

■責任編輯：劉理建

香港**文匯報**WEN WEI PO

貿戰陰霾 港股連挫一手4日7捷訂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）中美貿易戰惡化陰霾下，港股連日下挫，樓市買家亦見縮沙，本周內至少出現7宗一手捷訂個案，二手樓亦開始有買家捷訂。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑指，港樓「上周大旺、今天觀望」，一二手成交量本周首4日按周急挫60%，市場正觀望中美談判結果。

過去4日新盤出現7宗捷訂個案，包括納米樓以至洋房（見表）。據成交紀錄冊顯示，一宗莊氏買家於2017年12月以721.16萬向高譽投資買入馬頭角翰敗21樓A室，面積357方呎，一房戶，選用180日即供付款方式，已付樓價10%大訂，惟昨日終止買賣合約，料損失已付10%訂金，即逾72萬元。

本周新盤捷訂個案

長沙灣AVA 228 9樓H室：買家上月28日以520萬買入，捷訂損失5%訂金(26萬元)。

長沙灣AVA 228 19樓H室：買家選擇521.3萬元購入，捷訂損失5%訂金(逾26萬元)。

白石角雲滙2期8座5樓A2室：買家上月中以969.4萬元購入，捷訂損失5%訂金(逾48萬元)。

馬頭角翰敗21樓A室：買家2017年12月以721.16萬買入，撻大訂損失10%訂金(逾72萬元)。

日出康城LP6 1座60樓D室：買家於上月17日以1,629.3萬元買入，捷訂損失5%訂金(逾81萬元)。

沙田九肚雲澧H3號屋：買家去年10月31日以5,074.1萬元買入，撻大訂損失10%訂金(逾507萬元)。

太子道西明寓7樓B室：買家於上月27日以4,798.8萬元購入，捷訂損失5%訂金(近240萬元)。

■製表：記者 梁悅琴

港樓後市 九倉料睇貿談

香港文匯報訊（記者 黎梓田）中美雙方正就貿易談判「拳來腳往」下，九龍倉(0004)主席及常務董事吳天海昨日出席股東會時表示，本港銀根充裕，樓市基調應屬平穩，但中美貿易談判更添陰霾，如惡化持續將對樓市產生影響。吳天海認為，內地樓市「既鬆且緊」，預料平穩發展。

吳天海指，本港樓市走勢難以預計，但現時本港銀根寬鬆，資金要尋求出路，在有用家及投資需求下，資金將回歸「磚頭」，認為本港樓市基調良好，但最終需視乎中美貿易談判進展，如惡化持續將對樓市產生影響。

他表示，公司以地產為主業，今年會專注發展龍翔道項目、油塘灣合資項目，以及決定是否重建九龍貨倉，投地會態度審慎。

至於內地，吳天海指，內地樓市「既鬆且緊」，市場資金充裕，有較強購買力，但觀察到即使在限價限購政策上已有些許放鬆，相信「住房不炒」大方向仍然不變，預計內地樓市平穩發展，集團對在內地買地持審慎態度。

內地樓市「既鬆且緊」

被問及會否回購股份時，吳天海指暫未有大规模回購的決定，但會考慮以變賣資產方式回購股份。

有股東提及九倉去年業績不差，但派息不多引致股價下跌。吳天海重申，2017年分拆九倉置業(1997)，承諾往後九倉與九置合計派息會較以往增加，去年合共每股派息2.75元，較以往增加約7%至8%。

裕泰興4.1億沽大角咀地盤

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）永發置業(0287)昨日公佈，以4.1億元購入大角咀福全街31號地盤，佔地4,403方呎，屬住宅（甲類）用地，以地積比9倍計，可建樓面39,627方呎，每方呎樓面地價約10,346元，交易預計於9月10日或以前完成。



該公司指，未來數年計劃投放約2.5億元作投資，包括建築成本及貸款成本。資料顯示，該地盤原本由裕泰興家族羅肇峰及羅守耀等人持有。

辣招部署料「以靜制動」

25%，隨即港股即日暴跌872點。未來貿易戰發展如何，及關稅的影響將逐漸浮現，香港經濟能否走出憂慮仍屬未知之數。

充裕資金抵市場風險

不過，香港樓市仍有兩大因素支持企穩。第一，受金管局一系列樓控措施所限，過去10年新造按揭平均首期比例由2009年底首次出招後不久的43%，至今年3月已增至52.2%。加上銀行體系資金充裕，能夠承受一定程度市場風險。第二，香港失業率保持2.8%，是超過20年來的低位。只要樓價負擔未受影響下，即使樓價上升增加置業難度，在房屋供不應求下，實在難令樓價下跌。

因此，筆者認為政府將繼續「以靜制動」，密切監察外圍經濟環境及本地的樓市發展，如非必要相信短期內「加辣」、「減辣」機會較微。（節錄）

城市規劃條例(第131章)粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/22的修訂項目

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2018年1月30日將《粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/22》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，《粉嶺/上水分區計劃大綱草圖編號S/FSS/23》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《粉嶺/上水分區計劃大綱草圖編號S/FSS/23》，會根據上述條例第5條，由2019年3月29日至2019年5月29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12樓規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃處；
- (v) 新界粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區民政事務處；
- (vi) 新界粉嶺聯和城聯發街3號粉嶺區鄉事委員會；及
- (vii) 新界上水實運路3號上水區鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就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2019年5月29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。

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。

- (a) 該申述所關乎的在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。

經修訂的關於「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」的城規會規劃指引編號29B（城規會規劃指引編號29B），於2018年11月公布並於2019年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合規劃指引所列明的規定。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

收納了有關修訂項目的《粉嶺/上水分區計劃大綱草圖編號S/FSS/23》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規劃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，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)對粉嶺/上水分區計劃大綱核准圖編號S/FSS/22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 – 把一幅位於上水第30區的用地由「工業」地帶改劃為「住宅（甲類）4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2項 – 把一幅位於上水第4區的用地由「工業」地帶及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶改劃為「住宅（甲類）4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A3項 – 把一幅位於上水第4區實石湖路東面的用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅（甲類）5」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A4項 – 把一幅位於粉嶺第11區馬會道的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）4」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 – 把一幅位於粉嶺第40區蝴蝶山的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）6」地帶，並訂明建築物高度限制。
- C1項 – 把一幅位於上水第30區沿彩園路的狹長土地由「工業」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C2項 – 把一幅位於上水第4區實石湖路西北面沿新運路的狹長土地由「工業」地帶及「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C3項 – 把一幅位於上水第4區實石湖路東南面沿新運路的狹長土地由「休憩用地」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

- II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
- (a) 在「住宅（甲類）」地帶《註釋》的第一欄用途內，把「公眾停車場(貨庫車除外)(只適用於指定為「住宅(甲類)1」的土地)」修改為「公眾停車場 (貨庫車除外)(只適用於指定為「住宅(甲類)1」、「住宅(甲類)4」及「住宅(甲類)5」的土地)」。
- (b) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)4」、「住宅(甲類)5」及「住宅(甲類)6」支區的發展限制。
- (c) 在「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」中，修訂有關停車位、上落客貨車位、機房和管理員辦事處，或管理員宿舍和康樂設施豁免計算地積比率/總樓面面積的條款。
- (d) 在「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」中加入條款，於計算最高地積比率時，容許「住宅(甲類)4」及「住宅(甲類)5」支區內任何作政府規定須設置的公眾停車場、公共交通設施和政府、機構或社區設施的樓面空間，豁免計算地積比率。

- (e) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，加入容許略為放寬地積比率限制的條款。
- (f) 刪除「商業/住宅」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」。

- (g) 刪除「住宅(乙類)」地帶及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (h) 在「政府、機構或社區」地帶及「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修改為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

2019年3月29日	城市規劃委員會
-------------------	----------------

城市規劃條例(第131章)將核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(2)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2019年4月30日將下列核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

圖則編號	分區計劃大綱圖的地區	上次公布該圖已獲核准的政府公告編號
S/H4/16	中區	2016 年第45期憲報第6336 號政府公告

行政會議廳	行政會議秘書梁蘊儀
2019年5月10日	

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。意見須須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(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	就進一步資料提出意見的期限
A/TM-SKW/101	新界屯門大欖壩丈量約份第385號地段第263號B分段(部分)及第268號(部分)	臨時燒烤場(為期3年)	申請人呈交進一步資料，包括因修改主要發展參數而經修訂的平面圖及回應部門的意見	2019年5月17日
A/TM/527	新界屯門楊書路25號慈親公園	擬議宗教機構包括靈灰安置用途	申請人提交已修訂的交通影響評估，以回應運輸署的意見	2019年5月17日
A/TW-CLHFS/1	荃灣川龍荃灣市地段389號（部分）和毗連政府土地	擬議酒店	申請人就收到的部門意見作出回應，並提交綜合規劃綱領，包括所有最新的技術評估報告。	2019年5月17日
A/TY/139	新界青衣西草灣道青衣市地段第108號餘段(部分)	臨時混凝土配料廠（為期5年）	申請人呈交進一步資料，包括交通影響評估及環境影響評估。	2019年5月17日
A/YL/251	新界元朗元朗炮仗坊8號	擬議辦公室及商店及服務行業	申請人呈交進一步資料，包括經修訂的地庫樓宇平面圖、經修訂的交通影響評估、停車位數目上的修訂，以及有關內部運輸設施供應技術理由的技術附註，以回應部門的意見。	2019年5月17日
A/TP/657	大埔梅樹坑村2號丈量約份第5號地段第1006餘段	靈灰安置所	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見及提交交通及人潮管理計劃。	2019年5月24日
A/TP/652	大埔石鼓壠石蓮丈量約份第6號地段第1171號（部分）及毗連政府土地	宗教機構及靈灰安置所連附屬宿舍	回應部門的意見及提交一份經修訂的交通影響評估。	2019年5月31日
A/TWW/117	荃灣西汀九丈量約份第399約地段第407號和毗鄰政府土地	擬議以0.75倍地積比率屋宇發展	為回應部門意見，申請人遷移了擬議屋宇發展的出入口及更新了地盤界線，並提交經修訂的圖則及繪圖，以顯示更新的發展計劃及道路設施/交通安排。	2019年5月31日

城市規劃委員會
2019年5月10日

遺失股票啟事－第二次通告			
敬啟者：下開之H股股票，經已宣佈遺失。			
登記持有人	申請人	股票編號	H股股份數量
交通銀行股份有限公司（公司編號：3328）			
Leung Kwok deceased	如左	BCM00075788	@2,000
同上	如左	BCM70021170	@300
同上	如左	BCM70062337	@230
Tam Siu Kay	如左	BCM00108075	@1,000
同上	如左	BCM70072639	@100
Lo Sui deceased	如左	BCM70065487	@2,300
中國銀行股份有限公司（公司編號：3988）			
Lee Kwong Lok	如左	BNC00260073	@2,000
Leung Kwok deceased	如左	BNC00280786	@2,000
同上	如左	BNC70090536	@200
中國建設銀行股份有限公司（公司編號：0939）			
Lee Kwong Lok	如左	CCB00067522	@2,000
中國工商銀行股份有限公司（公司編號：1398）			
Ma Sin Yee deceased	如左	ICB00241918	@1,000
Lee Kwong Lok	如左	ICB00188194	@2,000
Leung Kwok deceased	如左	ICB00203336	@2,000
同上	如左	ICB70058138	@90
Tam Siu Kay	如左	ICB00293470	@1,000
中國平安保險(集團)股份有限公司（公司編號：2318）			
Chau Chi Yue	如左	PIA00004241	@500
同上	如左	PIA70000546	@500
此啓	證券登記處：香港中央證券登記有限公司啟		
中國石油化工股份有限公司（公司編號：0386）			
Chan To Yiu & Chiu Wai Chu	如左	CUM00208693-707	@2,000
同上	如左	CUM70000513	@9,000
中國石油天然氣股份有限公司（公司編號：0857）			
Chan To Yiu & Chiu Wai Chu	如左	PET00181786	@20,000
同上	如左	PET00181787	@2,000
此啓	證券登記處：香港證券登記有限公司啟		
由本通告第一次刊登日起，九十天內仍未有任何人士向本公司要求為上開股票之持有人時，則上開股票宣佈無效及作廢，同時另發新股票以代替之。			
茲證明上述公司已將上述通告之副本送交香港聯合交易所，而香港聯合交易所之負責人亦已書面向該公司證明已將上述通告之副本根據該公司章程之規定張貼於交易所內，為期九十天。			
日期：二零一九年五月十日			

熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009