



投資
攻略

在包括3月消費者物價指數、薪資數據和零售銷售數據等一連串優於預期的報告相繼出爐後，市場進一步確認美國經濟的韌性。我們可以將這些數據變化推演至更廣泛的經濟條件以及聯儲局政策中。至於未來走向，結合3月的強勁零售銷售數據以及在上調2月數據後，第一季度的消費增長率可能達到2.5%—3.0%，遠超此前接近2.0%的預期，這同時表明家庭儲蓄將進一步減少。

◆保德信固定收益

經濟

儲局政策的預期變得確定，上週的市場定價顯示，聯儲局的降息窗口已經縮小。考慮到局方希望看到一連串利好的通脹報告（通常為三份報告），通脹數據需要迅速滿足相應要求，聯儲局才有可能在7月降息。

不減息或大於減兩次息

然而，要實現7月和12月的降息，許多條件必須獲得滿足，因此我們認為今年不降息的可能性大於降兩次息。然而，若聯儲局今年無降息，則可能將降息推遲至2025年，屆時預計將降息三次。

美元指數升幅放緩 澳元反彈

美元指數升幅放緩，澳元反彈。在包括3月消費者物價指數、薪資數據和零售銷售數據等一連串優於預期的報告相繼出爐後，市場進一步確認美國經濟的韌性。我們可以將這些數據變化推演至更廣泛的經濟條件以及聯儲局政策中。至於未來走向，結合3月的強勁零售銷售數據以及在上調2月數據後，第一季度的消費增長率可能達到2.5%—3.0%，遠超此前接近2.0%的預期，這同時表明家庭儲蓄將進一步減少。



個月高點後升幅呈現放緩，支持澳元反彈，預料澳元將反覆重上65.50美仙水平。

金價料反覆重上2400美元

現貨金價周三守穩2,354美元，周四曾走高至2,387美元水平。雖然現貨金價上周五向上觸及2,431美元紀錄新高便掉頭跌穿2,400美元水平，但本周依然持續處於2,324至2,398美元之間的活動範圍，未有進一步下行傾向。預料現貨金價將反覆重上2,400美元水平。

金匯錦囊

澳元：將反覆重上65.50美仙水平。
金價：將反覆重上2,400美元水平。

歐元低位盤整 受制6月減息預期

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元在周三顯著回落後，周四仍為承壓，因市場人士在評估美國利率前景，此前美國聯邦儲備理事會(FED)官員的言論鞏固了市場對貨幣政策在更長一段時間內保持限制性的預期。美聯儲理事鮑曼周三表示，美國在降低通脹方面的進展可能已經停滯，利率是否高到足以確保通脹率回到美聯儲2%的目標水平仍是一個懸而未決的問題。

由於一系列強勁的美國經濟數據和持續的通脹打壓了近期降息的預期，美元近幾周一直走高；此外，中東不斷升溫的緊張局勢也增加了美元作為安全資產的吸引力。美元指數周二曾觸及五個半月高位106.51，到周四回跌至105.80下方水平。

據CME FedWatch工具顯示，市場預計美聯儲今年將減息44個基點，遠低於年初預期的160個基點，預期9月開始寬鬆周期。相應美元的的回回挫，歐元兌美元亦相應

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	3月生產者物價指數(PPI)月率, 預測+0.1%, 前值-0.4%
		3月生產者物價指數(PPI)年率, 預測-3.2%, 前值-4.1%
	英國	3月零售銷售月率, 預測+0.3%, 前值+0.0%
		3月零售銷售年率, 預測+1.0%, 前值-0.4%
3月扣除能源的零售銷售月率, 預測+0.3%, 前值+0.2%		
3月扣除能源的零售銷售年率, 預測+0.9%, 前值-0.5%		

城市規劃條例(第131章)

旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/36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《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/36》(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，《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》，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) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；及
- (v) 九龍旺角聯運街30號旺角政府合署地庫地庫民政事務處。

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，申述須指明：
(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母數字符，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《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》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《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》可供查閱的地點及時間，以及《旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/37》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_K3_37.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規例的規定作下列用途：

- (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)

對旺角分區計劃大綱核准圖編號S/K3/36

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 — 把位於福全街56號的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並將建築物高度限制由主水平基準上80米放寬至主水平基準上115米。

B1項 — 把位於旺角道遊樂場的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。

B2項 — 把位於旺角道遊樂場以北的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，並訂明建築物高度限制為主水平基準上115米及主水平基準上20米。

B3項 — 刪除旺角道垃圾收集站及公廁和廣東道變電站的「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。

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(甲類)」地帶及「住宅(戊類)」地帶的《註釋》，以說明一幢住用和非住用各佔部分的建築物，其住用部分的最大地積比率不得超過8.5倍。

(c) 修訂「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的《註釋》，以說明非住用建築物的最大地積比率不得超過9.0倍。

城市規劃委員會

2024年3月22日

城市規劃條例(第131章)

核准虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9D(2)(b)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2024年4月9日核准虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/NE-FTA/18)。虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號S/NE-FTA/18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) 新界粉嶺嶺峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處；
- (vi) 新界粉嶺嶺和墟聯發街3號粉嶺區鄉事委員會；及
- (vii) 新界上水寶運路3號上水區鄉事委員會。

虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號S/NE-FTA/18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(<https://www.tpb.gov.hk/tc/>)瀏覽。

行政會議秘書江嘉敏

行政會議廳

2024年4月19日

城市規劃條例(第131章)

牛潭尾分區計劃大綱核准圖

編號S/YL-NTM/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2024年1月31日將《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/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，《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/13》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《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/13》，會根據條例第5條，由2024年3月8日至2024年5月8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) 新界荃灣青山公路388號中染大廈22樓2202室規劃署粉嶺、上水及元朗東區辦事處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大慶元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗新田大馬路7號新田鄉鄉事委員會。

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5月8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，申述須指明：
(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母數字符，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，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/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《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/13》可供查閱的地點及時間，以及《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/13》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(http://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_YL-NTM_13.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規例的規定作下列用途：

- (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)

對牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NTM/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 — 把北部的地方從規劃區剔除，以納入《新田科技城分區計劃大綱草圖編號S/STT/1》內。

B項 — 把一塊毗鄰新潭路的土地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並訂明建築物高度限制。

C項 — 把一塊潭尾軍營以北的土地由「綜合發展區」地帶改劃為「綠化地帶」。

在圖則上顯示根據《鐵路條例》(第519章)公布的北環線主線，以供參考。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

(a) 修訂《註釋》說明頁以反映剔除規劃區的北部。

(b) 刪除「露天貯物」地帶及「其他指定用途」註明「電力支站」地帶《註釋》。

(c) 修訂「綠化地帶」《註釋》，以刪除適用於已剔除出規劃區土地的「備註」。

(d) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入有關「政府、機構或社區(1)」新支區的發展限制。

(e) 修訂「綜合發展區」地帶《註釋》，以刪除有關位於石湖圍並已剔除出規劃區的「綜合發展區」用地的「備註」。

(f) 修訂「自然保育區」地帶《註釋》的「備註」有關填土和挖土工程的條款，以符合《法定圖則註釋總表》。

(g) 修訂「住宅(丙類)」地帶、「住宅(丁類)」地帶、「工業(丁類)」地帶及「康樂」地帶《註釋》的「備註」有關略為放寬發展限制的條款。

(h) 刪除「綜合發展區」地帶、「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。

(i) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

(j) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。

(k) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」及「酒店(只限度假屋)」。

城市規劃委員會

2024年3月8日

刊·登·廣·告

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

電郵：wwpadv@tkwww.com.hk