

樓市调控未放鬆 西安加碼限購

香港文匯報訊 西安市昨天發佈購房新政，要求新遷入居民在限購區域購房，需要滿足落戶滿一年、或連續繳納12個月社保的條件，才能在西安住房限購區域範圍內購買商品住房或二手住房。並將臨潼區納入住房限購範圍，堅決遏制投資投機性購房需求。



分析認為，西安是過去兩年內地戶籍政策最寬鬆城市代表，這成為該市房價近年明顯上漲的主要原因之一。圖為西安街頭的樓盤中門店。資料圖片

在國家統計局日前公佈的5月房價指數中，西安新建商品住宅銷售價格指數同環比分別上漲24.4%和2%，同期70城房價指數同環比漲幅為10.7%和0.7%。有關統計顯示，西安已連續六個月位列環比漲幅榜之首。

買限購區商品房須落戶滿一年

西安房管局官方網站發佈的通知並稱，非本市戶籍居民家庭在本市住房限購區域範圍內無住房且能夠提供5年以上(含5年)個人所得稅或社會保險證明，方可購買一套

商品住房或二手住房。通知要求，自下發之日起，從市外遷入戶籍的居民家庭(退伍轉業、家屬隨軍落戶的除外)在該市住房限購區域範圍內購買商品住房或二手住房的，應落戶滿一年，或在該市連續繳納12個月的社會保險(或個人所得稅)。

近年來西安在二線城市中吸引人才力度較大，路透社引述易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進指出，上述新政旨在管控「一落戶就炒房」現象。戶籍政策會繼續放寬，但也會打擊部分借落戶炒房行為。

戶籍政策寬鬆致樓價上漲

張大偉認為，西安是過去兩年內地戶籍政策最寬鬆城市代表，人才吸引政策、落戶政策，納入了大量的新增購房需求，這是過去幾年西安房價明顯上漲的主要原因之一。他又稱，新政策一定程度上能夠緩解供需結構緊張，但西安目前市場存在新房與二手房倒掛的現象，新建住宅的價格因為限價，並沒有完全釋放出過去的價格真實上漲數據，所以預計未來一段時間，西安的房價上漲依然會處於高位。

央行：企業家銀行家經濟看法正面

香港文匯報訊(記者海巖北京報道)人民銀行昨日發佈的季度調查報告顯示，二季度企業家和銀行家的對當前宏觀經濟的看法，普遍比上一季度樂觀。

企業家調查顯示，二季度企業家宏觀經濟熱度指數為34.5%，比上季提高0.4個百分點；其中，32.2%的企業家認為宏觀經濟「偏冷」，66.5%認為「正常」。二季度出口訂單指數為46.3%，比上季提高3.4個百分點，比去年同期低4.5個百分點。其中，16.6%的企業家認為出口訂單比上季「增加」，59.4%認為「持平」，24%認為「減少」。

貸款總需求降4.2個百分點

二季度企業家經營景氣指數升至55%，盈利指數提高至56.6%。其中，35.8%的企業家認為比上季「增盈或減虧」，41.6%認為「盈虧不變」，22.6%認為「增虧或減盈」。央行對銀行家的問卷調查結果顯示，二季度銀行家宏觀經濟熱度指數為39.2%，比上季回升2.8個百分點，其中有74.6%的銀行家認為當前宏觀經濟「正常」，比上季提高6.8個百分點。對下季度，銀行家宏觀經濟熱度預期指數為39.1%，低於本季0.1個百分點。貸款總需求指數為66.2%，比上季降低4.2個百分點。分行業看，製造業貸款需求指數為59.4%，比上季降低3.1個百分點；基礎設施貸款需求指數為60.6%，比上季降低2.8個百分點。

逾45%居民傾向「更多儲蓄」

而在城鎮儲戶問卷調查中，對下季度物價預期指數為62.0%，比上季提高1.6個百分點。對於下季房價，28.2%居民預期「上漲」，50.8%預期「基本不變」。傾向於「更多消費」的居民佔26.4%，比上季提高0.5個百分點；傾向於「更多儲蓄」的居民佔45.4%，比上季提高0.4個百分點；傾向於「更多投資」的居民佔28.2%，比上季低1.0個百分點。

刊登廣告熱線：2873 9888 傳真：2873 0009 電郵：advert@wenweipo.com

城市規劃條例(第131章)

白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6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2015年3月31日將《白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6》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，《白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂項目的《白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6》，會根據上述條例第5條，由2019年6月21日至2019年8月21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) 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
- (vi) 新界西貢鄉事會1號西貢鄉事委員會。

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8月21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) 建議對有關修訂作出的修訂(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」的規程規程指引編號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規程規程指引，而提交的申述亦應符合規程指引所列明的規定。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《白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處海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

委員會就每份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程指引的規定作以下用途：

- (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)對白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6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 把一幅位於鄰近西貢公路與響鐘路交界處的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶。
- B項 把一幅位於響鐘路的狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 把一幅位於南園以南的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)5」地帶。
- D項 把一幅位於南園以南，現為「御采·河堤」佔用的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)6」地帶。

圖則顯示行政長官會同行政會議根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)批准的清水灣道與區湖居之間西貢公路分層車道工程及蠔涌區內道路改善工程，以供參考。經批准的方案須當作根據《城市規劃條例》第13A條獲得批准。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(丙類)4」、「住宅(丙類)5」及「住宅(丙類)6」區的發展限制。
- (b) 刪除「商業」地帶《註釋》內第一欄用途及「住宅(丁類)」及「鄉村式發展」地帶第二欄用途內的「街市」，以及在「政府、機構或社區」地帶《註釋》內的第二欄用途內，把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2019年6月21日

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處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規程指引：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程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	申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/MOS/123	新界馬鞍山梅子林村丈量約份第188約政府土地	公用事業設施裝置(食水水缸)	2019年7月5日	A/NE-MKT/7	新界打鼓嶺迴田村丈量約份第82約地段第261號AJ分段	擬議私人發展計劃的公用設施裝置(電力組合式變壓站)	2019年7月12日
A/NE-TK/672	新界大埔大美督村69B毗連丈量約份第28約地段第882號的政府土地	臨時「食肆(餐廳戶外座位區)」用途的規劃許可(為期3年)	2019年7月5日	A/NE-TKL/619	新界打鼓嶺坪洋村丈量約份第79約地段第241號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年7月12日
A/SK-CWBS/32	新界西貢清水灣兩塊田丈量約份第225約的政府土地	擬議私人發展計劃的公用設施裝置(化粪池)及相關挖土工程	2019年7月5日	A/NE-TKL/620	新界打鼓嶺坪洋村丈量約份第79約地段第241號B分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年7月12日
A/YL-KTN/668	元朗錦田新潭路丈量約份第104約地段第4114號(部分)和毗連政府土地	臨時實驗室、辦公室及物料檢測工場(為期3年)	2019年7月5日	A/SK-HC/312	新界西貢蠔涌丈量約份第244約地段第481號A分段第5小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年7月12日
A/YL-SK/257	元朗石崗錦上路丈量約份第112約地段第383號(部分)、第384號D分段(部分)、第385號A至C分段(部分)及第386號(部分)	臨時動物寄養所(為期3年)	2019年7月5日	A/SK-HC/313	新界西貢蠔涌丈量約份第244約地段第481號A分段第4小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年7月12日
A/YL-TT/473	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第1211號餘段(部分)	擬議臨時倉庫(包括冷藏庫)(為期3年)	2019年7月5日	A/SK-HC/314	新界西貢蠔涌丈量約份第244約地段第481號A分段第1小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年7月12日
A/H1/102	香港堅尼地城西寧街18號	擬議略為放寬樓面面積限制，以作擬議的酒店、辦公室、商店及服務行業、食肆及娛樂場所	2019年7月12日	A/SK-SKT/22	新界西貢健康路丈量約份第212約地段第8號B分段、第9號A分段及第9號B分段和毗連政府土地	擬議19幢屋宇及略為放寬地積比率限制(由0.75增加至0.756)	2019年7月12日
A/HSK/166	元朗廈村新圍丈量約份第125約地段第244號(部分)、第246號、第249號、第250號(部分)、第251號(部分)、第252號(部分)、第253號(部分)、第254號(部分)、第254號(部分)、及第255號(部分)	擬議臨時露天存放循環再造物料(金屬及塑膠)(為期3年)及填塘工程	2019年7月12日	A/SLC/155	大嶼山貝澳丈量約份第316約地段第626號(部分)、第627號(部分)、第628號至第630號、第632號、第633號(部分)、第634號至第637號、第639號至第642號、第647號至第650號、第710號至第712號、第715號餘段、第716號、第717號及第718號餘段	擬議臨時度假營(露營車度假營)(為期5年)和挖土工程(排污設施)	2019年7月12日
A/HSK/167	元朗廈村丈量約份第124約地段第67號(部分)、第68號(部分)及第69號(部分)	擬議臨時食肆(食堂)(為期3年)	2019年7月12日	A/YL-KTS/824	元朗錦田田心村丈量約份第106約地段第287號(心)	擬議宗教機構(退休中心)	2019年7月12日
A/HSK/168	元朗田廈路丈量約份第124約地段第1034號和毗連政府土地	擬議臨時工業用途(食品加工廠)(為期3年)	2019年7月12日	A/YL-MP/284	元朗米埔丈量約份第104約地段第3003號(部分)、第3005號(部分)及第3008號(部分)及第3009號(部分)和毗連政府土地	臨時商店及服務行業(盆栽零售店)(為期3年)	2019年7月12日
A/HSK/169	元朗廈村丈量約份第125約地段第1007號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期3年)	2019年7月12日	A/YL-SK/258	元朗石崗水壩田丈量約份第112約地段第1645號餘段(部分)	擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期5年)連填土工程(0.2米)	2019年7月12日
A/K15/122	九龍油塘東源街5及8號和毗連政府土地	擬議綜合住宅發展	2019年7月12日	A/YL-ST/554	元朗新田丈量約份第99約地段第769號餘段(部分)	臨時貨櫃車停車場及露天存放建築材料連附屬車胎維修處、地盤辦公室及存放用途(為期3年)	2019年7月12日
A/NE-KLH/569	大埔泰亨丈量約份第7約地段第25號H分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年7月12日				
A/NE-KTS/474	新界上水古洞南金錢丈量約份第92約地段第1304號餘段及第2598號餘段(部分)	附設於已准許屋宇的臨時私人泳池的規劃許可(為期3年)	2019年7月12日				

2019年6月21日

城市規劃委員會