較小型的建築師樓都可以參與政府項目。

### 合資格企將獲第三方認證及列冊

《SME ESG 約章》為非牟利活動，參考了香港聯合交易所上市規則附錄C2所載的《環境、社會及管治報告指引》相關適用於中小企業的要求作為評估框架，參加企業經審核後會獲得第三方的專業評估結果。據了解，香港中小型企業聯合會將把成功獲認證的公司列入「SME ESG名



◆《SME ESG 約章》2024昨舉行啟動儀式。香港文匯報記者岑健樂攝

冊」，供大企業考慮使用其產品和服務，從而提升中小企業的營商競爭力。

大新銀行副行政總裁王美珍表示，未來大新銀行會繼續增加中小企服務中心，希望透過更多資源投放，幫助中小企開戶及為它們提供不同類型的服務。同場香港中小型企業聯合會會長郭志華表示，大新銀行提供的資源，可以為更多中小型企提供免費第三方認證服務，擴大約章的影響力與專業水平。

## 周大福未來5年將翻新所有門店

香港文匯報訊(記者 蔡競文)周大福珠寶集團今年成立95周年，為迎接2029年的百年華誕，集團將全面革新其零售業務，計劃未來5年策略性翻新旗下所有門店。其中，於香港中環核心地帶及上海南京東路核心零售地段的兩間全新形象門店將率先揭幕，進一步實踐提升顧客體驗的藍圖。

位於香港的新形象門店將於今年第三季於中環皇后大道中黃金零售地段開幕，佔地面積約2,880平方呎。

上海新店方面，是該集團在內地的第一家旗艦店，樓高五層，佔地約8,600平方呎，預計於2025年年初開幕。中環及上海的兩家全新形象門店，將會結合創新設計。

## 刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：wwpadv@tkww.com.hk