

# 啟德前跑道拓多元化項目

## 九大發展商組公司 與政府配合協商發展

啟德前跑道區一帶自2018年推出土地以來，先後賣出11幅土地，其中8幅住宅地及1幅商業地的持有者，包括九家發展商，昨日聯合宣布成立非牟利私營公司「啟德跑道區私人發展有限公司」，希望透過公私營協作模式，與不同持份者及政府部門配合及協商，將所持有的9幅土地，打造成集休閒娛樂、體育、酒店旅遊、商業及住宅於一身的全新綜合多元化新地段。



■ 啟德前跑道擬發展為綜合文旅長廊。

項目發展模擬圖

啟德區自2013年開始推出土地招標，2018年進一步推出前跑道區一帶地皮。資料顯示，該區一帶前後共推出10幅住宅地及1幅商業地皮，由12間發展商瓜分。現只餘下1幅地皮及2幅商業地未售，其中住宅地4B區5號在去年才獲城規會改劃作住宅發展，可建樓面約112.6萬方呎。

### 冀以公私營協作模式

持有前跑道區土地的其中九家發展商，昨公布成立一間名為「啟德跑道區私人發展有限公司」的非牟利私營公司。發展商指，作為《起動九龍東》一部分，希望透過公私營協作模式，與不同持份者及政府部門配合及協商。

該九家發展商包括華懋集團、中國海外(0688)、帝國集團、遠東發展(0035)、恒地(0012)、嘉華(0173)、新世界(0017)、新地(0016)及會德豐，現持有啟德第4B區1至3號地皮、4C區2至3號地皮、4A區1至2號地盤、4E區1號地盤共8幅住宅地，以及1幅位於啟德承啟道商業地。至於同樣在前跑道區持有土地的長實(1113)所持第4E區2號地盤、華潤及保利持有第4C區1號地盤則未包括在內。

### 建高架行人道及跨海橋

該大型綜合地段命名為「Park Peninsula」，當中45萬方米綠化及休憩地帶，包括都會公園、啟德空中花園、啟德郵輪碼頭公園、啟德跑道公園及啟德體育園等，面積較維多利亞公園大2.3倍。

此外，前跑道區亦毗鄰水上活動中心，提供多樣化水上活動，如賽艇、獨木舟及龍舟等，區內的海濱長廊亦提供零售店舖。

至於附近的港鐵啟德站亦擁有商業可建樓面逾575萬方呎，包括全港最長「地下購物街」、全港最大百貨「雙子塔 SO-GO」及全港最大戶外多用途場地「啟德體育園」。

交通方面，「Park Peninsula」擬建自動行人輸送帶的高架行人步道及跨海行人及單車橋，並與觀塘及九龍灣連接，亦擬籌備成為水上的士上落點，連接中環、西九、尖東、紅磡與啟德。

## 凱柏峰II 提價加推70伙

信置(0083)夥嘉華(0173)、招商局置地(0978)及港鐵(0066)合作的將軍澳日出康城凱柏峰II，繼上週六(9日)公布首張價單138伙後，昨加推70伙，單位實用面積347至719方呎，包括一房15伙、兩房50伙、三房5伙，價單訂價791.4萬至1,533.1萬元。扣除最高16%折扣優惠，折實價664.77萬至1,287.8萬元，折實呎價17,767元至19,809元，折實平均呎價18,688元，並落實周日(7日)發售首輪168伙。

加推單位中，最低售價為2A座10樓G室，實用面積347方呎，1房開放式廚房，定價791.4萬元，呎價22,807元，折實價664.77萬元，折實呎價



■ 田兆源指，凱柏峰II今批單位輕微加價，主要反映樓層及景觀等因素。

19,158元。最低呎價單位為2A座22樓B室，實用面積719方呎，3房連套房及儲物室間隔，定價1,520.8萬元，呎價21,152元，折實價1,277.47萬元，折實呎價17,767元。

### 超額登記逾6倍

凱柏峰II將於周六(16日)截票，不設大手客揀樓安排，每名登記人最多可買3伙。截至昨晚累積收逾1,200票，以首輪發售168伙計，超額登記逾6倍。

信和置業執行董事田兆源表示，今批單位輕微提價0.5%，主要反映樓層及景觀等因素。

### NOVO LAND上載樓書

另一邊廂，新地(0016)旗下屯門NOVO LAND第1A期將於今日上載售樓書，新地代理總經理陳漢麟表示，預期日內開放示範單位，最快本周開價。

他指出，NOVO LAND會所連公用花園及遊樂地方總面積約40萬方呎，提供88項消閒設施，屬屯門區最大住客會所。

## 希愈與中大醫院簽合作備忘

新風天域集團旗下希愈醫療與中大醫院簽合作備忘錄，強化營運效率和管理質素，目前雙方已開始部分醫療資源共享。新風天域公司創始人兼集團董事長梁錦松指，是次合作能結合雙方醫療資源，為香港以至大灣區的市民提供全面醫療保健服務。

梁錦松指，國家政策鼓勵大灣區不同城市專業人員交流，內地亦容許海外畢業醫生在當

地執業，料日後當疫情受控、隔離政策得以放寬後，是次合作能為有意到大灣區服務的香港醫生提供空間。

### 料帶來多贏局面

他提到，是次合作或有助生物科技研發；在病人角度方面，內地有一些特效藥，成本有機會比香港便宜，相信可以帶來多贏局面。

## 大灣區企業營商信心減弱

受累疫情及俄烏衝突等因素，渣打與貿發局昨公布的渣打大灣區營商景氣指數(GBAI)反映，營商信心從第一季度的49.6，下降至第二季度的43.3，連續第四個季度減弱，是自2020年第三季度以來表現最差。

渣打大中華區高級經濟師劉健恒表示，目前經濟活動逐步正常化，並認為4、5月已是谷底，隨着內地支持經濟政策出台，內需亦慢慢正常化，下半年表現應該不差。

### 料第三季溫和回升

劉健恒預期，內地GDP下半年將回復至5%增長，全年平均增幅約4.1%至4.2%。

調查是在4月和5月進行，當時大灣區企業面臨艱難的經營環境。貿發局研究總監范婉兒指，現時營商狀況開始好轉，受訪者預計第三季出現某種形式復甦，惟相信復甦只屬溫和回升。

此外，她預期，隨着內地陸續復工復產，相信內地下半年出口會錄得強勁反彈，香港出口亦能受惠，預期香港今年全年出口增長維持8%。



■ 劉健恒指，不少經濟活動開始正常化。

## 偉易達產品擬加價

偉易達(0303)主席兼行政總裁黃子欣昨表示，經濟前景不明朗，航運成本增加及訂單需求下降，導致生產不太暢順，但原材料例如芯片等供應，較去年同期有改善，所以5至6月訂單相對較穩定。

### 經營環境困難

黃子欣指，由於成本高，集團可能需要針對產品加價，加上經濟衰退風險存在，今年處理訂單、存貨和原材料時，都需要更為小心，此外，消費意慾下降，相信今年經營環境困難。

他又提到，如美國取消對華產品加徵關稅，可能令出口美國的部分產品訂單增加，因不少承包生產客戶都需要繳付較高關稅。



■ 梁錦松(左)看好大灣區醫療需求。