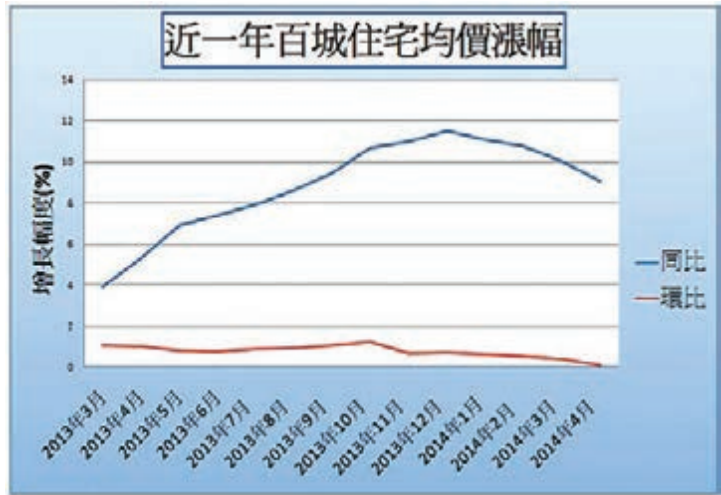




城市規劃條例(第131章) 大埔分區計劃大綱核准圖S/TP/24的修訂	
行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2013年12月3日將《大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/24》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。 委員會已對圖則作出修訂，修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。 顯示有關修訂的《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》，會根據條例第5條，由2014年4月11日至2014年6月11日的兩個月期間，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13樓沙田、大埔及北區規劃處； (v) 新界大埔汀角路1號大埔政府合署地下大埔民政事務處；及 (vi) 新界大埔崇德街9－11號大埔鄉事委員會。 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。申述須以書面作出，並須不遲於2014年6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) 建議對有關草圖作出的修訂(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第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。 收納了有關修訂的《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。	
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) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 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) 對大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/24 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 把第9區的兩塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。	
A2項 把第9區及頌雅路東面的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。	
A3項 把頌雅路西面的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。。	
A4項 把頌雅路西面的兩塊用地由「政府、機構或社區」改劃為「住宅（甲類）9」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）9」地帶的建築物高度限制。	
A5項 把頌雅路西面的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。	
B項 把匡智松嶺村內劃為「政府、機構或社區」地帶的一塊用地的建築物高度限制由四層改為八層。	
C項 把那打素醫院以西的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（甲類）10」地帶，以及訂明該「住宅（甲類）10」地帶的建築物高度限制，並納入「非建築用地」的限制。	
D1項 把近鳳園的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（丙類）10」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）10」地帶的建築物高度限制。	
D2項 把近鳳園的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）10」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）10」地帶的建築物高度限制。	
E項 把露輝路近聚豪天下的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）9」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）9」地帶的建築物高度限制。	
F項 把荔枝山的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（乙類）8」地帶，以及訂明該「住宅（乙類）8」地帶的建築物高度限制，並納入「非建築用地」的限制。	
G項 把近逸遙路的一塊用地由「住宅（丙類）」改劃為「住宅（丙類）7」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）7」地帶的建築物高度限制。	
H項 把乾坑的一塊用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）8」地帶，以及訂明該「住宅（丙類）8」地帶的建築物高度限制。	
J1項 把寶鄉街的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，以及訂明該「政府、機構或社區(2)」地帶的建築物高度限制。	
J2項 把寶鄉里的一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。	
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目	
(a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》以納入「住宅（甲類）9」及「住宅（甲類）10」支區的發展限制，以及加入劃作「住宅（甲類）1」及「住宅（甲類）9」的用地作公共房屋發展的規劃意向。	
(b) 修訂「住宅(乙類)」地帶及「住宅(丙類)」地帶的《註釋》以納入「住宅（乙類）8」、「住宅（丙類）7」、「住宅（丙類）8」、「住宅（丙類）9」及「住宅（丙類）10」支區的發展限制。	
(c) 加入「政府、機構或社區(2)」地帶《註釋》。	
城市規劃委員會	
2014年4月11日	

內地一手樓價4月漲幅近零

香港文匯報訊（記者 謝孟謙）內地樓市降溫跡象進一步明顯。據中國指數研究院公布的4月「百城新建住宅均價」，同比及環比漲幅均連續第四個月收窄。報告稱，4月內地100個城市新建住宅平均售價環比連續第23個月上漲，漲幅為0.1%，較上月的0.38%明顯收窄；同比則連續17個月上漲，漲幅亦從上月的10.04%降至9.06%。

中指院指出，在政策不穩、信貸收緊、市場觀望等多方因素影響下，4月房地產市場表現「旺季不旺」，百城住宅均價與3月基本持平，樓價下跌城市數量明顯增多。

報告稱，首季宏觀經濟增速下行，房地產市場表現欠佳，進入4月市場情況未明顯好轉。政策方面，隨着不同城市的房地產市場走勢分化，部分城市對現行政策有所放鬆，其中南寧對區域內數個城市有限度放開限購，無錫、鄭州也對調控政策進行微調，部分中小城市房地產政策放鬆預期升溫。

房貸規模繼續緊縮

信貸方面，受資金監管限制影響，房地產貸款規模繼續緊縮，同時購房者房貸利率優惠減少。供需方面，開發商迫於資金回款和去化壓力，平價開盤、打折促銷等「以價換量」現象增多。但購房者對後市降價預期繼續升溫，進一步觀望並放緩入市，多數住宅項目開盤去化情況並不樂觀。

數據顯示，4月房價下跌城市有45個，較3月增加8個，其中跌幅在1%以上的有16個，較上月增加1個。北京、上海等十大城市中，7城環比上漲，3城下跌，價格上漲城市漲幅整體縮小，總體環比上漲0.39%，同比上漲15.37%，繼續較前值收窄。

中指院日前已稱，截至今年4月27日中國重點城市房地產成交面積同比均下降，其中北京降幅最大，為52%，而杭州及廣州則跌41%及37%。

上海二手成交減三成

另外，「易居一手房價288指數」顯示，4月易居一手房價數錄得1,098.3點，按年同比升6.90%，環比跌0.02%，為一手房價自2012年7月連升21個月後首次下跌。當中有11個出現環比下跌，主要為內陸省份，有安徽省、貴州省、雲南省、內蒙、甘肅省、湖南省、黑龍江省等。

一線城市上海，二手交易也出現大跌。抽樣統計，4月二手房市場成交下跌近三成，成交大減也動搖賣家的信心，部分賣家主動減價3%至5%出貨。市場分析指，隨「五一」假期到來，一手市場供應陸續增加，預料以價換量的地產商會折價促銷，分散買家對二手市場的注意力。

廣交會三期開幕 參展商憂東歐單

城市規劃條例(第131章) 南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-LI/9的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2014年3月11日將《南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-LI/9》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，《南丫島分區計劃大綱草圖編號S/I-LI/10》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。
顯示修訂的《南丫島分區計劃大綱草圖編號S/I-LI/10》，會根據條例第5條，由2014年4月11日至2014年6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15樓西貢及離島規劃處；
(v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
(vi) 南丫島榕樹灣大街21號南丫島北段鄉事委員會；及
(vii) 南丫島索罟灣1號B南丫島南段鄉事委員會。
按照條例第6(1)條，任何人可就有關草圖向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2014年6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關草圖內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；及
(c) 建議對有關草圖作出的修訂(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第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。
收納了有關修訂的《南丫島分區計劃大綱草圖編號S/I-LI/10》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

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) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 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) 對南丫島分區計劃大綱核准圖編號S/I-LI/9 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 把榕樹灣渡輪碼頭東北面的南丫北公共圖書館用地由「政府、機構或社區(1)」地帶改劃為「政府、機構或社區(4)」地帶。	
B項 把菱角山的電台發射站用地由「自然保育區」地帶改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶。	
C項 把菱角山的電視發射站用地由「自然保育區」地帶改劃為「政府、機構或社區(6)」地帶。	
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目	
在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」中加入「政府、機構或社區(4)」、「政府、機構或社區(5)」及「政府、機構或社區(6)」三個新支區的建築物高度限制。	
城市規劃委員會	
2014年4月11日	

香港文匯報訊 第115屆廣交會第三期昨日開幕，主要展出紡織服裝類、鞋類、醫藥及醫療保健類、食品類等商品。不少參展商表示，當下國際市場仍不溫不火，希望訂單量能保持穩定，穩中求多。

新客有限 訂單求穩定

據中新社指，客流量相比一期、二期均有所減少，但仍有不少採購商在各個展位中洽談。近年來，隨着中國勞動力、原材料等生產要素成本走高，讓外貿企業產品出口利潤越來越薄。不少參展商表示，參加廣交會主要還是和老客戶見面聯絡感情，保持穩定訂單量，在展會上發掘的新客戶還是比較少。

福建卡迪奴實業發展公司萬純傑稱，近幾年在展會上下單的新客戶只佔二成，且新客



■不少參展商表示，國際市場仍不溫不火，希望訂單穩中求多。

戶更多的是下短單、小單，需要一定磨合期。

近期東歐局勢緊張，也讓不少參展商憂心影響市場。廈門建發公司林俊斌說，該公司有幾個大客戶在俄羅斯，去年東歐市場不錯，但對今年東歐市場心裡沒底，接那邊訂單也比較謹慎。

护照(公民身份)专家 香港天翔移民顾问有限公司

负责人：刘天均先生(原加拿大及香港律师)，毕业加拿大英属哥伦比亚大学(UBC)法学院，1987年起专攻各国移民及公民法，为客户申请移民及护照超过20年，经验丰富。

申请欧盟国家公民身份及护照，约3-4个月成功

匈牙利(Hungary)，斯洛文尼亚(Slovenia)，斯洛伐克(Slovakia)等欧盟+ 申根公约成员国之公民身份及护照，约3-4个月申请成功，申请人亲身到访目标国家一次，在政府部门接收公民身份证件及护照。

(各国皆仅有少量申请名额，一旦达标，停止接收新个案)

持有欧盟护照人士可免旅游签证到访超过150个国家及地区 (包括美国、加拿大、欧盟国家、澳洲、日本及香港等)，以及安居乐业就学任何欧盟成员国，如英法德意大利等，若干年后多数可获居留国护照。

申请关键如下

1. 不查资产来源，无境外税，无居住要求，无须通过国际刑警(Interpol)审核
2. 申请人签约付订后，收集及公证文件，并须通过艾滋病病毒(HIV)测试
3. 入递文件到申请国家的政府部门后，一星期左右收到政府回执函，确认收受文件及已经启动审批程序
4. 约三个月后，申请获批，收到申请国家警察局邀请信，到访首都办理打手指模及签名等手续，逗留6个工作日
5. 申请人在首都政府部门亲自接收公民身份证件及护照，付清天翔服务费

尚有南美洲大国委内瑞拉公民护照项目，不查资产来源，无须亲身到访，无境外税，无居住要求。约3个月成功，免签旅游证国家及地区128个。

欢迎谘询

地址：香港铜锣湾弥克道463号铜锣湾广场二期2001室；北京联络：刘天梅小姐	地址：北京市朝阳区光华路12号数码01大厦2302室
电话：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034	电话：(86) 136 8111 6689
电邮：enquiry@tcimmigration-hk.com	电邮：tienmay@immigration-hk.com
网址：www.tcimmigration-hk.com	