

A股大勇 中金：中國資產獲結構性重估

內地A股昨全線上升，表現回勇。中金公司首席策略師繆延亮最新研究報告指出，近月市場熱議的「存款搬家」論，只是A股大升下的連鎖反應，並非當前牛市的核心驅動力。報告強調，推動A股進入長期牛市的主因，在於全球格局的深層轉變，在美元體系動搖下，中國資產正獲結構性重估。

●香港文匯報記者 馬翠媚

對於近期A股接連突破高位，不少分析認為是由「存款搬家」引發，即內地居民由於存款利率不吸引而將款項轉投A股，但中金報告提出不同見解。中金認為，今年以來滬指頻創十年新高，大部分股指也刷新去年高點，卻未見基本面大幅改善、或超預期刺激政策公布，形成「經濟穩、股市熱」的背離，若僅以

居民存款轉移解釋，並無法匹配行情時間點，因低利率與資產荒早已存在兩年，直到去年9月市場才真正啟動。由此可見，資金流入是結果而非原因，牛市的關鍵在於全球格局的深層轉變。

「美債不再是安全資產」

中金認為，全球貨幣秩序正呈現「碎片化」與「多元化」雙重特徵，其本質在於「美債不再是安全資產」。這種轉變促使全球資金進行再布局，碎片化趨勢加速海外中國資金回流，多元化趨勢則驅動國際資金重新配置至人民幣資產。中金強調，這並非美元體系崩塌，而是投資者開始將中國資產視為「美元替代」的結構性選擇，這種深層轉變配合AI等科技突破，形成了本輪牛市的底層邏輯。

從行情演進來看，今年A股上漲幾乎完全來自風險溢價下行，而非盈利上修。中金梳理年內行情演進，分為三階段：年初至3月底在美元走弱下，中國憑藉「DeepSeek時刻」和貿易韌性被重估；4月初美國總統特朗普推出對等關稅引發全球波動，中國政策展現抗跌力；4

月中旬後中美關稅博弈降級，在弱美元、科技突破與政策托底三重支撐下，中國資產領跑全球。

估值分析顯示，若以美債孳息率計算，A股和港股風險溢價已處歷史低位；但以中國國債孳息率計算，A股和港股估值仍具較強吸引力。報告認為，貿易談判超預期與科技創新突破，正強化投資者對中國經濟韌性的認知，進一步強化全球貨幣秩序重構的邏輯。

投資者需關注三大風險

中金最後提醒，投資者需關注三大風險：一是美元反彈可能壓制資產重估；二是中國政策若出現收緊，市場「看跌期權」效應或弱化；三是AI與創新故事若未能延續，資金可能重新定價。至於短期上行風險來自居民資金加速流入與路空資金回補，下行風險則包括情緒過熱導致的估值泡沫、經濟基本面持續弱於預期，以及海外關稅政策反覆。

不過，中金認為，從目前情勢看，A股牛市的底層邏輯仍在延續，人民幣資產正處於全球資金再布局的核心位置。

芯片龍頭寒武紀榮登新「股王」

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）A股大盤重拾升勢，滬指昨收漲逾1%，深成指上揚超2%，創業板指大幅拉升近4%，科創50指數更是狂飆7%。科技股強勢向上，半導體板塊暴漲4%。值得一提的是，急漲近16%後，芯片股龍頭寒武紀股價報1,587.91元（人民幣，下同），收盤價首次超越貴州茅台（昨收1,466.10元），榮登A股新「股王」。

滬指收報3,843點，漲1.14%；深成指漲2.25%；創業板指漲3.82%；科創50指數升或7.23%。市場成交29,708億元。

行業板塊中，半導體板塊以4%的升幅領漲兩市，博通集成、瑞芯微、斯達半導、大港股份漲停，中芯國際漲17%，東芯股份漲16%，臻鏽科技漲15%，屹唐股份、富創精密漲12%，微導納米、復旦微電漲11%，氣派科技、長光華芯漲10%。此外，通信設備、電子元件等板塊亦漲超3%。消費電子、證券板塊漲2%。汽車服務、中藥、釀酒、房地產服務等板塊則小幅收跌。

澳博逾5億購葡京酒店樓面擴葡京娛樂場

香港文匯報訊 澳博(0880)宣布，旗下澳娛綜合度假股份有限公司已與澳博之控股股東澳門旅遊娛樂股份有限公司訂立承兌協議，收購葡京酒店內約7,504平方米樓面面積，作價5.29億港元。新收購的物業涵蓋昔日用作博彩的經營區域，將用作擴展葡京娛樂場現有運作。隨著衛星娛樂場預定於2025年底前停止營運，集團將把部分賭枱及角子機重新配置至葡京娛樂場，以進一步提高整體效益。

城市規劃條例(第131章) 元朗分區計劃大綱核准圖 編號S/YL/27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2025年4月16日將《元朗分區計劃大綱核准圖編號S/YL/27》(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，《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/28》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/28》，會根據條例第5條，由2025年7月11日至2025年9月11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) 新界元朗青山公路（元朗段）269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
- (vi) 新界元朗元朗安寧路139至147號屏山鄉鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗攸田東路1號十八鄉鄉事委員會。

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2025年9月11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，申述須示明－

- (a) 該申述所關乎的在有任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《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/28》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發售。有關《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/28》可供查閱的地點及時間，以及《元朗分區計劃大綱草圖編號S/YL/28》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/tpc/plan_making/S_YL_28.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) 對元朗分區計劃大綱核准圖編號S/YL/27 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 — 把位於十八鄉路及大樹下東路交界處的一幅用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶。
- B項 — 把位於鄰近十八鄉路及元朗體育路交界處的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)10」地帶。
- C項 — 把位於元朗炮仗坊以西的一幅用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「住宅(甲類)11」地帶。

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」，以納入新增的「住宅(甲類)9」、「住宅(甲類)10」及「住宅(甲類)11」支區的發展限制條款；和在「住宅(甲類)9」支區加入呈交發展藍圖的要求。
- (b) 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」。
- (c) 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

2025年7月11日

城市規劃條例(第131章) 觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖 編號S/K14N/15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2025年6月10日將《觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/15》(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，《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》，會根據條例第5條，由2025年8月8日至2025年10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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；
- (v) 九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期21樓觀塘民政事務處；
- (vi) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓6樓西貢民政事務處；及
- (vii) 新界西貢清水灣坑口道1號坑口鄉事委員會。

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10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，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有任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條就有關的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《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》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發售。有關《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》可供查閱的地點及時間，以及《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》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(https://www.tpb.gov.hk/tpc/plan_making/S_K14N_16.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) 對觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/15 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 — 把位於寶達邨以東的一幅用地以及位於寶琳路以北的一幅用地分別由「綠化地帶」及「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」，註明「商業／住宅發展暨公共運輸設施」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) 加入新的「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共運輸設施」地帶的《註釋》及其有關的發展限制條款及要求。
- (b) 刪除「商業」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」。
- (c) 刪除「住宅(乙類)」地帶及「其他指定用途」註明「商業發展及垂直運輸設施」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (d) 把「住宅(甲類)」地帶及「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」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (e) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以反映最新的《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會

2025年8月8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/>)送交委員會秘書處。

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，在委員會的網站查詢決定摘要。

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/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)」及「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》	申請人回應環境保護署的意見及提交一份經修訂的環境評估報告。	2025年9月5日
Y/YL-LFS/14	新界元朗流浮山丈量約份第 128 及 129 約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丙類)」及「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶	申請人提交進一步資料以回應部門意見，並附上經修訂的交通影響評估。	2025年9月19日
Y/YL-MP/7	元朗米埔攸堡路丈量約份第 104 約地段第 3211 號餘段、第 3212 號餘段、第 3213 號餘段及第 3214 號 A 分段、第 3214 號 B 分段、第 3215 號、第 3216 號、第 3217 號、第 3218 號餘段、第 3250 號 B 分段第 23 小分段餘段及第 3250 號 B 分段第 33 小分段餘段和毗連政府土地	把申請地點由「康樂」及「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶，並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，並附上經修訂的交通影響評估，以及更新佈局設計圖。申請人亦提交修訂的環境評估、修訂的生態影響評估、修訂的排污影響評估、修訂的排水影響評估、修訂的空氣流通評估、修訂的視覺影響評估、修訂的供水影響評估、修訂的園境設計建議及樹木管理建議。	2025年9月19日
Y/YL-MP/8	元朗米埔攸堡路丈量約份第 104 約地段第 3054 號 A 分段第 1 小分段、第 3156 號 A 分段、第 3200 號 A 分段餘段、第 3201 號餘段(部份)、第 3202 號(部份)、第 3203 號餘段、第 3204 號餘段及第 3205 號餘段和毗連政府土地	把申請地點由「康樂」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並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，並附上經修訂的交通影響評估，以及更新佈局設計圖。申請人亦提交修訂的環境評估、修訂的生態影響評估、修訂的排污影響評估、修訂的排水影響評估、修訂的空氣流通評估、修訂的視覺影響評估、修訂的供水影響評估、修訂的園境設計建議及樹木管理建議。	2025年9月19日

城市規劃委員會

2025年8月29日