●責任編輯：王里

資本策略料樓市平穩向上

儘管中美貿易戰升溫，資本策略地產執行董事何樂輝預計今年本港樓市平穩向好，市場定比去年樂觀，上半年樓價將平穩發展，料全年樓價將錄單位數升幅。近期豪宅市場開始暢旺，包括山頂、壽臣山等均錄高價成交，因此更值得看高一線。目前市場正觀望月底財政預算案公布，冀望特區政府推出利民措施，帶動樓市氣氛。

●香港文匯報記者 曾業俊

●資本策略何樂輝（左）與畢子鴻 香港文匯報記者曾業俊 攝

被問及未來一年的發展計劃，何樂輝表示，集團會繼續物色合適地段，密切留意政府賣地、舊樓收購或二手土地買賣，不排除與其他財團或發展商合作買地，從多渠道補充土地儲備。

高臨特色戶試項目呎價新高

項目部署方面，何樂輝指出，集團旗下住宅新盤尖沙咀「高臨」共提供259伙，受需頻繁來往內地與香港兩地之買家歡迎，由去年5月推售至今共售出189伙，套現約15.8億元。其中項目最高成交呎價達40,760元，為A1座31樓A室，面積1,589方呎，屬四房單位，以6,476.8萬元成交，連606方呎平台。項目之特色單位受買家歡迎，今年將積極推售高臨餘下之單位，包括餘下2個天際特色大宅，其中「臨海．天際屋」第A2座31樓A室，面積1,452方呎，連64方呎平台及386方呎天台，位處項目頂樓可享開揚維港海景，有望挑戰項目售價及呎價新高。

皇第大宅挑戰400元呎租

何樂輝續指，渣甸山豪宅「皇第」至今售出約14伙，套現約26.1億元，項目尚餘2伙待售，反映市場對港島頂級豪宅項目需求殷切。項目最後1伙連裝修特色大宅，屬東半山最大面積的頂層三複式單位，面積6,867方呎，連946方呎平台及1,103方呎天台，現正全球招租，意向呎租400元，有望挑戰全港最高呎租豪宅。

除繼續推售上述項目以外，何樂輝透露集團亦有數個合資項目有待推出，包括與新世界發展及其他公司合營於港鐵黃竹坑站的「THE SOUTHSIDE」第5期，共提供825伙；以及與信置合營的港鐵油塘通風樓住宅項目，共提供748伙，推盤細節交由合作夥伴負責。

金發局科威特資管局簽備忘錄

●金發局行政總監區景麟與科威特資本市場管理局主席Ahmad A. Al–Melhem簽署諒解備忘錄。

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）金發局與科威特資本市場管理局（CMA）昨日簽署諒解備忘錄，以加強香港與科威特在金融領域的合作，深化雙方的夥伴關係。簽署該諒解備忘錄標誌着雙方對推動全球金融市場發展的承諾，並為兩地金融市場的互聯互通奠定基礎，促進知識、專業技能和市場洞察的交流合作，通過研討會、會議及其他合作倡議，進一步推動創新思維和思想領導力的發展。

此諒解備忘錄由金發局行政總監區景麟與科威特資本市場管理局主席Ahmad A. Al-Melhem簽署，並由金發局主席洪丕正、副主席及中東顧問小組召集人韋安祖、科威特資本市場管理局副主席Othman Al-Issa及科威特駐香港及澳門總領事Naser S AlGhanim共同見證簽署儀式。

洪丕正：開拓伊斯蘭金融機遇

洪丕正表示，此合作夥伴關係反映雙方的共同願景，旨在促進雙方在金融領域的創新及進一步發展，透過雙方合作，以致力開拓伊斯蘭金融及投資創新的機遇，攜手構建一個穩健且可持續的金融生態系統，以推動長期經濟增長，造福兩地以至其他地區。

科威特資本市場管理局監事會主席Ahmad A. Al-Melhem補充，自2010年資本市場法第7號頒布以來，科威特資本市場管理局一直致力於推動內地證券活動，使其與國際最佳實踐和標準接軌。短短數年，科威特資本市場管理局透過簽署各種諒解備忘錄，進一步強化其監管與規管職能，逐步融入全球金融社群，其中包括如國際證監會組織《多邊諒解備忘錄》等多邊協議，及與金發局簽署的雙邊協議。

另外，由金管局與證監會共同領導的「綠色和可持續金融跨機構督導小組」昨公布，本年度推動香港可持續金融發展的三項工作重點，包括發展全面的可持續披露生態圈、鞏固香港可持續及轉型金融中心的領先地位、及利用數據和科技促進可持續披露及推動可持續融資活動。其中督導小組正與業界擬定《香港綠色金融科技地圖》，將在今年上半年發布。

證監會：券商4年8宗重大網絡事故

香港文匯報訊 香港證監會昨在《2023/24年持牌法團網絡保安主題檢視報告》中指出，在2021至2024年間，持牌法團匯報8宗重大網絡保安漏洞事故，包括有法團出現嚴重業務中斷，亦有客戶賬戶遭黑客入侵。證監會今年將再次全面檢視現行的網絡保安規定及預期標準，以便制定適用於整個行業的網絡保安框架，並為持牌法團更妥善管理網絡保安風險提供指引。

違反指引遭勒索軟件入侵

報告指，在兩宗個案中，有關持牌法團違反大部分載於證監會的《網絡保安指引》及在2020年9月發出題為「互聯網交易網絡保安檢視」的通函內的基本規定和預期標準。這些漏洞使該等持牌法團面臨重大網絡安全風險，最終導致被勒索軟件攻擊（可能由黑客透過仿冒詐騙所引起），影響全部資訊科技系統，包括互聯網交易系統、交收及後勤工作系統，令業務營運嚴重中斷。

在另一個案中，一家持牌法團匯報一宗事故，指當其供應商的網絡癱瘓時，其後勤服務亦被中斷，而它亦沒有充足的應變計劃。此外，一些個案涉及騙徒透過持牌法團存在的網絡保安漏洞，獲取其交易系統的接達權限，在未經授權的情況下更改其客戶數據，繼而控制受害客戶的賬戶並進行未經授權交易。

證監會中介機構部執行董事葉志衡表示，在高度互聯和數碼化的世界中，持牌機構務必採取一切必要措施，以抵禦愈趨複雜及日漸普遍的網絡攻擊。它們若未能應對日益嚴重的威脅及緩解相關風險，不僅會危及自身安全，更會損害客戶甚至整個金融體系的安全。

城市規劃條例(第131章)
規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會（下稱「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) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。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送交委員會秘書。

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(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，以及委員會的網頁瀏覽。

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	就申請提出意見的期限
A/HSK/545	新界元朗廈村丈量約份第 125 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時露天存放建築機械和材料、廢金屬及舊電器/電子產品和零件連附屬包裝工序（為期3年）	2025年2月14日
A/HSK/546	新界元朗廈村丈量約份第124約地段第34號(部分)、第35號(部分)、第40號餘段(部分)及第41號餘段(部分)	臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬辦公室（為期3年）	2025年2月14日
A/HSK/548	新界元朗廈村丈量約份第 125 約地段第 1046 號餘段 (部分) 和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業（便利店及地產代理）（為期3年）	2025年2月14日
A/HSK/549	新界元朗廈村丈量約份第 125 約地段第 1046 號餘段 (部分)	擬議臨時商店及服務行業（地產代理及室內設計）（為期3年）	2025年2月14日
A/K11/246	九龍新蒲崗三祝街 10 號正華工業大廈地下(部分)	擬議商店及服務行業（約126.5平方米）以及擬議商店及服務行業（銀行、快餐檯檯、電氣工程店、士多或陳列室）（約208.8平方米）	2025年2月14日
A/K5/873	九龍長沙灣青山道676號W668地下6號舖	擬議商店及服務行業	2025年2月14日
A/NE–MUP/213	新界萬屋邊丈量約份第 38 約地段第145 號（部分）、第 146 號（部分）、第 147 號餘段（部分）及第 175 號餘段（部分）	臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室（為期3年）	2025年2月14日
A/YL–HTF/1185	新界元朗鰲磡石丈量約份第 128 約地段第 368 號餘段及第 375 號餘段和毗連政府土地	臨時露天存放建築材料連附屬辦公室（為期 3 年）及相關填土工程	2025年2月14日
A/YL–KTN/1088	新界元朗錦田北丈量約份第109約地段第1325號 (部分) 及第1349號(部分)	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）和相關的填土工程	2025年2月14日
A/YL–LFS/548	新界元朗流浮山丈量約份第 129 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場（私家車）（為期 3 年）及相關填土工程	2025年2月14日
A/YL–NSW/339	元朗青山公路–元朗段丈量約份第 115 約地段第 725 號（部分）、第 726 號（部分）、第 727 號餘段（部分）、第 729 號、第 730 號、第 731 號（部分）、第 758 號（部分）、第 759 號（部分）、第 760 號（部分）、第 774號 A 分段（部分）、第 774 號 B 分段及第 775 號（部分）	擬議臨時食肆及商店及服務行業（私家車銷售）（為期3年）	2025年2月14日
A/YL–NTM/480	元朗牛潭尾上竹園丈量約份第104約地段第2158號餘段	臨時私人游泳池的規劃許可續期（為期3年）	2025年2月14日
A/YL–TT/694	新界元朗木橋頭村丈量約份第119約地段第2040號及2054號（部份）	臨時公眾停車場（私家車）（為期3年）	2025年2月14日
A/YL–TT/697	新界元朗大棠丈量約份第120約地段第3307號和毗連政府土地	擬議臨時私人停車場和商店及服務行業（為期3年）	2025年2月14日
A/NE–TKLN/94	新界打鼓嶺北丈量約份第78約地段第1650號(部分)及第1657號(部分)	擬議臨時填土工程作准許農業用途的行車通道（為期3年）	2025年2月28日
A/NE–TKLN/95	新界打鼓嶺北松園下丈量約份第78約地段第390號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業（士多）（為期 3 年）	2025年2月28日
A/YL–TT/696	新界元朗大棠丈量約份第119約地段第1710號C分段餘段、第1710號D分段餘段、第1710號E分段、第1710號C分段第1小分段及第1710號D分段第1小分段	擬議臨時商店及服務行業（為期3年）	2025年2月28日
A/YL–TYST/1302	新界元朗白沙村丈量約份第119 約地段第1285號(部分)及第1287號(部分)	擬議臨時商店及服務行業（為期3年）	2025年2月28日
A/YL–TYST/1303	新界元朗白沙村丈量約份第119 約地段第990號(部分)、第991號(部分)、第994號(部分)、第1024號(部分)、第1025號及第1026號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉存放建築材料（為期3年）	2025年2月28日

城市規劃委員會

2025年2月7日

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) 新界沙田上禾輋路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送交委員會秘書。

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
A/TM/595	新界屯門青山公路—嶺南段8號（部分）	擬議略為放寬高度限制，以作准許的教育機構用途	申請人呈交進一步資料，包括規劃綱領、園境設計及樹木保護建議及建築圖則的替換頁、經修訂的排污影響評估、交通影響評估及環境評估，以回應部門意見。	2025年2月14日
A/TWW/129	荃灣青山公路青龍頭段丈量約份第388 約地段第 94 號和毗連政府土地	擬議社會福利設施和訓練中心及准許的分層住宅和住宿機構，並略為放寬地積比率和上蓋面積限制	申請人回應部門意見，並提交經修訂的環境評估、園境設計圖及樹木保育及移除建議和建築圖則，以及規劃綱領的替代頁。	2025年2月14日
A/YL–KTN/1041	新界元朗錦田逢吉鄉丈量約份第107約第1749號餘段、第1750A6號餘段(部分)及第1905號餘段(部分)及毗連政府土地	臨時露天存放建築材料（為期3年）	申請人回應部門意見，並提交經修訂的排水影響評估和就貨櫃車的擬議交通管理措施。	2025年2月14日
A/K10/276	九龍太子道西349號	擬議社會福利設施（安老院）	申請人回應部門意見，並提交經修訂的樓宇平面圖及截視圖及經修訂的噪音影響評估。	2025年2月28日
A/KC/509	葵涌華星街13–17號	擬議混凝土配料廠	申請人回應部門意見，並提交經修訂的交通影響評估、環境評估和排污影響評估、更新的建築圖則，以及規劃綱領的替換頁。	2025年2月28日
A/NE–KLH/649	新界大埔九龍坑丈量約份第7約地段第37號餘段（部分）	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬電動車充電設施及私人發展計劃的公用設施裝置（太陽能光伏系統）(為期五年）	申請人回應水務署的意見及提交一份集水區污染風險評估報告。	2025年2月28日
A/YL–KTS/1045	新界元朗錦田丈量約份第106約地段第154號餘段（部分）和毗連政府土地	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及相關的填土工程	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、新的樹木調查及植物補償建議、經修訂的規劃綱領、申請表格和填土工程範圍圖的替換頁。	2025年2月28日

城市規劃委員會

2025年2月7日

申請酒牌轉讓及修訂公告
哈佬茶餐廳

現特通告：陳平平其地址為新界元朗福田徑2–16號樂富大廈地下10號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗福田徑2–16號樂富大廈地下10號舖巴蜀冷鍋魚的酒牌轉讓給戴靜雯其地址為新界元朗福田徑2–16號樂富大廈地下10號舖，及作出以下修訂：店號名稱更改為哈佬茶餐廳。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樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
哈佬茶餐廳

Notice is hereby given that CHAN PING PING of SHOP 10, G/F, LOK FU BUILDING, 2-16 FUK TIN PATH, YUEN LONG, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of 巴蜀冷鍋魚 situated at SHOP 10, G/F, LOK FU BUILDING, 2-16 FUK TIN PATH, YUEN LONG, NEW TERRITORIES to TAI CHING MAN of SHOP 10, G/F, LOK FU BUILDING, 2-16 FUK TIN PATH, YUEN LONG, NEW TERRITORIES and the following amendment(s): Change the shop sign to 哈佬茶餐廳. 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: 7th February 2025