

## 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規則申請、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(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)、於會議前上載至委員會網頁,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/K3/585	九龍大角咀角祥街25至29號	擬議分層住宅,商店及服務行業	2019年12月3日
A/NE-KTS/481	新界上水蕉徑村丈量約份第100約地段第1228號B分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年12月3日
A/NE-KTS/482	新界上水蕉徑村丈量約份第100約地段第1235號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年12月3日
A/NE-KTS/483	新界上水蕉徑村丈量約份第100約地段第1228號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年12月3日
A/NE-SSH/132	新界十四鄉西沙大埔市地段第157號(部分)(為期3年)	臨時高爾夫球場練習場(為期3年)	2019年12月3日
A/SK-PK/257	新界西貢白沙灣孟公窩路大涌口丈量約份第217約地段第1145號(部分)	靈灰安置所(只限設於宗教機構內或現有靈灰安置所的擴建部分)	2019年12月3日
A/TW/512	荃灣老圍東林台29號東林念佛堂第七、八座(丈量約份第453約地段第1233號餘段(部分))	靈灰安置所	2019年12月3日
A/YL-TYST/996	新界元朗山下路丈量約份第120約地段第2631號餘段	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)	2019年12月3日
A/TSW/74	新界元朗天水圍天晴閣晴滿樓地下一號室	擬議政府用途/辦公室/學校(補習學校)/商店及服務行業	2019年12月10日
A/YL-KTS/835	元朗錦田南丈量約份第113約的政府土地	擬議臨時私人花園(為期3年)	2019年12月10日
A/YL-KTS/836	元朗錦田南丈量約份第113約的政府土地	擬議臨時私人花園(為期3年)	2019年12月10日
A/YL-KTS/837	元朗錦田南丈量約份第113約的政府土地	擬議臨時私人花園(為期3年)	2019年12月10日
A/YL-TT/488	新界元朗大棠丈量約份第117約地段第49號(部分)、第417號(部分)、第418號、第419號、第420號(部分)及第431號(部分)	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期5年)	2019年12月10日
A/HSK/205	新界元朗廈村丈量約份第125約地段第1792號餘段(部分)、第1794號B分段餘段(部分)及第1798號餘段(部分)	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)	2019年12月17日
A/NE-KTS/484	新界上水古洞南丈量約份第92約地段第1027號、第1029號、第1030號、第1034A號、第1034B號、第1039號(部分)、第1040號、第1042號餘段、第1043號餘段、第1044號餘段(部分)、第1045號、第1047號、第2233號(部分)、第2251號A分段餘段、第2256號餘段、第2315號(部分)及第2316號餘段(部分)和毗連政府土地	擬議屋宇	2019年12月17日
A/NE-TK/677	新界大埔汀角龍尾村丈量約份第28約地段第140號A分段餘段、第140號B分段餘段及第141號	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2019年12月17日
A/TM-LTY/391	新界屯門福亨村丈量約份第130約地段第1211號C分段(部分)、第1248號(部分)及第1249號(部分)	臨時商店及服務行業連附屬儲物室及辦公室(為期3年)	2019年12月17日
A/TW/513	荃灣半山街丈量約份第355約地段第303號餘段	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制	2019年12月17日
A/TW/514	荃灣灰寮角街荃灣市地段第85號及丈量約份第443約地段第486號	擬議略為放寬地積比率	2019年12月17日
A/YL/262	新界元朗宏業東街18號宏業工業中心地下L室(部分)	擬議商店及服務行業	2019年12月17日
A/YL-HTF/1101	新界元朗流浮山丈量約份第128約地段第182號A分段第2小分段(部分)及第182號B分段(部分)	擬議臨時金屬及布料回收中心(為期3年)	2019年12月17日
A/YL-LFS/353	新界元朗流浮山丈量約份第129約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心連附屬辦公室及泊車位(為期3年)	2019年12月17日
A/YL-ST/562	元朗新田丈量約份第105約地段第217號餘段(部分)	擬議臨時露天存放私家車(為期3年)	2019年12月17日

城市規劃委員會

## 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」)會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規則申請、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)、於會議前上載至委員會網頁,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/K11/235	九龍新蒲崗六合街21號	擬議略為放寬地積比率及呈交進一步資料,包括經修訂的非污染工業用途(不包括涉及使用/貯存危險品的工業經營)	申請人就部門的意見提供了回應,以及呈交進一步資料,包括經修訂的交通影響評估、綠化計算圖、地下平面圖、園境概念設計圖,以及空氣質素影響評估的替代頁。	2019年12月3日
A/TM/546	屯門市地段第140號	擬議酒店暨商店及服務行業/食肆和其他用途(包括藝術工作室、辦公室、資訊科技及電訊業及/或康體文娛場所(大規模改建現有工業大廈))	申請人呈交進一步資料回應部門意見,並夾附已修訂的交通影響評估。	2019年12月3日
A/YL-KTN/681	元朗達吉鄉丈量約份第107約地段第1636號餘段(部分)、第1639號(部分)及第1640號(部分)	擬議臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期3年)	申請人呈交有關行程產生量、路口交通容量、調動空間的進一步資料及進一步理據,以及新交連影響評估及經修訂的排水系統建議書,以回應部門的意見。	2019年12月10日
A/K3/584	九龍必發道100號至114號	擬議略為放寬地積比率限制	申請人提交進一步資料,包括一份全新的交通影響評估及經修訂的平面圖包括內部交通設施的更改。	2019年12月17日
A/TM/537	新界屯門青山村丈量約份第131約地段第501號及第533號和毗連政府土地	靈灰安置所	申請人呈交進一步資料,包括回應部門的意見和已修訂的交通影響評估。	2019年12月17日
A/TWW/116	荃灣西汀九丈量約份第399約地段第162號餘段(部分)和毗鄰政府土地	擬議以0.75倍地積比率作屋宇發展	申請人就收到的部門意見作出回應,並提交經修改的車輛通道建議、總綱發展藍圖/樓宇平面圖及行車路線分析。	2019年12月17日
A/YL/256	新界元朗大旗嶺丈量約份第120約地段第1695號E分段第1小分段、第1695號F分段第1小分段及第1695號H分段餘段(部分)	擬議保育歷史建築物及略為放寬建築物高度限制,以作准許的社會福利設施(安老院舍)	申請人呈交進一步資料,包括經修訂的建築方案、經修訂的環境評估、經修訂的排污影響評估、經修訂的電腦合成照片和透視圖及回應部門意見表,以回應部門的意見。	2019年12月17日

城市規劃委員會

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗南生圍東成里丈量約份第103約地段第1號、第2號、第3號、第12號、第13號餘段、第14號、第15號、第16號、第17號餘段、第18號餘段、第27號餘段、第28號、第29號、第30號、第31號、第32號、第35號餘段、第37號餘段、第38號餘段、第41號餘段、第42號餘段、第43號、第44號、第45號、第46號、第47號、第48號、第49號、第50號、第51號、第53號、第54號、第55號、第56號、第57號、第58號、第60號、第61號及第63號餘段以及丈量約份第115約地段第628號、第640號、第643號餘段、第644號餘段、第646號、第647號、第648號、第660號、第661號、第662號、第663號、第664號、第665號、第1288號餘段、第1288號K分段及第1292號餘段的擁有人,我們計劃根據城市規劃條例第16條,申請規劃許可,於上述地段「未決定用途」地帶作擬議綜合住宅發展。

申請地點的地盤面積約53,584平方米,擬議發展的地積比率、總樓面面積及上蓋面積分別為約3.182倍、約170,498平方米及約23%。擬議發展的建築物高度為主水平基準上約12至139米。

Top Field International Limited/茂宏國際有限公司  
Ideal Ace International Limited/佳熙國際有限公司  
Wingning Investments Limited  
(申請人)

奧雅納工程顧問  
(獲授權代理人)

2019年11月26日

B6

## 投資理財

香港文匯報 WEN WEI PO

■責任編輯:黎永毅

2019年11月26日(星期二)

# 科技股底子硬 美股明年料勇健



投資策略

美股第3季財報周期落幕,各主要產業中以核心消費、醫療照護、資訊科技表現最亮眼,優於預期比例都達到85%以上,推升美股近期走揚。展望後市,美股是否仍有續漲空間?業界認為,主要關鍵在佔指數權重22%的科技類股,未來營收、盈利能否再添柴火。 ■第一金投信

根據高盛證券最新報告預估,明年美股各產業中,整體業績表現最佳的,同樣是科技類股,營收增長率上看8%,僅次於核心消費的9%;而盈利則有11%的雙位數成長幅度,高於標普500指數整體9%的成長率。

第一金全球AI人工智慧基金經理人陳世杰表示,美國科技類股盈利表現,一直是驅動後金融海嘯時代股市的多頭關鍵。從券商分析師預估結果,意味著明年科技股可望延續多頭走勢。

### 美企業績投資數位轉型

陳世杰認為,主要成長動力來自於美國創新科技的發展,帶來新一輪的數位轉型浪潮,包括:AI人工智慧、機器人自動化、金融科技、精準醫療等,沒有因為貿易戰而絲毫停歇,而且有高達七成的美企都

明確表示,未來3年會持續投資在數位轉型。

市調機構 Statista 指出,從2019年至2025年,美企數位轉型商機的年複合成長率上看14.5%,到2025年可達4,890億美元,並以資料分析、移動平台解決方案潛力最大。

陳世杰指出,資料分析能夠為行銷、銷售、成本管理與製造創造更多的商業價值,若善用資料分析,能夠幫助企業點石成金。反之,只能固守既有的商業基礎,甚至在同業大量採用新技術提高競爭力之下,逐漸被市場所淘汰。

科技巨頭 Google、CRM 龍頭 Salesforce 今年都先後宣佈,收購資料處理公司,讓這類提供數位轉型服務的公司,股價如脫韁野馬。陳世杰認為,數位轉型正處於萌芽起飛期,投資者應緊抱相關基金,掌握長期成長的機會。

## 候央行會議結果 加元暫橫行

### 金匯動向

馮強 | 佈的9月份GDP表現,數據反而導致美元兌加元連日反彈,本月初再次向上觸及1.33水平。

美元兌加元上週三受制1.3330附近阻力,上週尾段曾回落至1.3255附近,本週初大部分時間窄幅徘徊1.3285至1.3305水平之間。加拿大統計局上週二公佈9月份製造銷售按月掉頭下跌0.2%,顯著遜於8月份的0.8%增幅,同日加拿大央行副行長Carolyn Wilkins發出鴿鳴言論,帶動美元兌加元上週三曾進一步向上逼近1.3330水平6周高位。

不過加拿大上週三公佈的通脹數據顯示8月份至10月份的通脹年率連續3個月保持在1.9%水平,頗為接近央行的2%通脹目標水平,加拿大央行行長Stephen Poloz 隨即在上周四發言淡化央行的鴿鳴立場,認為現階段的貨幣政策合適,預示加拿大央行下週三會議將維持政策不變。

雖然 Stephen Poloz 的發言降低市場對加拿大央行短期內減息的預期,但加拿大上週五公佈9月份零售銷售按月下跌0.1%,是3個月以來首次下跌,可能不利本週五公

佈的9月份GDP表現,數據反而導致美元兌加元連日反彈,本月初再次向上觸及1.33水平。此外,加拿大國家鐵路工會上週二開始罷工,將對加拿大經濟構成負面,抑制加元的反彈幅度,不排除加拿大央行下週公佈會議結果前,美元兌加元將暫時上落於1.3180至1.3380水平之間。

### 金價料反覆下試1445美元

上週五紐約12月期金收報1,463.60美元,與上日相同。現貨金價上週三受制1,479美元附近阻力後連日偏軟,本週初跌幅擴大,曾一度走低至1,456美元附近。美國11月份綜合PMI數據好於預期,美元指數本週初進一步攀升至98.34水平一周多高點,帶動金價進一步下移,預料現貨金價將反覆下試1,445美元水平。

## 金匯錦囊

加元:美元兌加元將暫時上落於1.3180至1.3380水平。  
金價:現貨金價將反覆下試1,445美元水平。

## 退歐前景樂觀 支撐英鎊走穩

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國國家安全顧問奧布萊恩(Robert O'Brien)上週六表示,年底前仍有可能與中國達成第一階段貿易協議。美國和中國領導人週五都強調,他們希望簽署一項初步貿易協議。中國環球時報週一稱,中國與美國非常接近達成第一階段貿易協議,駁斥其他媒體的「負面」報道。這些積極消息重新點燃有關中美貿易協議或將很快簽署的樂觀情緒。

### 美元兌日圓暫受阻110關

美元兌日圓自8月份以來持續走高,但近兩周似乎於110關口受阻。當前下方關鍵將會留意50天平均線108.30,若後市匯價跌破此區,料將見沽壓加劇。

以此段期間的累積漲幅計算,38.2%的調整水平為107.45,進一步擴展至50%及61.8%則分別在106.85及106.30水平。預估

較大支持將指向105關口。至於上方阻力則預估在109.50,較大阻力料為110關口以至110.70。

英鎊兌美元周一走穩,之前英國首相約翰遜承諾「完成英國脫歐」,稱將在聖誕節前向議會提交他的脫歐協議。英國將在12月12日舉行大選,約翰遜所屬保守黨的民調支持率領先。多數民意調查顯示,保守黨領先工黨的幅度至少10個點。

英鎊兌美元走勢,雖然匯價已重新升至1.29上方水平,但仍然在1.30關口前止步;相對強弱指標及隨機指數回落,預示英鎊兌美元或有回調壓力。較近支持先回看1.2820及1.2760水平;較大支撐則指向250天平均線1.2720水平。

另外,以最近一輪的累積漲幅計算,38.2%的調整幅度為1.2685,擴展至50%及61.8%則分別為1.2590及1.2495水平。阻力位仍會繼續矚目於1.30關口,較大阻力參考100周平均線1.3055以至1.32水平。

## 今日重要經濟數據公佈

05:45	新西蘭	第三季零售銷售季率,前值0.2%
07:50	日本	10月服務業生產者物價指數(PPI),前值0.5%
15:00	德國	12月GfK消費者信心指數,預測9.6,前值9.6
17:30	英國	10月UK Finance抵押貸款批准宗數,前值42,310件
21:00		10月建築許可率年修訂,前值146.1萬戶
		10月建築許可率月修訂,前值5.0%
21:30		10月商品貿易平衡初值,前值705.5億赤字
		10月批發庫存初值,前值-0.4%
		9月聯邦住房金融局(FHFA)房價月率,前值0.2%
		9月聯邦住房金融局(FHFA)房價年率,前值4.6%
22:00	美國	9月聯邦住房金融局(FHFA)房價指數,前值277.4
		9月經季節調整Case Shiller 20個大都會地區房價指數月率,預測+0.2%,前值-0.2%
		9月未經季節調整Case Shiller 20個大都會地區房價指數月率,前值持平
		9月Case Shiller 20個大都會地區房價指數年率,預測2.0%,前值2.0%
		11月消費者信心指數,預測127.0,前值125.9
23:00		10月新屋銷售年率,預測70.9萬戶,前值70.1萬戶
		10月新屋銷售月率,預測+1.2%,前值-0.7%