

港有望成虛擬資產與金融科創新樞紐



●左起：立法會議員邱達根，證監會投資產品部執行董事蔡鳳儀，萬向集團董事長兼CEO魯偉鼎，特區政府財政司司長陳茂波，萬向區塊鏈董事長、HashKey集團董事長兼CEO肖風，數碼港主席陳細明等出席香港Web3嘉年華。 香港文匯報記者郭木又 攝

HashKey:港元穩定幣具全球競爭優勢

香港文匯報訊（記者 黎梓田）全球貿易形勢持續嚴峻，不少投資者正密切關注新一代避險資產如穩定幣的發展，以及有「數字黃金」之稱的比特幣的未來發展。HashKey交易所事業群聯席CEO茹海陽昨日在香港Web3嘉年華中接受香港文匯報訪問時表示，比特幣正在逐步演變，其屬性或許正在向「數字黃金」靠攏。若其市值進一步擴大達到足夠規模，未來可能逐漸具備避險資產的功能。他也提到，穩定幣在跨境貿易中的交易量一個月已超7,000億美元，體量已接近Visa。他認為，港元穩定幣將推動外貿應用，料在全球競爭中甚具潛力及優勢。

穩定幣跨境貿易月交易逾7千億美元

茹海陽在訪問中提到，全球監管框架正在加速完善。歐盟MiCA框架過渡期已於2024年6月30日結束，目前已發放10多個穩定幣牌照；新加坡已發放33個牌照，迪拜也發放了10餘個牌照，富途、老虎證券等傳統機構正加速進入。他又指出，銀行介入趨勢同樣相當明顯，例如渣打銀行正在香港探索穩定幣框架，日本第二大銀行三井住友金融集

團(SMFG)也計劃發行穩定幣。他提到，穩定幣在跨境貿易中的交易量一個月已超逾7,000億美元，其體量已超逾萬事達，並已接近Visa的交易量。

銀行與幣商合作模式料成趨勢

他稱，許多銀行選擇在其自身的聯盟鏈或私有鏈上進行運營，這種做法從某種程度上來說，實際上是倒退的方向，因此公鏈相關項目將更值得密切關注。當然有些銀行可能不會選擇自行發行穩定幣，而傾向於與合規的穩定幣發行商（如Circle）進行合作，這種合作模式的可能性較大，其趨勢或成為銀行介入虛擬資產領域的一個重要轉折點。

茹海陽指，香港穩定幣相關立法已一讀，預計二讀將會加速，集團希望沙盒試驗進一步提速，推動在外貿方面的應用。他又指，在全球競爭中美元穩定幣雖佔據主導地位，但港元及離岸人民幣穩定幣仍具潛力。他又提到，香港的合規交易所數量較多，未來或將整合成類似港交所的單一模式。由於相關交易所運營成本高，部分牌照持有人或退出，市場將競爭出領軍者。

幣安:交易所及錢包業務須以客為本

香港文匯報訊（記者 黎梓田）全球最大的虛擬資產交易所幣安聯合創始人何一在香港Web3嘉年華上表示，無論是在工業革命還是互聯網時代，每一次技術革命浪潮初期都伴隨著投資泡沫，但這並不意味着其中沒有誕生出真正有價值的產品。每個新生事物初時都會遭人排斥，因為人性喜歡安全穩定，而公眾亦容易對新興技術產生誤解。從長遠來看區塊鏈正在構建更高效的體系。

區塊鏈正在構建更高效體系

何一指出，區塊鏈領域早期由極客構建，直到今日傳統領域對區塊鏈的誤解還是「區塊鏈是無政府主義」。「我們需要在創新與傳統之間找到sweet point，真正服務每一個公眾和個體。儘管信息存在滯後性，當輿論聚焦於負面時，公眾容易對新興技術產生誤解，但從長遠來看，區塊鏈正在構建更高效的體系。」

何一又提到，「用戶不需要被教育，更重要的是提供用戶需要的產品。」何一認為，交易所和錢包的業務並不是完全獨立的，普通用戶會將中心化交易所當錢包使用。無論是錢包還是交易所，其核心都是做面向用戶的服務，關鍵在於是否真正解決了用戶痛點。同時，AI是生產力的革命，將顯著降低勞動力投入，而區塊鏈則代表着生產關係的變革，為平台與用戶之間建立正向激勵機制提供了可能，幣安正是其中的實踐案例。

她指出，AINative與Crypto Native的結合或將引發深遠變革，但真正能推動社會進步的產品，必須回答兩個核心問題：「你解決了什麼問題？誰需要它？」只有構建出滿足真實需求、機制清晰的系統，才能產生真正的勞動成果與價值。何一強調，在為用戶創造價值、構建可持續盈利的商業模型之外，創業者在實現成功之後，也應以實際行動回饋社區。

「政策市」主導股樓 美聯籲政府出招穩市場

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受關稅戰升級影響，恒生指數昨跌逾3,000點，創下歷來最大單日點數跌幅。美聯集團行政總裁（住宅）馬泰陽預期，短期內投資市場將維持觀望態勢，呼籲特區政府應與中央政策緊密配合，及時推出穩市場、保信心的經濟措施，避免市場恐慌情緒蔓延，為股樓市場提供有力支撐。

料中央將迅速出招應對

馬泰陽認為，當前股市與樓市已進入「政策市」階段，市場走勢脫離基本面，轉由政策動向與市場情緒主導。後市發展關鍵在於中央政府以至特區政府能否及時推出有效的經濟刺激措施，預期短期內投資市場將維持觀望態勢，特別是投資者置業決策將更趨審慎。不過，馬泰陽相信，中央政府一向反應迅速，預期將很快透過降準等措施釋放流動性，並推出擴大內需方案，屆時市場交投可望回升。相較於

股市劇烈波動，樓市表現相對平穩，部分避險資金可能轉向房地產市場。此外，馬泰陽呼籲特區政府應與中央政策緊密配合，及時推出穩市場、保信心的經濟措施，避免市場恐慌情緒蔓延，為股樓市場提供有力支撐。目前發展商推盤節奏尚未受外圍因素明顯影響，因此維持4月一手住宅成交2,500宗的預測。

戴行:第二季樓市屬觀望期

戴德梁行執行董事及香港研究部主管鄧淑賢指出，環球貿易和經濟局勢會為樓市帶來不穩定性，估計第二季樓市屬觀望期，並相信本月樓市交投將較3月放慢。若經濟及股票市場能再次企穩，同時美國聯儲局於年內持續減息，才能支持後市成交量持續及令樓價回穩。她預計，今年整體成交量與去年約5.3萬宗相若；而樓價走勢會由年初預期今年會反彈約5%，調整為年內上下波動3%。

香港早於2022年已發表首份《有關虛擬資產在港發展的政策宣言》，彰顯構建具活力Web3生態的決心。財政司司長陳茂波昨日出席香港Web3嘉年華致辭時表示，香港將持續推動Web3發展，並透露多項關鍵監管進展，包括年內將發布第二份虛擬資產發展政策宣言，重點闡述如何運用Web3技術加速傳統金融轉型、賦能實體經濟，以及強化數字資產技術應用。同時，財庫局和金管局於去年底提交立法會審議的《穩定幣條例草案》正全力推進中，預計年內將實施。隨着更多政策落地，香港有望成為虛擬資產與金融科技創新的關鍵樞紐，推動新一輪數字經濟浪潮。

●香港文匯報記者 馬翠媚

陳茂波表示，區塊鏈作為一項變革性技術，正展現出巨大潛力，能顯著提升交易效率、降低成本並增強市場透明度，當前在機構層面Web3正加速應用，包括傳統銀行、資產管理公司等正將虛擬資產納入其服務體系，同時Web3與人工智能（AI）融合正在開拓新疆界，其中在金融領域，去中心化AI算法能提升信貸評估精度與嚴密審計智能合約，並提供高度個性化的投資策略。這種協同效應還能優化供應鏈管理、變革醫療數據系統，並創造沉浸式遊戲新體驗。他認為，Web3與AI正在全方位重塑商業模式與公共服務，持續推動創新與效能提升。

Web3與AI融合推動創新提升效能

他又指，自《有關虛擬資產在港發展的政策宣言》公布以來，香港已陸續落實多項措施，包括建立清晰的虛擬資產交易平台（VATP）發牌制度，證監會至今已批出10個VATP牌照，成為全球首批實施該制度的司法管轄區之一。香港去年率

先批准虛擬資產現貨ETF上市，目前已是亞太區規模最大的虛擬資產ETF市場，而備受業界關注的穩定幣監管立法亦進入最後階段。特區政府還計劃就虛擬資產場外交易（OTC）及託管服務展開公眾諮詢，進一步完善監管體系。

港Web3政策遵循三大發展原則

陳茂波強調，香港的Web3政策並非單純監管，而是尋求「風險與創新並行」的平衡模式。展望未來，他提出三大發展原則，首先是監管者應保持技術中立，不應預設偏好或排斥特定加密貨幣技術，由市場決定創新方向；其次是跨界應用，Web3的真正價值絕不限於虛擬資產領域，結合AI後更可成為推動普惠金融、支持減碳行動、促進可持續發展目標的強大工具；最後是多方協作模式，去中心化網絡雖帶來巨大效益，但結合AI後產生的算法偏見、深度偽造及網絡安全等挑戰，需要區域乃至全球層面的協同應對。

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(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處。

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在會議轉播室，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	申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/K22/43	九龍啟德第3E區1號及2號地盤、第4C區4號及5號地盤及部份承景街	擬議略為放寬啟德第4C區4號及5號地盤及毗鄰承景街部份道路的地積比率、上蓋面積及建築物高度限制，以作准許/擬議的商業發展、公共車輛車站及地下行車隧道；以及略為放寬啟德第3E區1號及2號地盤的地積比率及建築物高度限制，以作准許的私營房屋發展及擬議食肆、商店及服務行業及社會福利設施用途	2025年4月15日	A/HSK/560	新界元朗廈村丈量約份第125約地段第1835號(部分)、第1839號、第1840號(部分)、第1841號A分段(部分)、第1841號B分段(部分)、第1842號(部分)、第1854號、第1855號(部分)、第1856號(部分)、第1857號餘段(部分)、第1864號餘段(部分)、第1889號(部分)、第1890號(部分)、第1894號(部分)及第1895號餘段(部分)	臨時貨倉存放電器的規劃許可續期（為期3年）	2025年4月29日
A/KC/510	新界葵涌永建路7–11號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作准許的資訊科技及電訊業（數據處理中心）用途	2025年4月15日	A/NE–TKL/795	新界坪輦丈量約份第 77 約地段第 153 號(部分)	擬議臨時混凝土配料廠（為期五年）	2025年4月29日
A/NE–PK/216	新界上水雞嶺丈量約份第91約地段第1128號餘段、第1130號A分段、第1130號B分段、第1130號餘段、第1131號A分段、第1131號B分段及第1131號餘段	臨時私人停車場（私家車及輕型貨車）（為期3年）	2025年4月15日	A/NE–TKLN/97	新界打鼓嶺北蓮麻坑路丈量約份第80約地段第70號B分段第1小分段	擬議臨時公眾停車場（只限私家車）連附屬設施（為期3年）	2025年4月29日
A/TM–SKW/132	新界屯門大欖涌丈量約份第385約地段第263號B分段(部分)及第268號(部分)	臨時燒烤場的規劃許可續期（為期3年）	2025年4月15日	A/STT/21	新界元朗新田丈量約份第102約地段第3045號餘段及第3056號餘段和毗連政府土地	臨時公眾私家車停車場（為期3年）	2025年4月29日
A/YL–NSW/345	新界元朗大生圍丈量約份第104約地段第3719號H分段第1小分段餘段（部分）	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期3年）	2025年4月15日	A/YL–KTN/1102	新界元朗朗廈丈量約份第104約地段第3307號餘段（部分）、第3308號餘段（部分）、第3312號餘段及第3313號餘段	擬議臨時商店及服務行業（銷售二手私家車、汽車零件及配件）及附屬辦公室和貯存設施（為期3年）	2025年4月29日
A/YL–PH/1058	新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第2813號（部分）、第2875號（部分）、第2876號（部分）、第2878號（部分）及第2879號（部分）和毗連政府土地	擬議宗教機構（清真寺）連附屬設施及相關的填土工程	2025年4月15日	A/YL–KTN/1103	新界元朗錦田丈量約份第110約地段第422號B分段第1小分段(部分)及第422號B分段餘段(部分)	擬議臨時建造業訓練中心及相關的填土工程（為期3年）	2025年4月29日
A/YL–TT/705	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第1213號A分段及第1213號B分段餘段	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期3年）	2025年4月15日	A/YL–KTS/1066	新界元朗錦田丈量約份第113約地段第552號餘段（部分）、第553號（部分）、第555號（部分）及第556號（部分）及第557號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期3年）	2025年4月29日
A/SK–SKT/34	新界西貢沙下丈量約份第221約多個地段和毗連政府土地	擬議住宅發展	2025年4月22日	A/YL–LFS/554	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1958號餘段、第1959號餘段、第1960號、第1961號、第1962號、第1963號（部分）、第1979號A分段、第1979號餘段、第1980號、第1981號及第1982號	擬議臨時貨倉存放汽車零件及建築材料（為期3年）	2025年4月29日
A/YL–LFS/553	新界元朗尖鼻咀丈量約份第129約政府土地	擬議公用事業設施裝置（地底電纜）及相關填土及挖土工程	2025年4月22日	A/YL–PH/1060	新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第2804號（部分）及第2808號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時私人停車場（只限私家車）及相關填土工程（為期3年）	2025年4月29日
A/YL–PN/84	新界元朗白泥丈量約份第135約地段第65號餘段（部份）	臨時宗教機構（泰國佛寺）連附屬設施（為期3年）	2025年4月22日	A/YL–PS/750	新界元朗丈量約份第123約地段第289號B分段	臨時商店及服務行業（便利店）(為期5年)	2025年4月29日
A/YL–TT/706	新界元朗大棠石塘村丈量約份第116約地段第1468號、第1472號、第1474號、第1475號、第1478號、第1479號、第1486號及第1599號和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）及相關的填土工程（為期3年）	2025年4月22日	A/YL–TT/707	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第1213號B分段第1小分段	擬議臨時商店及服務行業連附屬辦公室（為期5年）	2025年4月29日
				A/YL–TYST/1308	新界元朗洪水橋丈量約份第124約地段第2535號(部分)、第2536號(部分)及第2537號(部分)	臨時商店及服務行業（為期3年）	2025年4月29日

2025年4月8日

城市規劃委員會