

以「融入國家發展大局」視野看川港合作時代意義



點擊香江

屠海鳴

因災難而心手相牽，由合作而共築未來。在汶川特大地震十周年之際，川港高層會晤暨川港合作會議第一次會議在成都舉行。香港特區政府行政長官林鄭月娥、國務院港澳辦主任張曉明、香港中聯辦主任王志民、四川省委書記彭清華等共同見證了這一歷史時刻。

香港是四川第一大外資來源地，汶川特大地震抗震救災及災後恢復重建，進一步加深了雙方情誼與合作。「川港合作會議」的成立，就是把因重建而建立的短期專項合作模式提升為長效全面合作機制。香港市民十分熟悉的中聯辦副主任彭清華在講話中建議川港未來合作關鍵要落實合作機制安排、發揮雙方比較優勢、推動南向開放合作，以及進行重點領域合作。林鄭月娥特首在講話中建議川港聚焦三個方向：共同助力「一帶一路」建設、把握「雙創」發展機遇、促進「民心相通」。香港市民十分熟悉的中聯辦另一位副主任張曉明在講話中肯定此舉「體現了川港政府高層政治自覺和戰略眼光，是推進川港緊密合作的新起點」。而中聯辦現任主任王志民十分堅定的表示：「川港合作一定能夠在中華民族偉大復興的歷史進程中譜寫出更加亮麗的新篇章」。

汶川十年，再走地震災區；展望未來，邁步新的時代。川港合作，是四川和香港兩地同胞親情的最好體現，是雙方合作共贏的務實之舉，更是香港融入國家發展的大局的良好開端。多少年後，當人們回首這一刻，必定為這一歷史事件點讚。香港廣大市民須以「融入國家發展大局」視野看「川港合作」的時代意義。

血脈親情鑄就合作基礎

十年前的「5·12」汶川特大地震，讓天府之國的四川頃刻間山河破碎，滿目瘡痍。災難發生後，香港特區政府和香港市民本着「一方有難，八方支援」、「血濃於水」的精神，支持汶川地震災區重建。香港特區政府和香港賽馬會共投入100億港元，援建共190個項目。兩年前，歷時八載的援建工作大功告成，時任特區政府政務司司長林鄭月娥親自到訪成都考察。她當時即表示，對援建工作滿意，如果要打分的話，她希望給滿分。

汶川地震造成的災害能夠在短時間內得以迅速恢復，家園得以重建，是人間奇跡，體現了中央政府的關愛，體現了同胞兄弟的情誼。天災無情，人間有愛。「血濃於水」的同胞情感是港人核心價值觀的重要組成部分，是滲透在港人血液裏的基因。港人在汶川大地震中所體現的是一種愛國愛港的情懷，是香港長期積累而形成的價值觀的集中體現，是一種推動「一國

兩制」實踐得以持久深化的正能量。

援建是一次機遇，港人見證了中國力量的偉大神奇，看到了災區各級政府的務實高效，感受到了四川人民的勤勞努力、積極向上的樂觀心態，感受到了巴蜀大地萬眾一心、眾志成城的不屈精神。川人釋放的感恩之情，也讓港人難以忘懷。「東方之珠」與「天府之國」的兩地親情，日久彌堅。以深厚的感情為依託，今日的川港合作有了堅實基礎。

互利共贏搭建合作平台

香港與四川遠隔千里，但山水相連、血脈相通，從援建到合作，川港合作的路子越走越寬。近年來，四川在CEPA和9+2泛珠合作框架下，兩地高層多次會晤，促成在經貿、醫療、教育、現代服務業等領域廣泛合作，業已形成「政府規劃、高層推動、企業運行、各方參與、互利共贏」的交流格局。

川港經濟往來日益密切。截至去年底，香港在川投資設立企業5087家，實際到位資金529億美元。自CEPA實施以來，川港貿易年均增長超過20%，香港已成爲四川第四大貿易夥伴。四川企業備案在香港投資設立企業166家，備案投資金額將近12億美元。去年香港來川遊客人數爲43.95萬人次，增長8.7%。川港人文互動密切頻繁。川港高校間開展了《川港高校對口互動交流計劃》《川港高校5+5結對計劃》等項目，川

港友好姊妹學校共計34對。川港醫療衛生合作項目不斷增加。2014年至2017年三年間，四川10所高校共招收香港學生177名來川學習，香港各單招院校在四川招生153人。截至2018年3月，四川選送了2715名學生到香港學習交流，接待了1834名香港學生到川交流學習，等等。

這一切證明，川港合作的空間很大、更多交流的前景很廣、社會各界的熱情很高。香港是國際化大都市，是世界金融、貿易、航運中心，擁有法律、國際仲裁、會計等多領域的人才，擁有世界一流的高校、世界一流的醫療資源；四川物產豐富，勞動力富集，是資源大省，在製造業等方面擁有顯著優勢，在「走出去」上有現實需求，在「雙創」方面有一定基礎，在參與「一帶一路」建設上與香港有互補互助的空間。這一切，爲雙方的長期合作提供了可能和廣泛的市場。由此可見，「川港合作會議」的成立，並非僅僅基於感情因素，更是在客觀理性分析的基礎上做出的重大決策，必定爲四川和香港的同發展、共進步搭建更大平台、創造更多機遇。

融入國家大局更須積極作為

「川港合作會議」的成立，是一個良好的開端，是香港與四川加深合作邁出的第一步，但香港市民不能僅僅站在川港兩地的角度看待這一事件，還應站在融入國家發展大局的高度看待之，以更積極的姿

態融入國家發展大局。

「背靠大樹好乘涼」。香港兼具「一國兩制」的雙重優勢，香港要獲得發展機遇，當務之急是融入國家發展大局，搭上「中國快車」。這一點，已經獲得特區政府、香港各界和廣大市民的廣泛認同。那麼，怎樣「融入」？關鍵在於把握好兩點：一是「對接」，二是「合作」。所謂「對接」，就是加強與國家部委的對接，推動國家研究出台更多惠港利港的政策，讓港人充分享受國民待遇；所謂「合作」，就是加深與內地省份的長效合作，多思考三個問題：香港能做什么？內地省份需要什麼？什麼項目能在國際市場上賺錢？找準雙方互利共贏的「興奮點」，大家攜手闖市場、繪藍圖、築未來。從這個大視野下觀察香港的作為，香港積極參與粵港澳大灣區建設，走出了「一步好棋」，「川港合作」則是另一步好棋。以「川港合作」爲開端，香港與內地省份的合作的大文章其實才剛剛開頭，香港如能把這篇文章繼續做下去，一定能從合作中獲得更多紅利、尋覓更多機遇、拓展更廣舞台，也就不會爲發展動能不足而發愁。

走進新時代，把握新機遇，「川港合作」爲香港與內地省份的合作豎起了標桿，香港融入國家發展大局的必將書寫嶄新、輝煌、緊密的新篇章！

（本文作者爲港區全國政協委員、中國和平統一促進會香港總會常務副會長）

銀碼大條件限制多 內房企罕見絕跡

五財團爭啓德地 近年最冷清

啓德1F區1號地盤混合發展商住地，被視爲有機會改寫本港百億住宅地王紀錄，競投氣氛「出奇地」冷清，政府只收到五份標書，是近年百億地王反應最差的一幅，業界認爲是與其涉資巨大及缺內地房企參與有關。

大公報記者 林志光 陳詠賢

啓德可謂是本港最後一幅維港兩岸最大片發展區，土地一直被本地及內地發展商激烈爭奪，政府已售出的十二幅住宅地及兩幅商業地，少則也收七份標書，多則更達二十一份。昨日截標的1F區1號地盤混合發展地皮，市場因而寄以厚望，相信也有十財團競爭，然最終入標書數目卻出乎意外，政府公布只收到五份標書。過去兩年間，政府售出五幅成交價均逾百億元的商業及住宅地王，標書數目都有九至十四份，是次啓德準百億地王，亦是最差的一幅。

長實新地恒地獨資出擊

而在入標現場所見及暫已所得知的消息，去年叱咤賣地場上的內房，繼早前港鐵油塘通風樓項目後，今次還未見有出擊意圖。五家入標財團，包括本港前三大發展商長實（01113）、新地（00016）及恒地（00012），均獨資入標。嘉里建設（00683）則夥信置（00083）、嘉華國際（00173）及利福國際（01212）合作爭標；會德豐（00020）及新世界（00017）牽頭財團，在在皆是本港最有實力的發展商。

估值或超200億

對於有消息指新世界與會德豐合組財團入標爭啓德地王。會德豐副主席梁志堅承認，集團有夥同其他企業合資投標該地皮，但暫不會公布與何方合作，若成功中標始會公開。基於是次競標的啓德地皮金

額較大，加上有相熟且曾合作過的行家同樣有興趣參與，故此組成財團合作入標。

萊坊及估價及諮詢主管林浩文認爲，今次啓德地的反應遜預期，相信是此地涉及龐大的投資金額，除篩走實力不足的發展商外，部分發展商需改以財團方式參與以分攤投資風險，和內房今次又有加入競爭之故。不過，此地是海航集團轉售啓德地後，政府首幅出售的地皮，具一定指標作用，他估計地皮成交價約180至200多億元。

須建安老院舍及護理中心

啓德1F區1號地盤佔地約17.8萬方呎，總可建樓面約141.54萬方呎中，約106.59萬方呎是作住宅發展，餘下約34.95萬方呎可作商場、酒店及地下商業街等用途，其中獨立興建的商場，最少要有約1.75萬方呎樓面；地下商業街則最少要佔4.31萬方呎。

此外，根據賣地章程，發展商還須爲政府興建安老院舍及長者日間護理中心各兩間，每間安老院舍及護理中心的營運面積各不少於2.66萬方呎及3853方呎。

至於公私營合作發展農地方面，身兼地產建設商執委會主席的梁志堅表示，業界都認同發展農地爲短時間增加土地供應的方法，但明白政府或擔心公私營合作會令人感覺箇商勾結，但他認爲只要清楚公布過程中的費用即可，農地發展可即時進行。

樓價連四周破頂 新界領漲

【大公報訊】記者林惠芳報道：港元套息活動無阻樓價升勢。反映本港二手樓價走勢的CCL指數報183.14點，按周升0.54%，連續四周破頂，今年來CCL累升近11%，直逼去年全年12.8%升幅。其中，大單位樓價今年累漲14.1%，升勢更超越了去年全年。

本周指數主要反映4月16日至4月22日市況，當時港元套息活動持續，金管局連番入市承接港元沽盤，惟對樓市未有即時影響。本周CCL四大整體指數齊創新高，其中CCL報183.14點，連續四周破頂，今年來累升10.98%，遠超去年同期的6.8%升幅。除CCL外，大型屋苑、中小型單位及大型單位樓價指數均創新高，本周以大型屋苑升0.68%最多。值得留意，換樓客積極入市，推動大型單位樓價造好，該指數今年已漲11.1%，不但跑贏大市，更超越去年全年的14.1%升幅。

本港未跟隨美國加息，加上可承造高

成數按揭的細價樓買少見少，上車客憂遲買更貴，不惜高追入市，推動樓價續升。本周新界兩區表現突出，指數齊創新高，升幅明顯跑贏港九兩區。其中，新界東報191.86點，按周升1.45%；新界西報163.71點，按周升1.1%。新界東及西樓價指數已連升兩周。九龍區指數報181.71點，連續三周破紀錄，按周升0.58%，三周累升4.35%。港島區報189.52點，上周創新高後，今周微跌0.01%。

英皇國際（00163）或有關人士去年火速收購的西半山般成道兩個舊樓項目，繼早前爲般舍台申請強拍令後，現再爲其旁的崇華大廈申請強拍，預計兩項目將來會合併發展。根據崇華大廈申請強拍文件顯示，該物業位於般咸道28至30號，樓高14層，於1968年落成，共有58份不可分割業權分數，英皇或有關人士已購入約87.93%業權，而委託的測量師行，爲該物業估值，現價值約爲5.676億元。

大埔迷你戶四個月賣貴110萬

【大公報訊】記者林惠芳報道：樓價高處未算高，二手續錄破頂成交，大埔昌運中心一伙迷你戶，剛以555萬元破頂價易手，樓價於短短四個月貴足110萬元或25%。

中原地產資深區域營業經理方翰達說，昌運中心二座中層A室，實用面積342方呎，獲上車客以555萬元買入，實用呎價16228元，無論樓價或呎價均屬屋苑歷史新高。據悉，同類單位三座中層E室，實用面積342方呎，今年一月份賣445萬元，意味同類戶型四個月搶貴110萬或24.7%，而同期CCL樓價指數僅升約11%。

居屋迷你戶也破紀錄。消息指出，何文田冠熹苑高層11室，實用面積211方呎，以370萬元連地價沽出，實用呎價17536元爲屋苑歷史新高。荃灣上車屋苑荃德花園樓價首次升穿500萬元，消息稱，該屋苑A座中層F室，實用面積341方呎，售502萬元，實用呎價14721元。

食正地王效應 OASIS KAI TAK提價推80伙

【大公報訊】記者梁穎賢報道：會德豐地產啓德OASIS KAI TAK，食正地王效應連隨發動第三階段攻勢。首批80伙折實平均呎價25712元，較上批輕微加價2%至3%，個別單位四個月加價近14%。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，OASIS KAI TAK推出第6號價單，涉及80伙1及2座分層戶，包含開放式至三房戶，實用面積293至797方呎，定價829.7萬至2798.2萬元，呎價26297至35109元，平均呎價30248元，即供折扣額最高15%，折實價705.3萬至2378.5萬元，折實呎價22353至29843元，折實平均呎價25712元，相對上一張即今年一月發出的5號價單，折實平均呎價24080元，撇除景觀及座向、計及折扣

啓德混合發展地資料

地點	啓德1F區1號地盤
地段	新九龍內地段6568號
用途	商住
地盤面積	逾17.82萬方呎
地積比率	7.94倍
可建樓面	逾141.54萬方呎
入標者	長實，新地，恒地，會德豐夥新世界等組財團，嘉里財團（夥信置，嘉華及利福）共5家



▲會德豐財團代表入標



▲恒地代表入標



▼長實代表入標



▼嘉里財團代表入標

額由16%縮至15%等因素，四個月輕微加價2%至3%。最快下周以先登記再抽籤形式開售。該盤售460伙，套現約50億元。

新盤越賣越貴，低層貴過高層已是常態。比較上批即一月發出5號價單，個別單位加幅高近14%。今批第1座9樓E室，實用360方呎，折實逾912萬元，折實呎價25337元，比同座高一層即10樓E室（同面積同座向）折實呎價22246元，四個月加價13.8%；第2座11樓A室實用494方呎，折實呎價26007元，較同座樓上12樓A室（同面積同座向）一月折實呎價23960元加價近9%。

黃光耀指出，項目同時集中推售三座低座單位，清一色複式特色單位，招標形式發售，之前售出同類單位最高呎價31243

元，屬項目最高，有信心該些複式可再挑戰高位。

御半山今開賣 27人爭一伙

新地（00016）旗下屯門御半山今日發售188伙，昨日公布抽籤結果，最終收逾5200票，約27人爭一伙。A組需於10點15分鐘前報到，B組12時開始報到。另同系鐘軍澳海灣II昨首日收票，市傳累收約50票。

新世界（00017）旗下三盤兩日沽13伙，套現逾2.4億，其中屯門THE PARKVILLE最後一伙以1330.5萬元沽出，單位爲四房一套平台特色戶二樓A室，實用面積821方呎連137呎平台，呎價16206。項目全數共100伙已全部售罄，總套現逾9.1億元。