

## 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-

- (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城市規劃委員會(下稱「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(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)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引: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,以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取,亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2)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頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。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),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,在委員會的網頁上查閱決定摘要。

### 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/NE-PK/81	新界上水丙崗丈量約份第91約地段第2338號餘段	臨時私人停車場(私家車及小型客貨車)(為期3年)	2016年5月24日
A/NE-LYT/593	新界粉嶺嶺頭村丈量約份第76約地段第1810號C分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2016年5月31日
A/NE-LYT/594	新界粉嶺嶺頭村丈量約份第76約地段第1810號D分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2016年5月31日
A/NE-LYT/595	新界粉嶺嶺頭村丈量約份第76約地段第1810號E分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2016年5月31日
A/NE-TK/581	新界大埔船灣沙欄村丈量約份第27約的政府土地	擬議鄉事委員會會所/鄉公所(沙欄村村公所)	2016年5月31日
A/NE-TK/582	新界大埔大美督村丈量約份第28約地段第598號A分段及第598號餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2016年5月31日
A/YL-KTS/707	元朗錦田高埔新村丈量約份第103約地段第425號A分段(部分)及第429號餘段(部分)	臨時存放及停泊私家車(為期3年)	2016年5月31日
A/YL-NSW/248	元朗南生圍錦路東以南現有中華電力有限公司(「下稱中電」)電塔編號40YC10	現有中電電塔編號40YC10排改善工程	2016年5月31日
A/YL-NTM/337	元朗牛潭尾丈量約份第104約地段第1451號(部分)、第1452號、第1454號(部分)、第1455號(部分)、第1456號、第1458號、第1459號、第1460號、第1462號、第1463號(部分)、第1464號(部分)、第1465號(部分)、第1467號、第1469號、第1470號(部分)、第1471號、第1473號、第1474號、第1475號、第1476號、第1477號、第1478號、第1479號、第1480號、第1481號、第1483號、第1484號、第1485號、第1486號、第1487號(部分)、第1489號(部分)、第1492號(部分)、第1501號(部分)、第1502號(部分)、第1504號(部分)、第1505號、第1506號、第1507號、第1508號、第1509號、第1510號、第1511號、第1512號、第1513號、第1515號(部分)、第1516號餘段(部分)、第1520號、第1521號(部分)、第1522號(部分)、第1633號(部分)、第1634號A分段、第1634號B分段餘段(部分)、第1635號(部分)、第1636號(部分)及第1637號(部分)和毗連政府土地	臨時貨倉貯存建築材料連附屬辦公室(為期三年)	2016年5月31日
A/YL-TT/380	新界元朗朗河路丈量約份第116約地段第1237號A分段餘段	擬議臨時露天存放建築及裝修材料及貨櫃貯存裝修器材(為期3年)及相關填土工程	2016年5月31日
A/K18/320	九龍九龍塘根德道15號	擬議機構用途(教育研究院)	2016年6月7日
A/NE-LT/578	新界林村上田寮下丈量約份第19約地段第1791號A分段及第1792號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2016年6月7日
A/TM/489	新界屯門震寰路九號好收成工業大廈地下三號	擬議商店及服務行業(傢俬陳列室)	2016年6月7日
A/YL-HT/1028	元朗龐村丈量約份第129約地段第2185號餘段、第2186號(部分)、第2187號餘段(部分)、第2380號餘段(部分)、第2381號餘段(部分)、第2382號(部分)、第2383號餘段(部分)、第2384號B分段(部分)、第2385號餘段(部分)、第2412號餘段、第2415號餘段、第2416號(部分)、第2417號、第2418號餘段(部分)及第2419號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時密封倉儲及附屬員工飯堂及辦公室(為期3年)	2016年6月7日
A/YL-KTN/524	元朗錦田丈量約份第107約地段第1632號(部分)及第1693號和毗連政府土地	臨時露天存放全新車輛(私家車)(為期3年)	2016年6月7日
A/YL-KTS/708	元朗錦田石湖塘丈量約份第106約地段第391號餘段(部分)及第392號餘段	臨時露天存放發電機及壓縮器包括維修工用途的規劃許可續期(為期1年)	2016年6月7日

城市規劃委員會

2016年5月17日

# 網智金控拓物流快運

## 陳偉星：與馬雲不談生意

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)「快的打車」創辦人之一陳偉星早前入主中科礦業(0985),公司昨舉行股東特別大會,正式易名為「網智金控」。由於陳偉星與內地首富馬雲頗有淵源,外界關注阿里巴巴是否也會入股該公司。他昨日對此回應稱,「和馬總不聊生意,只聊想法」,又稱未來2至3年會先注重業務發展,不會考慮收支平均,公司亦會留意併購機會及計劃引入新的投資者。

2013年阿里巴巴開始入股「快的打車」,直至去年快的和滴滴打車合併,而陳偉星則在合併後退出營運。談及這一事件時,他坦言當時經營打車和經營物流不同,因為打車服務單一、時間短,「燒錢」可以搶佔市場份額,但是物流有很多切入點,比較複雜,補貼不能長久維持市場份額,而是應該從做好系統管理連結運輸從業者,發揮價格優勢,提供可靠安全的服務。

### 獲數千家車隊加盟

對於公司未來的發展計劃,陳偉星透露,現時持有第一物流92%股權,亦投資了電子物流平台快貨運23%,通過聯繫需要運輸貨物的客戶與運輸車隊,分析整合數據後把閒置的運力和倉庫結起來,目前已有數千家車隊加盟。執行董事許銳輝補充,以長途快運為主的物流現時平均單價是5,000元,希望2年內

把用戶數目由80萬增長至500萬,每日訂單由2,000件增長至2萬件。

陳偉星並指出,互聯網的對手是傳統產業,如傳統租車公司,要應付現有公司和政府部門的既得利益和客戶固有概念。

他現在做的是行業性的創新,下一步會在平台提供金融相關服務,例如貨運保險和借貸。現在先要追求規模,有機會服務客戶,才能改變他們的習慣,然後才能有盈利,所以2至3年內公司都不會追求收支平衡,至於何時有盈利則要看競爭情況。

### 日後擬再增持股份

陳偉星又強調,入股香港上市公司不是為炒股票,而是希望透過資本有新的創造,在市場上有話語權就足夠,而第一階段的增持尚未完成,日後有機會考慮再增持。



陳偉星(左)稱「和馬總不聊生意,只聊想法」。

## 創業達人授成功秘笈

香港文匯報訊 創業成為香港年輕人打出頭的路之一,日前由貿發局主辦的第八屆「創業日」活動邀請超過40名不同行業的名人及創業達人分享成功故事。創奇思創辦人及行政總裁趙子翹,以及超凡網絡控股聯合創辦人兼主席葉碩麟,就指出創業要從失敗中學習,葉碩麟並帶出初創的四大生存之道。

於2000年創辦創奇思(chernypicks)的趙子翹分享其「失敗」經驗,「創業初期遇到融資的困難,於2004年得到2億的資金,當然要把握良機發展業務。」當年手機社交媒體剛剛崛起,該公司在內地創辦「優點網」。「那時公司聘有900名員工,每月燒錢100萬美元,2億(港元)只夠用兩年。」

### 趙子翹：創業失敗要感恩

當年內地已有「校內網」及「騰訊校園」,而「優點網」雖有500萬用戶,但未有收入,所以必須再融資才能生存,「當年只有兩個方法,一是申請公司破產,二是出售業務。」他最後決定出售業務,並向初創投資者購回股份,令他們不至於損失慘重。

趙子翹認為,創業需要因為失敗而感恩:「曾看

到一則日本劍道精神的格言,意思是『打中時要反思,被打中時要感謝對手。』」公司曾為無綫電視舉辦「TVB Fun」全城投票選港姐,卻因技術故障而要向全港市民致歉。「失敗是常態,重點是fail forward and pilot(向前看)。」

正因為該公司曾面對大失敗,並迅速檢討,在科技應用程式業界站穩陣腳,結果2014年獲內地科網巨企網龍入股:「今天有如站在巨人的肩膀,一起發展內地市場,同時走出國外。」

### 葉碩麟:「打工如行麥里浩徑」

去年在香港掛牌上市的超凡網絡控股(Guru Online)(8121),其聯合創辦人兼主席葉碩麟以「行麥里浩徑」妙喻「打工」,「麥里浩徑有不少人行過,而且中途隨時可以搭小巴離去,就如打工不爽,隨時可辭職;創業就如到荒野嶺,左右無人,糧食只夠兩三天,必須自己找糧食維生。」

他指出四大初創生存之道。創業人士總以為找出顧客需求,便能行出成功路:「目標應該是比現有營運者優勝5倍以上。」他舉食肆貼街招請人為例,

慣常來說,兩天亦未必有人來應徵;反觀近期推出的招聘手機應用程式,25分鐘便有人登記,這就是業務的優勢。

其次,要顛覆遊戲規則,他以深受年輕族歡迎的Snapchat為例,「這程式與Facebook面向相同對象,但後者要用家留任回憶,Snapchat則只講一刻,結果搶灘成功。」

他亦相信,業務借用互聯網便利外,亦要兼具結構性優勢,例如股票交易網可處理極小額投資買賣,就能搶佔大銀行的市場;最後,企業在發展香港市場之餘,也要有拓展內地及海外的構想。

政府資訊科技總監楊德斌直指,創業人士最缺乏人才、人脈及資金,故此政府透過組織展團參加各地展覽,並為創業人士安排業務配對活動,讓其建立人脈;另又在校園「播種」,帶起科網學習氣氛,鼓勵同學參加國際比賽,進而把學生得獎概念商品化,讓商界易得合適人才。

他表示現時本港有不少基金支援初創企業發展,包括香港科技园公司的創業基金,創新及科技局推出的創投基金等等,而他亦鼓勵創業人士「Dream Big」。

## 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-

- (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(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(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)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引: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,以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取,亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2)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頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。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),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,在委員會的網頁上查閱決定摘要。

### 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	進一步資料提出意見的期限
A/NE-LT/571	新界大埔林村田寮下丈量約份第19約地段第1534號F分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)及毗連業主同意書	2016年5月24日
A/NE-KLH/507	新界大埔泰亨村丈量約份第7約地段第461號A字-小型屋宇)分段及第461號餘段	回應部門意見及提交污水渠接駁建議	2016年5月31日

城市規劃委員會

2016年5月17日

## 傳收購諾基亞 富智康稱無決定

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)對於早前傳出微軟正計劃出售智能手機業務予富智康(2038),富智康昨日在公告指出,未就收購功能手機業務作最終決定,消息未有影響股價,該股昨收報2.47港元,無升跌。全日最高位2.51元。

富智康在通告指,留意到媒體有關其有意收購手機業務資產的報道,指尚未就任何相關的潛在交易作出最終決定,亦未訂立任何具法律約束力的協議,管理層不時會探求及考慮潛在

投資機會的不同建議。

早前有報道指,微軟計劃停止功能手機業務的營運,亦擬於短期內將諾基亞品牌授權賣給富智康,雙方已經到最後階段,並有機會於月內會有確實消息公佈。

另一方面,富智康昨公佈截至3月底止三個月,營業收入及其他經營收入10.83億美元,按年減少46.22%,其間來自持續經營之虧損為384.8萬美元,2015年同期則錄溢利6,528.6萬美元。

## 小米Max預約數超1400萬人

香港文匯報訊 小米公司昨公佈,最新發佈的6.44英寸大屏旗艦手機小米Max,截至昨日上午10點,小米Max在各個平台的預約人數已達1,455.5萬人,其中小米網預約人數錄得1,177.8萬人。

該機將於今日上市,4GB+128GB版售1,999

元(人民幣,下同)。

配置方面,小米Max擁有小米史上最大的屏幕,配備4,850mAh容量電池,處理器為高通Snapdragon 652/650,最高可選4GB+128GB超大容量,1,600萬像素相位對焦相機,全網通3.0及指紋識別。

## 深圳上周新樓成交增95%

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)受樓市低迷的影響,目前深圳一些開發商展開了全城推介,有的給出的優惠力度比較大,包括折上折和送精裝修等。受此影響,上周深圳新房成交暴增95%,二手房也大增了逾50%。

### 發展商全城推介優惠促銷

據深圳市規劃國土委公佈的數據顯示,上周深圳市一手住宅成交528套,成交面積為約5.55萬平米,分別環比大幅上升94.8%和93.1%。繼新房成交量連續三周下滑後,上周成交量明顯上升,但仍然處於市場低位,現階段市場仍然比較悲觀,客戶入市積極性較低,預測未來一段時間內,成交量將會持續低位震盪。

根據深圳中原研究中心的監測,上周二手住宅共成交1,105套,成交面積約為9.3萬平米,較上期分別大幅上升了57.6%和58.2%。繼二手房成交量連續三周下滑之後,上周二手成交量明顯上升,但和4月份周成交量2,100套相比,僅為其二分之一。

雖然上周入市的項目因為定價合理,銷售率可觀,但根據深圳中原研究中心監測,經理人

指數已經連續7周位於榮枯線之下,市場信心仍然較弱,加之報價指數較前期也有下滑,市場現狀仍然比較悲觀,僅一周成交量的反彈並不能說明市場已開始復甦。預測未來一段時間內,市場成交量將會持續低位震盪。

### 分析:市場信心仍然較弱

上周僅有一個項目獲得批售。進入5月份,批售市場較為冷淡,上半個月僅有一個項目獲得批售。結合現階段市場較為低迷,成交量持續低位震盪,預測未來一段時間內批售量仍將保持低位。

從推盤來看,上周有4個項目入市,有493套新房入市,較之前一周的1,616套新房大幅下降了69.5%。

上周入市項目由於定價趨於合理,營銷優惠活動力度較大,銷售率比較客觀。現階段市場較為低迷,開發商為了保持一定的銷售量和業績,很多項目已經啟動了全城轉介,優惠促銷力度非常大。根據深圳中原研究中心監測,上周經理指數為49.7%,已經連續7周低於榮枯線,現階段市場仍然比較悲觀,而且5月份至今僅有一個項目獲得批售,市場信心是否會持續回升,仍有待市場驗證。