

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/13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2011年11月8日將《觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/13》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

- (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398號嘉域大廈地下觀塘民政事務處；及
(vi) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓地下西貢民政事務處。

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2015年8月26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。

- (a) 該申述所關乎的在任任何有關修訂內的特定事項；
(b) 該申述的性質及理由；以及
(c) 建議對有關申述作出的修訂(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條就有關的申述作出決定為止。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《觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/13》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處香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)對觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/13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 - 修訂大致以安達臣道及大上托為界的土地的土地用途地帶，包括下列各項：
(a) 把位於G道路的一幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂定建築物高度限制；
(b) 把十幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「住宅(乙類)1」、「住宅(乙類)2」、「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」地帶，並訂定建築物高度限制；
(c) 把三幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「商業(1)」及「商業(2)」地帶，並訂定建築物高度限制；
(d) 把六幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，並訂定建築物高度限制；
(e) 把五塊土地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「休憩用地」地帶；
(f) 把分別位於F道路及G道路的兩幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商業發展及垂直運輸設施」地帶；
(g) 把分別位於F道路及G道路的兩幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「園景美化高行人道」地帶；
(h) 把位於安達臣道以東的一幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「抽水站」地帶，並訂定建築物高度限制；
(i) 把一幅用地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「配水庫」地帶，並訂定建築物高度限制；
(j) 把位於大上托的一塊土地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「綠化地帶」；
(k) 把位於G道路的一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」；及
(l) 把四塊狹長土地由「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
B項 - 把位於寶琳路的一幅用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
C項 - 把位於G道路的一塊狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
D項 - 把位於C道路的兩塊狹長土地由「其他指定用途」註明「美化市容地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
E項 - 把位於A道路以北及以東的一塊狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「商業」地帶的《註釋》。
(b) 加入新的「住宅(乙類)」地帶的《註釋》。
(c) 刪除「其他指定用途」註明「採礦及採石業」地帶的《註釋》。
(d) 加入新的「其他指定用途」註明「商業發展及垂直運輸設施」地帶的《註釋》。
(e) 加入新的「其他指定用途」註明「園景美化高行人道」地帶的《註釋》。
(f) 加入新的「其他指定用途」註明「配水庫」地帶的《註釋》。
(g) 加入新的「其他指定用途」註明「抽水站」地帶的《註釋》。
(h) 修訂「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶的土地用途表，在第二欄用途加入「香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)」。
(i) 修訂「休憩用地」地帶的土地用途表，在第一欄用途加入「康體文娛場所(只限博物館)」及相應把第二欄用途的「康體文娛場所」改為「康體文娛場所(未另有列明者)」，並在第二欄用途加入「香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)」及刪除「電單車路綫及終站大樓」。
(j) 修訂「其他指定用途」註明「美化市容地帶」的土地用途表，在第二欄用途加入「公用事業設施裝置」及刪除「非附屬於指定用途的公用設施裝置」。
(k) 修訂「綠化地帶」的土地用途表，在第二欄用途加入「香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)」和「垂直運輸設施路綫及終站大樓」及刪除「電單車路綫及終站大樓」。
(l) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」加入有關「住宅(甲類)8」新支區的條文，包括訂定有關的地積比率及建築物高度限制。
(m) 在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」加入有關「政府、機構或社區(2)」新支區的條文。
(n) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清現有建築物的地積比率限制的適用範圍，容許重建計劃達致現有建築物的高度，及容許申請略為放寬地積比率/建築物高度限制。
(o) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清在計算地積比率時有關管理員宿舍的豁免條文。
(p) 修訂《註釋》說明頁第7(a)段條文，以容許鐵路設施。

城市規劃委員會

2015年6月26日

季績報喜 醫保產業基金抗震

美醫療保健業次季財報8成勝預期

美股財報持續，醫療保健基金表現強勁，包括製藥大廠輝瑞、美國生物科技龍頭Amgen、全球最具規模的醫療保險集團Cigna等企業財報均釋出利好，帶動生物科技醫療基金走勢，預期在美元加息響起前奏的此刻，醫療保健產業基金可望相對抗震。



根據彭博調查，標普500指數(S&P500)已有逾8成企業公佈財報，十大類產業中，56家醫療保健產業已有46家披露第二季財報，其中44家優於預期，即近8成交出亮麗成績，盈利較市場原先預測超出7.67%。

醫療器材類股落後料補漲

保德信全球醫療生化基金經理人江宜度分析，近期整體醫療指數雖在高檔震盪，但累積漲幅依然明顯超越全球股市，醫療保健產業下可分為四大



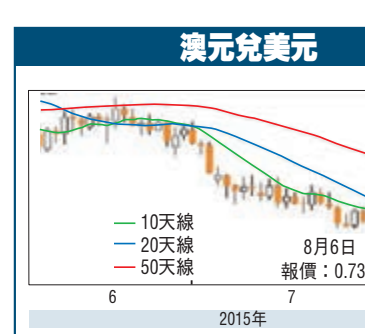
2015年6月29日，來自美國的李飛博士在武漢光谷就其「乏氧活化前藥TH2566」生物醫藥項目進行現場演示。

Intuitive Surgical今年第二季財報也交出亮麗的成績，從市盈率來看，股價尚無過熱的狀況，不論是美股或是歐股，醫療保健產業第二季財報均可期，下半年整體產業可望維持增長。

金匯 出擊

澳元低位掙扎 關注美非農數據

美元兌日圓周三曾短暫升至125日圓上方，為6月初以來首次。美國供應管理協會(ISM)上月服務業指數跳升至60.3，創下2005年8月以來最高值之後，美元多頭深受鼓舞。該項數據抵消了美國民間就業崗位增幅放緩以及美聯儲理事鮑威爾言論的利空影響。鮑威爾周三表示，美聯儲決策者尚未決定下個月是否升息，此番表態與上日亞特蘭大聯儲總裁洛克哈特的講話形成鮮明對比。



失業率升 澳元升勢受窒

澳洲方面，數據顯示澳洲7月失業率創六個月新高，儘管就業人口增加數接近預估值數的四倍。數據的分化難以指明澳洲能否再度降息。澳洲統計局周四公佈的數據顯示，澳洲7月就業人口大幅增加3.85萬人，遠遠超過分析師預估的增加1萬人。但失業率意外上升至6.3%，上月修正後失業率為6.1%。一些分析師感到欣慰，因為該月失業率上升是因為找工作的人數增加，當月就業參與率升至兩年最高水平65.1%。這項好壞參半的數據不會對澳洲央行下次議息會議起到太大影響。銀行間利率期貨幾無變動，暗示聖誕節之前，澳洲央行放鬆政策的機率約為50%。澳洲央行本周二決定維持指標利率在2.0%紀錄低位。

《華爾街日報》報道，洛克哈特表示，美國經濟要「嚴重惡化」，才會令他不支持在9月的升息，他是今年具有投票權的五位地區聯儲銀行總裁之一。洛克哈特並不是政策上的鷹派人物，被認為是美聯儲設定政策的聯邦公開市場委員會中立立場的委員。在周五美國非農就業數據公佈前，美元跌勢預計將受限。路透調查訪問的分析師預計，美國7月非農就業崗位料增加22.3萬個，齊平於6月數據。失業率料連續第二個月持於2008年4月以來最低位5.3%。

美元兌日圓上撲125.85

技術圖表分析，相對強弱指標及隨機指數已自超賣區域回升，預示短期美元兌日圓或仍見有上行空間，預測較近阻力為125水平，下一級則會看至6月5日高位125.85，較大目標可看至128關口。然而，亦要留意在7月份匯價已兩度衝擊125水平，若本周依然是難越雷池，則要慎防美元再度走弱，重要支持估計在123水平，這區失守將更為加重美元的調整壓力。以上月的累積漲幅計算，38.2%及50%的回調水平在123及122.45，擴展至61.8%則為122水平。估計關鍵支持則是上月早段穩守着的120關口。

Table with 3 columns: Time, Country, and Economic Data (e.g., Japan, Australia, Germany, France, UK, US, Canada, US Consumer Credit).

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

金匯 動向

乳製品價跌 紐元反彈受限

紐元本周早段連番受制66.15美仙水平阻力後走勢偏軟，周三晚曾一度走低至64.88美仙的6年低位，周四走勢稍為回穩，大部分時間窄幅活動於65.05至65.55美仙之間。新西蘭央行上月23日政策會議後宣佈降息四分之一厘，會後聲明沒有重申早前紐元幣值過高的字句，反映央行的貨幣政策立場出現改變，往後可能不會過於寬鬆，消息帶動紐元反彈，不過紐元匯價上週三顯著受制67.40美仙附近阻力後反而迅速掉頭回落，反覆下跌至近日的64.88美仙水平，主要是美國聯儲局上週三的會後聲明內容令市場對聯儲局將於9月17日加息的預期升温，再加上美國本周三公佈的7月份ISM非製造業指數攀升至60.3的10年來高點，引致美元兌各主要貨幣進一步轉強。



金匯錦囊

紐元：紐元將暫時活動於64.30至66.30美仙之間。
金價：現貨金價將反覆走低至1,070美元水平。

次季就業增幅遜預期

另一方面，乳製品價格在本周二全球乳製品拍賣中下跌9.3%，是連續第10次在拍賣活動中下跌，對紐元走勢構成負面影響，暫時限制紐元反彈幅度。此外，新西蘭統計局本周三公佈第二季就業數據，就業人數按季上升0.3%，遜於市場預期，失業率稍為回升至5.9%，數據略為不利紐元走勢。市場在等候美國本周五公佈7月份非農就業數據之際，預料紐元將暫時活

基金 透視

近期商品原物料價格溜滑梯，不過，全球消費類股則相對強勢，帶動全球消費基金今年來強勢維持紅盤格局，復華投信認為，在油價易跌難漲、全球景氣轉佳帶動就業與薪資成長、進入傳統消費旺季等三大利多加持下，下半年持續看好消費類股走勢。根據彭博資訊統計，MSCI世界指數今年至8月3日以來上漲約3%，MSCI全球必需及非必需消費指數漲幅則分別為5.8%、9%，部分全球消費基金今年來漲幅更勝大盤。MSCI世界能源、原物料指數今年來則大跌14%、6.6%。

下半年消費類股漲多跌少

復華全球消費基金經理人蓋欣聖表示，第3季進入傳統消費及假期旺季，根據統計過去10年以來，消費類股下半年漲多跌少，鑒於近期盤勢震盪再起，建議可選擇全球化、主題式選股之相關標的佈局，除了避開單一市場波動，又能全方位獲取具成長性之消費性產業商機，持續看好運動風潮帶動的機能性服飾需求，以及中國消費崛起帶動的觀光旅遊、媒體娛樂業，或者可留意受惠歐元貶值及美國內需復甦之相關消費題材。

目前不論是紐約原油或布蘭特期貨價格雙雙跌破50美元大關，蓋欣聖預期，在用油旺季結束、伊朗計劃增產、中國內地經濟成長趨緩導致全球供過於求情況持續及美元展開新漲勢下，下半年油價易跌難漲，有利資金流向消費類股。此外，歐美日等已開發國家景氣復甦使就業及薪資動能轉佳，但通膨仍低，創造出完美的消費環境，也將推升需求。

美國薪資增長高帶動消費

蓋欣聖進一步分析，美國今年5月薪資增長率創2013年8月以來新高，同步帶動消費數據出現明顯好轉，預期接下來可望逐步轉強，支撐消費類股表現；歐元區各國表現差異雖大，但整體零售銷售及消費信心正持續好轉；日本消費市場則受惠觀光熱潮及內需反彈，動能強勁。

油價低企 全球消費類股看俏

復華投信