

前海與五港商會合作 建國際交流中心

梁珂：優勢互補 為港服務業提供更大拓展空間

深圳市前海管理局昨日在港舉辦「深港攜手 共贏未來」2023前海合作區香港商協會專場推介會，吸引逾百政商界知名人士出席。同時，深圳市前海香港商會與香港工商總會、香港中小企業發展促進會等5家商會簽署合作意向書，推動打造資源共享、優勢互補、密切合作、共同發展粵港澳大灣區商協會交流合作平台，形成強強聯手。前海合作區黨工委副書記梁珂表示，希望參會機構積極為深港合作和大灣區建設建言獻策，不斷增強前海與香港發展的關聯度，為港服務業發展拓展更多新空間。

大公報記者 李信(文) 林少權(圖)

逾百名政商界知名人士昨日出席，包括中聯辦副主任何靖、中聯辦經濟部副部長呂峰、特區政府商務及經濟發展局副局長陳百里、香港中華總商會副會長謝湧海、深圳市前海香港商會首席會長馬鴻銘等。

梁珂在會上指出，通關恢復後，深港合作將邁向更寬領域、更深層次、更高水平。積極支持香港商協會在前海集聚發展，服務前海產業發展，提升前海國際影響力。

將推港澳落地支持政策

梁珂強調，推進前海開放是習總書記親自謀劃、親自部署、親自推動的國家重要改革開放重大舉措，2021年9月6日黨中央、國務院印發全面深化前海深港現代服務業合作區改革開放方案，描繪了前海發展的雄偉藍圖，為深港合作帶來重大政策紅利。當中，方案提及香港達45次之多，其中第一句提到，開發建設前海深港現代服務業合作區是支持香港經濟社會發展、提升粵港澳合作水平、構建對外開放新格局的重要舉措。

她指出，前海因深港合作而生，始終牢記依託香港，服務內地，面向世界的初心使命。一年多來，前海攜手香港各界共同推動前海方案落地，深港合作更加緊密。再者，當前正建設前海國際交流合作中心，冀服務前

海產業發展，提升前海國際影響力，前海亦將出台港澳及國際信用組織落地支持政策，支持在前海積極發展。

陳百里：經貿領域加強合作

陳百里表示，將繼續在「一國兩制」框架下發揮香港背靠祖國、聯通世界的優勢，未來在經貿領域加強合作、積極融入國家發展大局，並期望未來深化與內地的經貿聯繫、擴展內地市場、擴大對外經貿網絡、促進外來投資。

謝湧海在同一場合表示，前海與香港一直保持互惠互利的合作關係，該會高度重視和前海的交流合作，已在前海設立粵港澳大灣區聯誼中心，打造港商港企服務平台，提供前海最新資訊。

謝湧海續指，前海正成為港企融入國家發展大局的切入點，期待深港兩地進一步強化前海現代服務業的協同發展，為港商港企開拓大灣區和內地市場提供重要支撐，並建議深化金融領域合作、打造灣區創客旗艦和構造招商引資的強磁場。

據介紹，是次活動旨在深入貫徹落實《全面深化前海深港現代服務業合作區改革開放方案》及中央、省、市工作部署，進一步深化深港合作，推動港澳及國際性組織在前海集聚發展。



▲深圳市前海管理局昨日在港舉辦「深港攜手 共贏未來」2023前海合作區香港商協會專場推介會。中聯辦副主任何靖(左四)、特區政府商務及經濟發展局副局長陳百里(左三)、前海合作區黨工委副書記梁珂(右四)等嘉賓出席。

2022年前海合作區經濟數據

- 前海實現地區生產總值1948.7億元人民幣，同比增長5.2%
- 實際利用外資58.7億美元，佔深圳市53.5%
- 前海綜合保稅區進出口總額2352億元人民幣，單位面積產值居全國第一
- 實際稅收收入556.61億元人民幣
- 實際使用港資49.07億美元，擁有港企近萬家
- 註冊企業數目12.09萬家

深圳光明區加快建科學城

【大公報訊】「深圳市光明區赴港經貿交流合作會」昨日在港舉行。深圳市光明區副書記、區長邱浩航表示，習近平主席在深圳經濟特區建立40周年慶祝大會上講到：以大灣區綜合性國家科學中心先行啟動區建設為抓手，加強與港澳創新資源的協同配合，光明正是習近平主席提到的大灣區綜合性國家科學中心先行啟動區，目前正在加快建設國際一流科學城和深圳北部中心。

邱浩航形容，光明是深圳創新力十足的科學高地，現在已經布局24個重大科技創新載體，包括9個大科學裝置，11個機構平台，2個省實驗室，2間研究院大學。光明是深圳重要的高新技術集聚區，有超高清視頻顯示、新材料、生物醫藥等8個戰略性新興產業集群，5個未來產業集群。總共有29間上市公司，規模以上公司已經突破1700間。

他強調，光明有充足的產業空間，今年將會通過「工業上樓」釋放連片產業用地100公頃，籌建高標準產業用房460萬平方米。同時，光明有着優質的生活空間，156平方公里的轄區裏面，有279個公園，200多公里綠道，另外深圳國際美術館、科技館、文化藝術中心，國際青少年足球基地等文體設施都一一落地。目前在光明發展的港資企業有897間，光明會努力提供營造更加優質的環境，支持香港同海外企業家到光明交流合作。

政制及內地事務局局長曾國衛表示，從地理位置上，光明區地處廣深港澳科技創新走廊的重要節點；從城區建設方面，光明區是深圳市最年輕的行政區，在城區和基礎建設上有着更大的規劃和發展空間。他說，未來港深兩地在創科發展高水平、高質量的合作中，香



▲深圳市光明區副書記、區長邱浩航指，光明區已布局24個重大科技創新載體。

港和光明區在促進科技成果轉化，拓展香港青年創新創業，培育具國際競爭力的創新型企業等各方面都必定會有很大的合作和發展空間，十分歡迎光明區為香港的人才和企業提供新的發展空間和資金支持。

是次交流合作會由深圳市光明區政府主辦，深圳市光明區投資促進服務中心和香港大公文匯傳媒集團事業發展有限公司承辦。

粉嶺兩農地擬申建住宅 共涉7400伙

【大公報訊】新界北新發展區的研究正進行得如火如荼，財團除在區內收購土地外，周邊基建較好的粉嶺龍躍頭，上月便接連有兩個財團為所持土地申請高密度住宅發展，合共提供近7400個私人住宅單位，可容納逾2.1萬人居住。

港裕發展在皇后山邨附近持有大批農地，上月初向城規會申請，將所持土地連約1.14萬方呎政府地，改為可作高密度發展的住宅(甲類)用地。該公司認為，由於提出未來要大力開發新界北部，該地又在研究中的新界北新市鎮範圍之內，且所在位置的各項基建皆足以應付有關發展，更可加快提供房屋及社福設施供應，滿足市場需求。

皇后山邨項目最快2029年落成

該申請的總地盤面積近40萬方呎，連兩層地庫及商場樓層在內，擬

建5幢、樓高10至43層高住宅大廈，提供逾4000個實用面積約753方呎以下的中小型單位，另有1153個私家車位，最快2029年落成。同時因本港現時社福設施不足，該財團提出項目內會興建包括1間6班房的幼稚園及有100個名額的幼兒照顧中心、1間有100個名額的長者日間護理中心及100個宿位的安老院舍，涉及樓面共逾5.5萬方呎。

而繼港裕之後，在港有大量投資物業，包括經營精品酒店的木器大王瑞生集團傅氏家族，上月底就在龍躍頭同珍醬油廠附近的一幅棕地，連同約1.46萬方呎政府地，同樣向城規會申請改為住宅(甲類)用地，認為此正符合特區政府要發展北部都會區的大策略，盡用土地資源以增加私人住宅供應，應付住屋需求。

該項目的總地盤面積逾24萬方呎，瑞生建議興建5幢43層高住宅大

廈，提供逾3300個實用面積約753方呎以下中小型單位，當中實用面積少於431方呎的單位更佔約90.5%，預計可容納近萬人居住。

另又會興建1幢4層高民生商場，可建樓面約6萬方呎，以滿足該項目及周邊私營屋苑的生活所需。項目預計2031完成發展。

遠展荃灣申建3幢住宅 涉18伙

此外，遠展(00035)也申請將所持荃灣油柑頭一幅綠化地，改為中密度住宅發展。該地在特區政府即將招標的港人首置屋苑附近，地盤面積約6.5萬方呎，擬建3幢26至27層高住宅大廈，可建樓面約26萬方呎，提供518個單位，居住人口約1550人。

另又會提供建安老院舍、長者日間護理中心及體弱長者家居照顧服務中心社福設施，涉及樓面約3.25萬方呎。

樓價兩周升2.65% 16周新高

【大公報訊】樓市反彈力強，升勢銳不可當。由中原地產編製、反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報164.23點，連升兩周共2.65%，谷底回升逾5%，料復活節前後可重上短期目標的170點，距離目標僅差5.77點。

本周四大整體指數CCL、CCL Mass、CCL(中小型單位)及CCL(大型單位)齊升2周，為2022年5月以來首見。反映新春後季節性旺市，二手成交持續活躍，樓價升勢明顯。

其中，中原城市領先指數CCL最新報164.23點，創16周新高，按周升0.55%，連升2周共2.65%，從谷底回升逾5%，距離短期目標170點，僅相差5.77點或3.51%，相信復活節前後達到。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報165.16點，創18周新高，按周

升0.70%，連升2周共3.13%。CCL(中小型單位)報163.66點，創18周新高，按周升0.55%，連升2周共2.97%。CCL(大型單位)報167.15點，創11周新高，按周升0.55%，連升2周共1.14%。

四區樓價本周三升一跌，港島CCL_Mass報168.28點，創16周新高，按周升1.44%。九龍CCL_Mass報161.63點，創20周新高，按周升1.44%。新界東CCL_Mass報174.66點，創16周新高，按周升0.02%。新界西CCL_Mass報150.22點，按周跌0.69%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期不斷有樓市利好消息傳出，買家對後市恢復信心，二手業主叫價亦逐步回升，部分新盤向隅客回流區內二手市場，相信上半年樓價料反彈超過一成。

Bellevue加價最多5.5% 下周二推29伙

【大公報訊】新盤氣氛熾熱，個別搶手的細價單位伺機加價。恒地(00012)粉嶺ONE INNOVALE-Bellevue修訂價單，將12伙加價最多5.5%，同步上載全新銷售安排，下周二發售29伙。

一手住宅銷售網顯示，ONE INNOVALE-Bellevue剛更新價單，將其中12伙售價加價1.5%至5.5%，實用面積292至462方呎，其中加幅最高為C座1樓11室，一房戶間隔，實用面積325方呎，由525.5萬元調高至554.4萬元，加幅5.5%。發展商安排於下周二起以價單連招標方式共發售29伙，折實價由480.34萬至723.91萬元。

另星地產最快下周開價的元朗兩房，利嘉閣按揭提供90%按揭，息率低至H加1.3厘，鎖息上限P(最優惠利率5.625厘)減2.25厘，實惠3.375厘，同時兼享高達2.3%的銀行現金回贈。

此外，星洲基金昨日以招標方式售出中半山21 BORRETT ROAD第1期10樓7號室4房單位，實用面積2316方呎，連一個單位以1.528億元售出，呎價65976元。而由信置(00083)夥會地牽頭發展的長沙灣維港匯，昨日連沽兩伙，分別是3A座2樓A室及6座7樓A室，成交價各為2250萬元及1830萬元。

MARINE特色戶6680萬沽 系列新高

會德豐地產旗下啟德MONACO MARINE，剛以6680萬元售出第1B座38樓A室連平台及天台特色大宅，實用面積1570方呎，呎價42548元，雙創MONACO系列新高紀錄。

據悉，買家來自東九龍，是次購買作自住用途，其鍾情於會德豐品牌，認為項目景觀比鄰近屋苑更優勝，而且間隔適合自身需要。

丈量約份83約多個地段及毗鄰政府地(近同珍醬油廠)	項目地點	丈量約份83約多個地段及毗鄰政府地(近皇后山邨)
24.16	總地盤面積(萬方呎)	39.62
6.5/157.03	住用地積比(倍)/樓面(萬方呎)	5/198.09
0.25/5.99	非住地積比(倍)/樓面(萬方呎)	0.5/19.81
5幢	住宅幢數	5幢
43層, 另兩層地庫	層數	38至39層, 另2層地庫
3305	單位數目(伙)	4091
9915	容納居住人口(人)	11455
瑞生集團及有關人士	發展商	港裕發展(傳與恒地有關)

