



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)、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
AK7/122	九龍窩打老道128號地下(部分)	擬議商店及服務行業(便利店)	申請人呈交進一步資料,包括回應部門的意見、經修訂的平面圖、新的行車線分析圖及擬議交通和貨物遞送管理措施。	2024年6月21日
AK9/287	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,並提交經修訂的瀉水系統裝置的結構計劃書。	2024年6月21日
A/NE-MKT/35	新界沙頭角蓮麻坑路丈量約份第86約地段第129號A分段(部分)及丈量約份第90約地段第607號、第608號、第609號、第610號B分段餘段、第612號(部分)、第613號(部分)、第614號、第616號、第618號(部分)、第619號(部分)、第621號、第622號A分段(部分)、第622號餘段、第624號(部分)、第627號(部分)、第628號、第629號、第632號A分段餘段、第633號A分段餘段(部分)、第635號A分段、第635號B-D分段、第637號A分段、第637號餘段、第638號A分段、第638號餘段(部分)及第642號A分段餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時貨倉(存放木材及相關材料)(為期3年)及相關填土工程	申請人回應部門的意見,並提交經修訂的交通影響評估、環境評估、排水影響評估及規劃綱領和園境建議書的替代頁。	2024年6月21日
A/YL-PH/1013	元朗八鄉丈量約份第111約地段第872號、第873號、第875號、第876號、第877號、第878號、第880號、第881號、第882號、第883號、第884號、第885號、第886號、第887號、第888號、第889號、第890號、第891號A分段、第892號A分段、第893號A分段、第3049號及第3050號和毗連政府土地	擬議臨時批發行業(食品)(為期5年)	申請人提交進一步資料,包括提交消防裝置建議和排水建議。	2024年6月28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	申請人提交進一步資料,包括經修訂的空氣質素影響評估及噪音影響評估,以回應政府部門的意見。	2024年7月5日
A/YL-KTN/1013	新界元朗錦田七星園丈量約份第110約地段第241號(部分)、第242號、第245號餘段(部分)及第248號(部分)	擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室、汽車配件展銷及士多)(為期3年)及填土工程	申請人提交進一步資料,包括修訂地盤範圍、地盤面積、總樓面面積和上蓋面積等,以及提交經修訂的排水建議以回應渠務署的意見。	2024年7月5日

城市規劃委員會
2024年6月14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」)曾就以下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	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/YL-LFS/12	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段及毗連政府土地	把申請地點由流浮山及尖鼻咀分區劃定大綱圖上的「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)1」地帶及由天水圍分區計劃大綱圖上的「休憩用地(1)」地帶改劃為「住宅(甲類)2」地帶和顯示為「道路」的地方	申請人提交進一步資料回應部門的意見,並呈交經修訂的交通影響評估。	2024年6月21日
Y/I-PC/2	新界元朗丈量約份第194號餘段及第197號餘段及毗連政府土地	把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶	申請人提交進一步資料,包括回應部門的意見及一份經修訂的排水建議。	2024年7月5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	申請人回應運輸署的意見及提交經修訂的交通影響報告。	2024年7月5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》	申請人回應部門及公眾意見,並提交經修訂的環境評估、行車線分析圖和建築圖則,以及交通影響評估、視覺影響評估和園境設計圖的替換頁。	2024年7月5日
Y/YL/20	新界元朗十八鄉路丈量約份第120約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料,包括經修訂的布示性質的作業設計圖、樓宇平面圖和相關的園境設計及截視圖,並提交經修訂的排水影響評估及交通影響評估,以回應部門意見。	2024年7月5日
Y/YL-NSW/8	元朗青山公路-潭尾段以西丈量約份第107約地段第8號餘段(部分)、第8號A分段餘段、第12號、第13號、第14號B分段第2小分段、第14號B分段餘段、第14號C分段餘段、第16號、第17號、第31號B分段餘段、第33號餘段、第36號餘段、第45號、第55號A分段及第1740號A分段餘段和毗連政府土地	把申請地點由「其他指定用途」註明「綜合發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展」地帶	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、經修訂的排水影響評估和經修訂的排水影響評估。	2024年7月5日
Y/YL-NSW/9	元朗青山公路-潭尾段以西丈量約份第107約地段第1910號餘段(部分)及第1743號C分段餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「工業(丁類)」地帶、「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見、經修訂的排水影響評估、經修訂的排水影響評估、經修訂的供水影響評估、經修訂的環境評估、經修訂的氣味影響評估,以及視覺影響評估的替代頁。	2024年7月5日

城市規劃委員會
2024年6月14日

內地投資市場氣氛正逐步回暖

投資策略

近期,最值得市場關注的可能是中國內地房地產政策的放寬。這次的放寬政策主要針對問題核心,並從供應和需求兩方面提出相應的政策方向和具體措施。

供應方面,房地產市場經過約兩年的調整,目前的庫存量已經接近2016年「棚改」政策出台前的高位。房地產發展商、銀行及和地方政府似乎需要進行重整資產負債表,以解決目前面臨的各種問題。早前的新聞發布會上,當局提出收儲策略,其主要目的在於恢復金融市場的經營能力,以獲得足夠的收益和現金流。

◆施羅德基金管理(中國)有限公司副總經理安鈞

當然

內地房地產市場的反應仍需時間觀察,但政策方向已大幅增強金融市場對經濟發展的信心。雖然房地產仍處於階段性低位,但其規模仍佔內地經濟總需求的一定比重。例如,房地產相關的固定資產投資約佔整體固定資產投資的22%,涉及房貸約佔整體貸款的25%。若房地產市場持續下滑,對經濟總需求和整體信用創造的影響將非常明顯。此情況下,難以加快宏觀數據的改善進程。然而,這次政策改變大幅增加金融市場對整體經濟的信心,普遍預期內地經濟正逐步趨向穩定。

市場出現許多新發展機會

對於未來幾個月和第三季度的股票市場,我們持審慎樂觀態度,一方面宏觀經濟穩健的預期正在增強,為2024年金融市場持續反彈奠定了基礎。另一方面,我們對金融市場可能存在一種偏見,即過於關注宏觀數據而忽視行業和個別企業的變化。雖然房地產的表現對宏觀經濟數據有較大影響,但其他行業仍展現出蓬勃的發展趨勢。近兩年,隨著內地經濟處於階段性低位和許多行業供需轉變,金融市場

出現了許多新的發展機會:

第一,製造升級是中國邁向高收入國家的關鍵所在,不但符合目前政策方向,亦能從微觀上看到許多正面改變。我們認為這個領域值得關注5年至10年,並有望孕育出不少優質上市企業。

第二,中國企業「出海」的趨勢在汽車、電子和機械製造等高端製造業快速和大幅度發展,亦至少值得重點關注5年至10年。

第三,從周期反轉的角度來看,可以關注的產業愈來愈多,包括有生豬養殖、新能源,地產產業鏈和非銀行金融等行業。

第四,人工智能(AI)已經是當代最重要的科技改革之一,關注其對電子等高端製造業的影響。

第五,雖然整體中國股息率輕微下降,但相對國債仍有吸引力,在經濟完全復甦前,收息類資產仍持續受到青睞。

第六,關注居民消費心態的改變,並挖掘體驗類消費品及關注「平替」類消費品的投資機會。

2024年第三季度,我們將繼續從穩定型、周期反轉和增長型等方向發掘投資機會。

(摘錄)

觀望央行會議結果 日圓偏軟

金匯動向

馮強

美元兌日圓本周二受制157.40水平走勢偏軟,周三曾向下逼近155.70水平,周四大部分時間處於156.55至157.30之間。美國聯儲局本週會議維持利率不變,美國聯邦基金利率保持在5.25%至5.5%目標區間,連續7次會議按兵不動。美國聯儲局會議對通脹率回到2%目標的方向上較前審慎樂觀,不過聯儲局卻評估今年僅會減息一次,少於早前預期的3次減息行動。

繼美國本週三公布5月份消費者物價指數升幅遜預期,美國周四公布的5月份生產者物價指數按月下跌0.2%,按年升幅則放緩至2.2%,均低於市場預期,但聯儲局現階段依然未有急於減息傾向,美元兌日圓未有遭遇太大下行壓力。

另一方面,日本內閣府本月初上修首季GDP年率至萎縮1.8%,稍好於初值的2%

萎縮幅度,而按季則維持0.5%的收縮評估不變,數據未有影響日圓的偏弱表現。

仍不排除跌幅風險擴大

此外,日本經濟產業省公布的4月份工業生產初值按年下跌1%,連續6個月下跌,而按月則下跌0.1%,弱於3月份的4.4%升幅之外,更是4個月之間有3個月呈現下跌,不利日本第2季經濟的開端表現,若果日本央行本週五會議一旦沒有緊縮行動,則不排除日圓將有擴大跌幅風險。預料美元兌日圓將反覆上試158.00水平。

周三紐約8月期金收報2,354.80美元,較上日升28.20美元。現貨金價周四在2,304美元獲得較大支持呈現反彈,一度重上2,326美元水平。雖然美國聯儲局會議結果帶動美元指數反彈,但美國5月份通脹水平遜於市場預期,抑制金價跌幅,有助金價保持近期的活動範圍,預料現貨金價將暫時上落於2,300至2,350美元之間。

料今年將減息一次 美元重新走穩

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周三下跌,數據顯示5月消費者物價漲幅低於經濟學家預期,但隨後跌幅收窄,聯邦儲備理事會(FED)官員的最新利率預測顯示今年將僅降息一次。美國5月消費者價格指數(CPI)環比持平,預期為上漲0.1%。核心CPI環比上漲0.2%,經濟學家預測為上漲0.3%,核心CPI較上年同期上升了3.4%,仍然遠高於美聯儲2%的目標。這一度增強了人們的預期,即美聯儲今年將兩次降息,每次25個基點,第一次可能在9月。

不過,之後美聯儲將聯邦基金利率目標區間維持在5.25-5.5%,而美聯儲的點陣圖顯示今年只會降息一次。美聯儲決策顯然沒有被CPI報告所左右。美聯儲主席鮑威爾在會後表示,利率預測「相當保守」,未來的數據或將不會確認這一預測,有可能進行修正。市場上很多人原本認為鮑威爾可能會開始為9月降息預熱,但他並沒有就放鬆政策給出任何新的暗示。根據CME的FedWatch工具,聯邦基金利率期貨交易員目前預計9月前降息的可能性為70%。

在加拿大,加拿大央行總裁麥克勒姆周三在蒙特利爾的一次會議上表示,加拿大央行在降息問題上與美國聯邦儲備理事會(FED)的分歧是有局限度的,但加拿大央行遠未達到該限度。美元兌加元走勢,技術圖表見RSI及隨機指數重新回

升,10天平均線上破25天平均線,而美元兌加元似乎近日在1.36水平附近築起小型底部,若以自4月中旬至今的整體走勢更已呈築底回升階段,故預料美元兌加元或正在醞釀反彈動力。

美元兌加元醞釀反彈動力

當前阻力位預料在1.3760及1.38,下一級指向1.3850以至1.40水平。當前關鍵支撐仍會矚目於上升趨向線1.36,但亦需慎防倘若失守將見美元兌加元或要扭轉年初以來的升勢,其後支持位留意250天平均線1.3530及1.3450水平。

澳元兌美元方面,在5月中旬多日受制於0.6720水平,到上周再復探試,但高位亦僅可觸及0.6698,其後上周五更出現回挫,到本周三高位亦曾觸及0.6704,但之後已見自此區回退。預料澳元或將迎來較大幅度調整。較近支撐先留意100天平均線0.6560及0.65關口,下級關鍵看至0.6460及4月低位0.6360。阻力位料為0.6720,較大阻力參考0.68及0.6870水平。

今日重要經濟數據公布

14:45	法國	5月HICP月率終值,預測+0.2%,前值+0.2%
		5月HICP年率終值,預測+2.7%,前值+2.7%
17:00	歐元區	4月未經季節調整的貿易收支,預測順差200億,前值順差241億
		4月經季節調整的貿易收支,前值順差173億
20:30		5月進口物價月率,預測+0.1%,前值+0.9%
		5月出口物價月率,預測+0.0%,前值+0.5%
		6月密西根大學消費者信心指數初值,預測72.0,前值69.1
	美國	6月密西根大學消費者現況指數初值,預測71.0,前值69.6
		6月密西根大學消費者一年通脹預期初值,前值+3.3%
22:00		6月密西根大學消費者五年通脹預期初值,前值+3.0%