

## 城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12A(6)條,以下附表所載根據條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請,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12A(9)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12A(12)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12A(16)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	建議修訂	就申請提出意見的期限
Y/FSS/18	新界粉嶺丈量約份第51約多個地段及毗連政府土地	把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(甲類)7」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	2021年6月25日

城市規劃委員會

2021年6月4日

## 城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12A(7)(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12A(1)條提出的修訂圖則申請,刊登報章通知。委員會已依據條例第12A(14)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12A(14)(c)及12A(9)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12A(14)(c)及12A(12)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12A(16)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	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/YL-KTS/7	元朗大棠丈量約份第113約地第2號(部分)、第4號、第5號(部分)、第6號(部分)、第7號(部分)、第8號(部分)、第9號(部分)、第10號(部分)、第11號(部分)、第37號、第42號(部分)和第43號及毗連政府土地	把申請地點由「農業」地帶改劃為「其他指定用途」,註明「靈灰安置所」地帶	申請人提交初步生態影響評估及經修訂的技術評估,包括交通影響評估、排污影響評估、岩土工程規劃檢討報告及環境評估以回應部門意見。	2021年6月11日
Y/KTN/2	新界古洞北丈量約份第92約地段第684號餘段、第705號餘段、第706號餘段、第709號餘段(部分)、第711號餘段(部分)、第712號、第713號餘段、第714號餘段、第715號、第716號、第717號餘段(部分)、第718號餘段(部分)、第719號、第721號餘段(部分)及第2158號餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶及「住宅(丙類)1」地帶	申請人提交新的生態影響評估、經修訂的視覺影響評估、經修訂的排污影響評估及經修訂的平面圖以回應相關部門意見。	2021年6月18日

城市規劃委員會

2021年6月4日

# 螞蟻消費金融公司將開業

## 半年內完成花呗借呗整改

香港文匯報訊 螞蟻集團重組有進展。重慶銀保監局昨天發文,批准重慶螞蟻消費金融有限公司開業,公司註冊資本為80億元(人民幣,下同),其中螞蟻集團出資40億元,佔公司註冊資本的50%。據介紹,螞蟻消費金融公司開業後,將按照螞蟻集團消費信貸業務整改方案,有序承接「花呗」「借呗」兩家小貸公司中符合監管規定的消費信貸業務,自螞蟻消費金融公司開業起一年過渡期內,兩家小貸公司實現平穩有序市場退出。

銀保監會要求,螞蟻消費金融公司作為一家持牌金融機構,必須依法接受監管,嚴格遵守相關監管規定。從開業起,即應嚴格按照規定的出資比例、集中度和限額等經營規則開展互聯網貸款業務,嚴格規范披露貸款主體、貸款條件、實際年利率、年化綜合資金成本、還本付息安排、逾期清收、諮詢投訴渠道和違約責任等基本信息,保障客戶的知情權和自主選擇權。

### 承接螞蟻集團個人消費信貸

至於螞蟻集團旗下個人消費信貸業務規模是否會下降?銀保監會有關負責人表示,在螞蟻集團消費信貸業務整改過程中,銀保監會始終高度關注對長尾客戶服務的連續性,要求螞蟻集團做好相關技術保障工作,努力不降低客戶的服務體驗。根據整改方

案,螞蟻集團個人消費信貸業務由螞蟻消費金融公司按規范要求逐步承接。

為避免客戶過度負債、落入債務陷阱,螞蟻消費金融公司應對承接的消費信貸業務進一步強化關於借款人真實借款意願和還款能力的審核,對存在過度授信的,區別不同情形採取下調授信額度或不予授信等措施。

螞蟻消費金融公司開業後,是否還通過「花呗」「借呗」申請消費信貸服務?該負責人表示,按照整改方案,螞蟻集團應在螞蟻消費金融公司開業6個月內完成「花呗」「借呗」的品牌整改工作。整改完成後,「花呗」「借呗」將成為螞蟻消費金融公司的專屬消費信貸產品,其他金融機構借助螞蟻集團提供的數據信息所發放的消費信貸,不再標掛「花呗」「借呗」名稱。

該負責人表示,近年來,一些機構或網路平台對貸款產品過度營銷、過度包裝,過度宣傳「超前消費」「超前享受」,這類現象值得警惕。銀保

監會將督促螞蟻消費金融公司嚴格按照法律法規和相關監管規定開展個人消費信貸業務,堅持「小額、分散、普惠」經營原則,為長尾客戶的真實金融需求提供信貸服務,強化對客戶真實信貸意願和收入償債能力的審查,嚴禁以過度營銷、過度包裝等方式引誘消費者過度負債,對經營行為涉嫌違法違規的,將依法嚴肅查處。

### 兩家小貸公司一年內退出

4月中旬,金融監管部門再次約談螞蟻集團,要求其對標整改方案深入有效整改。整改方案要求螞蟻糾正支付業務不正當競爭行為,斷開支付寶與「花呗」「借呗」等其他金融產品的不當連接,主動壓降餘額寶餘額等。5月下旬,上海證交所債券項目信息平台披露,「花呗」「借呗」兩個資產支持證券(ABS)項目狀態均顯示為「終止」,規模共180億元。在一年過渡期內,螞蟻集團將按照監管要求妥善做好小貸公司存續ABS處理工作。

## 海南禁代幣發行融資活動

香港文匯報訊 海南省加入打擊虛擬貨幣行列。海南省地方金融監管局等當地六部門昨日聯合發布風險提示稱,為防範化解金融風險,海南省內任何組織和個人不得非法從事代幣發行融資活動,提醒投資者防範以「虛擬貨幣」「區塊鏈」等名義的非法集資活動。

據「南海網」周四援引提示稱,任何所謂的代幣融資交易平台不得從事法定貨幣與代幣、「虛擬貨幣」相互之間的兌換業務,不得買賣或作為中央對手方買賣代幣或「虛擬貨幣」,不得為代幣或「虛擬貨幣」提供定價、信息中介等服務。

同時,各金融機構和非銀行支付機構不得直接或間接為代幣發行融資和「虛擬貨幣」提供賬戶開立、登記、交易、清算、結算等產品或服務,不得承保與代幣和「虛擬貨幣」相關的保險業務或將代幣和「虛擬貨幣」納入保險責任範圍。

此外,海南各金融管理、網信管理、公安及市場監管等部門對「虛擬貨幣」交易、首次代幣發行(ICO)及變相ICO持續保持監管高壓,將綜合運用現場約談、行政調查、封停網站、刑事立案等手段予以打擊。

## 共享消費企業須規範價格及競爭行為

### 香港文匯報訊 國家市場

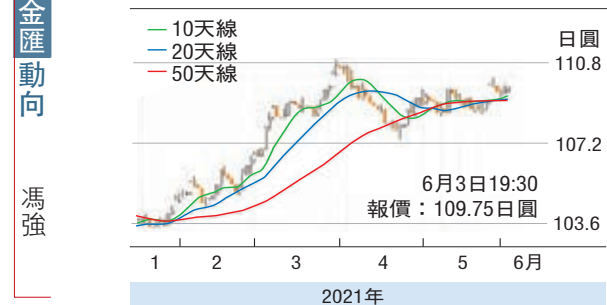
監管總局昨日召開「共享消費」領域行政指導會,要求「共享消費」行業企業增強合規意識,規範價格行為和競爭行為。哈囉、青桔、美團(3690.HK)、怪獸、小電、來電、街電、搜電等八個「共享消費」品牌經營主體參加了會議。

市場監管總局新聞稿指

出,目前「共享消費」行業普遍存在定價規則不明確、明碼標價不規範等不當行為,要求共享消費行業企業建立良好市場價格秩序,依法合規經營,建立健全公平參與市場競爭的長效機制,並切實提高定價規則的公開性和透明度。會議要求相關企業在收到行政指導書30日內提交整改報告。

## 投資理財

### 美元兌日圓



美元兌日圓上周五受制110.20阻力走勢偏軟,本周二在109.30附近獲得較大支持呈現反彈,周四大部分時間窄幅處於109.50至109.85水平之間。美元指數上週尾段的反彈顯著受阻90.44水平,本週早段連日下跌,周二曾回落至89.66水平,連帶美元兌日圓亦一度向下逼近109.30水平。不過美國本週五公布5月份非農就業數據前,美國10年期債息連日向上觸及1.61%水平,加上歐元兌日圓又疊本週持續徘徊134.10水平逾3年高位,抑制日圓表現,美元兌日圓本週連日企穩109水平。

### 受困冠疫情持續嚴峻

另一方面,據日本內閣府公布的數據顯示,3月份核心機械訂單按月回升3.7%,較2月份的8.5%跌幅改善,數據預期第2季核心機械訂單將掉頭上升2.5%,較首季的5.3%跌幅好轉,但數據未對日圓構成支持,而隨着日本冠疫情持續嚴峻,美元兌日圓上週尾段反而一度走高至110.20水平逾7周高位。

此外,日本4月份核心消費者物價指數年率連續第9個月下跌之際,美國4月份CPI年率已有4.2%強勁升幅,美國10年期債息過去1個月均大致徘徊1.50%至1.70%水平之間,支持美元兌日圓表現,美元兌日圓過去3周均未能擺脫108至110水平之間的活動範圍。預料美元兌日圓將暫時上落於108.80至110.80水平之間。

週三紐約8月期金收報1,909.90美元,較上日升4.90美元。現貨金價周三受制1,909美元,周四曾走低至1,890美元水平。美國本週五將公布5月份非農就業數據,美國10年期債息連日向上觸及1.61%水平,現貨金價本週二受制1,916美元水平後持續遭週回吐壓力,未能重上1,910美元水平,預料現貨金價將暫時徘徊1,880至1,910美元之間。

### 金匯錦囊

日圓:美元兌日圓將暫時上落於108.80至110.80水平。

金價:將暫徘徊1,880至1,910美元之間。

## 美REITs長線看高一線



投資策略

據統計,今年來第一季累計流入金額高達32億美元,一反去年一整年流出108億美元的頹勢,美國REITs在利多匯集下,將迎接長多行情。台新北美收益資產證券化基金經理人李文孝指出,美國REITs各產業呈現百花齊放榮景,第一季租金收取與承租狀況持續改善,部分產業租金亦開始上調,多數公司調高今年獲利展望。

### 今年整體產業盈利料增5.6%

工業類持續在景氣高峯上,高階物流中心需求暢旺,第一季新約租金持續提升10%-15%,承租率也提高;數據中心受惠企業外包與雲端應用大幅增長下而獲利大幅成長;電信業者對5G資本支出將加速對租賃電

### 今年整體產業盈利料增5.6%

業類持續在景氣高峯上,高階物流中心需求暢旺,第一季新約租金持續提升10%-15%,承租率也提高;數據中心受惠企業外包與雲端應用大幅增長下而獲利大幅成長;電信業者對5G資本支出將加速對租賃電

### 今年整體產業盈利料增5.6%

美元延續近日自低位回升的態勢,市場人士正為美國即將公布的一系列美國經濟數據作好準備;最近美國經濟出人意料的強勁反彈,令投資者不敵大量增加開頭頭寸。

### 今年整體產業盈利料增5.6%

美元兌瑞郎自超賣區回升

美元兌瑞郎方面,匯價在近兩周處於窄幅盤整,下方大致於0.8920水平附近獲支撐,向上

美國新冠疫苗施打加速,已超過五成人口施打第一劑。此外,總統拜登提出新基建計劃與美國家庭計劃,使得美國REITs各產業皆同步復甦,第一季財報近八成優於預期,創史上最佳季度。另外,幾乎所有商業租賃契約都有防通貨膨脹的條款,租金會隨着高通脹而增加,REITs不畏通脹壓力,吸引國際主動基金湧入美國REITs。

● 台新投信

塔業者的成長動能有保障;住宅租金亦開始使觸底反彈,承租率也提高,連過去幾年弱勢的零售業者也開始上修獲利。分析師估計2021年美國REITs整體產業盈利將增長5.6%。

李文孝表示,REITs主要收入為不動產租金,股息收益較穩定,一般股息也會來得較高,相對具保價值,也有很多投資者會利用REITs的特性來作為生活中固定現金流的收入。另從基本面分析,美國房市供需失衡下市場的待售房屋為1978年來最少,由於目前營造商缺工問題本已相當嚴重,新冠肺炎疫情導致問題更大,短期不動產供需不平衡問題難以解決,高盛因而預估今明兩年美國房價將出現2位數的漲幅,REITs的保值價值進一步提升。

## 紐元三頂形態 慎防破位下滑

則受制於0.91;不過,圖表見RSI及隨機指數已自超賣區域回升,預料短線美元兌瑞郎很大機會出現破頂,並開展較明顯的反撲。以自4月初位0.9472起始的累計跌幅計算,38.2%的反彈水平為0.9135,擴展至50%及61.8%的幅度則會看至0.92以及0.9265水平。較大阻力預估在0.9320。至於下方較大支持料為0.8870以至1月低位0.8754水平。

紐元兌美元方面,在整個五月份,匯價在高位區間反覆爭持,向上曾三度上試0.73關口附近,但都未能作出明確突破,包括最近於上週三亦是上試未果,並引伸至今的逐步調整,可預期若然後市進一步跌破5月4日的低位0.7116,則有機會以三頂的技術形態展開下跌浪,下延首個目標先看0.70關口。

另外,以型態幅度計算,下一個重要目標將看至0.6916附近,進一步指向0.6850水平。而向上較大阻力料為0.7390以至3月高位0.7463。