

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/>)送交委員會秘書。

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,請最遲在會議日期前一天前以電話(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定的規定作以下用途:

- (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/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》	申請人呈交進一步資料以回應運輸署的意見,並提交經修訂的交通影響評估。	2024年12月13日
Y/TY/2	青衣青衣市地段第80號及第108號餘段和毗連政府土地	把申請地點由「工業」、「其他指定用途」註明「康樂及與旅遊業有關的用途」及「綠化地帶」地帶改劃為「住宅(甲類)6」、「住宅(甲類)7」地帶及顯示為「道路」的地方;並把青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/32(下稱「大綱圖」)以外地方納入大綱圖內並改劃為「住宅(甲類)6」及「其他指定用途」註明「遊艇俱樂部」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,並提交經修訂的青衣至大嶼山連接路的建議替代走線,以及經修訂的視覺影響評估。	2024年12月13日
Y/YL-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號及毗鄰政府土地	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,並提交相關技術評估。	2024年12月13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「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區1」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、經修訂的空氣流通評估和經修訂的環境評估報告替換。	2024年12月20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、經修訂的交通影響評估、經修訂的排水影響評估、經修訂的空氣流通評估以及經修訂的環境評估報告和規劃研究替換。	2024年12月20日

城市規劃委員會

2024年11月29日

城市規劃條例(第131章) 屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/39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9月11日將《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/39》(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,《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》,會根據條例第5條,由2024年11月1日至2025年1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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處;
(v) 新界屯門屯喜路1號屯門政府合署2樓屯門民政事務處;及
(vi) 新界屯門青賢街1號屯門鄉事委員會。

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2025年1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,申述須顯示:

- (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,亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》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。有關《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》可供查閱的地點及時間,以及《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/40》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_TM_40.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) 對屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/39 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
A1項 - 把位於輕便鐵路豐園站西北面的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)29」地帶,並訂明建築物高度限制。
A2項 - 把屬於住宅發展項目「海典軒」部分的一幅用地由「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。
B項 - 把位於屯門市廣場以東的一幅用地由「綠化地帶」和顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)30」地帶,並訂明建築物高度限制。
C項 - 把位於興富街以西的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶,並訂明建築物高度限制。
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
(a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」,以納入「住宅(甲類)29」及「住宅(甲類)30」支區的發展限制條款。
(b) 納入「政府、機構或社區(5)」支區及其有關的發展限制條款。
(c) 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」。
(d) 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」。

城市規劃委員會

2024年11月1日

申請酒牌轉讓及修訂公告

Zena

現特通告:李玉蓮其地址為九龍尖沙咀摩地36號地庫及地下(部份),現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀摩地36號地庫及地下(部份)The Walk-in Tavern The Fire House的酒牌轉讓給吳玉琪其地址為九龍尖沙咀摩地36號地庫及地下(部份),其附加批註為酒吧及作出以下修訂:店號名稱更改為Zena。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11月29日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE Zena

Notice is hereby given that Lee Yuk Lin of Basement & G/F (Portion), 36 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of The Walk-in Tavern The Fire House situated at Basement & G/F (Portion), 36 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Ng Yuk Ki of Basement & G/F (Portion), 36 Mody Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon with endorsement of bar and the following amendment(s): Change the shop sign to Zena. 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: 29th November 2024

申請新酒牌公告 村里村外

現特通告:MARSHALL DOUGLAS PAUL其地址為新界西貢西貢海傍場金寶閣地下4號舖,現向酒牌局申請位於新界西貢西貢海傍場金寶閣地下4號舖村里村外的新酒牌。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號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書處。

日期:2024年11月29日

申請新酒牌公告 THE KEY COFFEE

現特通告:劉子榮其地址為香港堅尼地城士美菲路12R號慧華閣地下1號舖,現向酒牌局申請位於香港堅尼地城士美菲路12R號慧華閣地下1號舖THE KEY COFFEE的新酒牌。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2024年11月29日



美股投資機會料將持續擴闊

投資攻略

2024年美國股市的回報由三個主題主導:第一,人工智能及其衍生產品的發展;第二,關於聯儲局減息的預期,帶動對利率敏感的周期股表現強勁;第三,雖然盈利增長未變,個別股份被投資者視為穩妥之選而估值飆升。在2025年,這三個主題可能會逆轉。由於競爭加劇,人工智能基礎設施的增長率或會放緩。周期股在今年表現強勁,當前估值處於高位,但其2025年的風險/回報前景或將好壞參半。許多股票的估值現已達到或接近歷史高位,但增長預期偏低。

●普徠仕投資管理主管Stephon Jackson

展望未來,由於個別行業的估值處於歷史吸引水平,新冠疫情後基本面向趨勢回歸正常,以及在較低利率和財政支持下增長改善,我們預期美股的投資機會將持續擴闊,將覆蓋多個行業。

小型股較大型股的折讓幅度處於歷史水平,未來有望受惠於進一步減息和經濟出現好轉的跡象。資本支出和能源相關投資開支或將在未來數年發生改變,亦有望利好小型股。

金融業值得關注

從行業角度來看,金融業值得關注。聯儲局加息導致銀行和房地產投資信託在2024年表現欠佳,市場預期若央行在2025年持續減息,這些對利率敏感的板塊表現或會改善。另外,能源板塊在過去一年大

幅落後,但我們認為多個細分行業具有合理的上升潛力。

工業板塊具吸引

市場在新冠疫情後經歷波動,其後逐漸恢復正常,我們認為工業板塊的個別公司較為吸引,包括航空航天、電氣承包商、農業、市政支出和消費相關建築產品等。在醫療保健方面,生物製藥生產有望再次加速增長,加上大型製藥公司的部分主要專利到期後,重新開展早期研究,或將利好生命科學板塊。

另外,雖然許多軟件公司不能直接受惠於人工智能,但他們具有強勁的盈利增長前景,且估值具吸引力。公用事業板塊最近表現向好,該行業有望受益於人工智能帶來的需求增長,或會實現更快的盈利增長。

日圓有望徘徊1個月高位

金匯動向

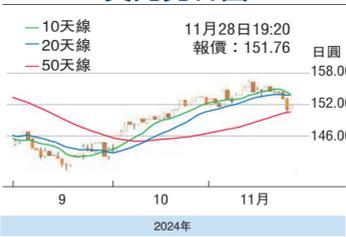
馮強

美元兌日圓本週初受制154.70水平連日下跌,周三曾走低至150.45逾1個月低位,周四呈現反彈,一度重上151.95水平。美國周三公布10月份的個人消費支出(PCE)價格指數與核心PCE分別按月上漲0.2%及0.3%,升幅均與9月份相若。雖然美國10月份PCE與核心PCE的按年升幅分別為2.3%及2.8%,雙雙高於9月份的升幅,但數據符合預期,市場對美國聯儲局12月18日會議將有寬鬆行動的預測未有改變,同日美國10年期債息曾向下逼近4.22%水平逾3周低點,美元指數向下觸及105.85水平兩周低點,美元兌日圓一度失守151水平。

另一方面,日本內閣府上週初公布9月份核心機械訂單按月下跌0.7%,連續3個月下跌,引致第3季核心機械訂單按季下跌1.3%,連續兩個季度呈現下跌,而日本第3季GDP已顯示日本民間企業設備投資按季收縮0.2%,數據反映日本企業的資本支出依然不振。

不過日本核心通脹過去1年持續高於日本央行的2%通脹目標,日本央行行長植田和男上週初的言論已偏向壓抑通脹,加上歐元兌日圓過去4周持續反覆下跌,本週三曾走低至159.10水平8周低位,支持

美元兌日圓



日圓走勢。預料美元兌日圓將反覆下試150.00水平。

金價料反覆重上2670美元

周三紐約12月期金收報2,639.90美元,較上日升18.60美元。現貨金價周三受制2,658美元走勢偏軟,周四在2,621美元獲得較大支持呈現反彈,一度向上接近2,650美元水平。美國周三公布10月份PCE符合市場預期,美國聯儲局12月份會議可能續有減息行動,同日美國10年期債息及美元指數雙雙下跌,支持金價上移。預料現貨金價將反覆重上2,670美元水平。

金匯錦囊

日圓:美元兌日圓將反覆下試150.00水平。
金價:將反覆重上2,670美元水平。

密集數據符預期 倉位調整打壓美元

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

本周美元在節日假期前大致承壓,市場消化一系列凸顯美國經濟韌性的數據,同時投資者評估當選總統特朗普的關稅政策。投資者不願在感恩節長周末前建立或持有頭寸,周四美國感恩節假期休市,周五交易所提前收市。此外,修正後的數據顯示,第三季度美國國內生產總值(GDP)環比增長年率為2.8%,符合預期,與上月公布的初值相同,但這並沒有為美聯儲下月再次放寬政策提供太多支撐。

消費者支出數據也沒有為降息提供支持,數據顯示,最近幾個月降低通脹的進展似乎停滯不前,儘管第四季度初經濟基本保持了穩健增長勢頭。

美國商務部的個人消費支出(PCE)物價指數10月環比上升0.2%,與9月未經修正的漲幅持平。10月PCE物價指數同比上漲2.3%,9月漲幅為2.1%。10月耐用品訂單環比增長0.2%,增幅小於預期,上週初請失業金人數為21.3萬人,略低於之前一周上修後的21.5萬人,表明勞動力市場穩健。

今日重要經濟數據公布

16:55	德國	11月經季節調整的失業人口變動,預測增加2.0萬,前值增加2.7萬 11月未經季節調整的總失業人口,前值279.1萬 11月經季節調整的失業率,預測6.1%,前值6.1%
17:30	英國	11月經季節調整的失業人口,前值285.6萬 10月消費者信貸,預測增加13億,前值增加12.31億 10月抵押貸款發放金額,預測增加28.50億,前值增加25.41億 10月M4貨供額,前值+0.6%
18:00	歐元區	11月HICP年率初值,預測+2.3%,前值+2.0% 11月扣除食品和能源的HICP年率初值,預測+2.8%,前值+2.7%
21:30	加拿大	第三季國內生產總值(GDP)環比年率,預測+1.0%,前值+2.1% 9月國內生產總值(GDP)月率,預測+0.3%,前值+0.0%

舉行債權人的會議通告 香港特別行政區 高等法院原訟法庭 破產案臨時命令申請案件2024年第719宗 (個人自願債務安排)

關於:馮錫禧

根據2024年11月15日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2024年12月13日上午10時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行,目的為考慮上述債務人自願安排所作出的建議,特此通知。

與會議有關文件副本,即(一)該債務人的建議;(二)資產負債狀況說明書;(三)代名人對建議的意見;(四)委託書表格;(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋,債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。
日期:2024年11月29日

代名人
吳欣濤