

新地升級廣州ICC 35億改善交通接駁

建網約車場及公車站 無縫銜接高鐵

近年粵港澳大灣區交通設施不斷完善，市民盡享「大灣區一小時生活圈」便利，地產開發商亦紛紛布局。新地(00016)南中國區總經理黎祥掀表示，廣州南站人流量巨大，但交通便利程度始終受詬病，是次廣州環球貿易廣場(廣州南站ICC)項目將通過「西交通、東商務」規劃，與香港ICC及高鐵西九龍總站形成聯動，打造粵港「新樞紐」。

大公報記者 蔣去情廣州報道

廣州南站ICC包括辦公室、商場、酒店、住宅、服務式公寓及公用交通設施等一系列設施的大型綜合項目。該項目於2021年12月正式動工，首期住宅計劃於2025年分階段落成，商場及寫字樓則將於2026年起分階段落成，整個項目的總樓面面積約86萬平方米(或930萬平方呎)。



▲新地南中國區總經理黎祥掀表示，新地期望協助廣州南站升級為「站城一體、無縫銜接、業態融合」的大灣區門戶樞紐。

談及選擇項目落地廣州的原因，黎祥掀表示，廣州是一線城市，位於粵港澳大灣區中心，地理優勢凸顯，且具備全國最繁忙的高鐵站，相信其龐大的人流量可為廣州南站ICC項目提供巨大支持。

廣州南站人流高峰超疫前

黎祥掀看好廣州南站發展前景，並指出今年「五一假期」單日到發旅客，高峰人次超過86.5萬，遠超2019年的51.5萬平均值，往來客流已從疫情中恢復。

黎祥掀續稱，項目以綜合體的方式打造，用途多元，不同物業之間的人流可以互相補充。從前述因素看，他認為，廣州南站ICC擁有較好平衡性。

不過，廣州南站亦存在出站後交通不便的問題，「出站要露天行走約200米，如果落雨很不方便」，黎祥掀指出，「項目關鍵在於如何把旅客留住」。參考香港ICC，他認為，可以完善周邊設施，令旅客出發前可以在餐飲店舖消費，或在酒店住一晚，若部分企業將總部設立於此，相信業務經營將更為方便。

為充分發揮廣州南站前述商機，新地推出「西交通、東商務」的發展規劃。黎祥掀對此表示，集團將投入

近35億元人民幣(約合38.4億港元)，將所有高鐵相關公共交通集中設置於西廣場，其中包括地下網約車場、長途客運站、公交通上客區、商業連橋、地上停車場等一系列設施，通過城市核高效組織公共交通，總面積超過440萬平方呎，相信建成後可便利旅客出行，實現「無縫銜接」的升級轉型。

人行下調利率 利好行業

至於廣州南站東側，黎祥掀透露，將充分利用軌道交通高度集中的優勢，在東部商務片區打造集綠色、科技、智慧於一體的地標門戶。他稱，希望未來各行各業的公司都前來入駐，特別是科技企業、先進製造業、現代服務業等熱門行業。

談及近期人民銀行下調各類市場利率，以及市場憧憬更多內房支持性政策出台。新地地產代理(廣州)銷售及營銷部銷售總監徐秀清表示，對於這些市場利好因素，「我們也在等，但不會為此停下(業務發展)」。



▲新地銳意打造廣州南站ICC成為世界級的TOD項目。圖為項目效果圖。

廣州南站ICC簡介

| | |
|-------|-------------------------|
| 總樓面面積 | 86萬平方米(或930萬平方呎) |
| 開工時間 | 2021年12月 |
| 建成時間 | 預計於2025年起分階段落成 |
| 規劃方式 | 西交通、東商務 |
| 內容設施 | 寫字樓、商場、酒店、住宅、公寓及公共交通設施等 |

住宅項目提供1300戶 2025年分批交樓

銷情理想

除商業地產及交通設施外，新地(00016)還開發有峻鑾Forest Park住宅部分。

新地地產代理(廣州)銷售及營銷部銷售總監徐秀清表示，「峻鑾」住宅項目將分為兩期完成，初步規劃14幢樓，合共1300戶及超過4類戶型，預計2025年首季起分批交樓。

至於銷售則分期進行，首期推出B1和B2兩幢樓，一共182伙單位，雖然尚未開啟公開銷售，但已有業主「上車」。

徐秀清透露，項目在內地和香港均有售出，其中在港首推20伙已售罄，並將加推20伙，根據已出售物業情況，每平方米價格介乎5.5萬至6萬元人民幣，成交價格介乎400萬至730萬港元，「價錢在廣州南站附近並非最高。」

她續稱，新地與金融機構合作，為內地及香港客戶提供港元及人民幣借款服務，其中東亞銀行、中銀香港(02388)負責香港貸款業務，此外還有幾家香港銀行正在磋商中。

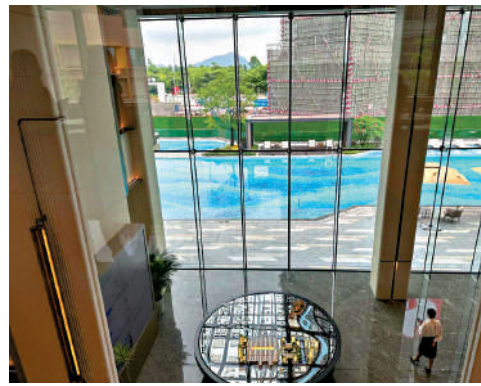
除介紹已有出售的B1和B2幢外，

新地管理層還帶領記者參觀D1幢的162平方米4房「樓王」單位，客廳與廚房、書房分別通過兩面可摺疊的門連接，「這樣的設計允許在空間內同時實現媽媽煮飯、爸爸看球、小朋友做功課。」目前該單位僅作參觀用，並未對外出售。

至於住宅一旁的會所，徐秀清表示，會所內部有健身房、棋牌室、家庭房間、會議室等，面積超過5000平方米，外面還有50米長的奧運級別泳池，若加上園林及活動空間，則這部分面積將有3.4萬平方米。

新地內地部分項目

| | |
|----|--|
| 廣州 | 天匯廣場 天環廣場 峻林項目 環球貿易廣場(廣州南站ICC) 慶盛大型綜合發展項目 御華園住宅項目 |
| 東莞 | 瓏匯住宅項目 |
| 佛山 | 瀟灑大型綜合發展項目 |
| 中山 | 奕翠園項目 |



▲峻鑾設有14座住宅，提供約1300伙。

有線：帶貨值得參考 惟傾向開拓新路

【大公報訊】本月初正式終止收費電視業務的有線寬頻(01097)，新任行政總裁杜之克在股東會上表示，正努力迎合媒體市場改變，希望減低轉變期間的陣痛過程。

努力迎合媒體市場變化

上月初履新的杜之克表示，過去30年的電訊及媒體行業均出現翻天覆地的改變，有線寬頻亦因應時代變化、科技進步、觀眾口味而作出改變，希望能準確判斷及了解市場需求。

杜之克指出，在終止收費電視業務後，不代表與原有68萬名客戶「斷關係」，而是透過應用程式等以新形式接觸客戶群，是「由一個模式轉至另一模式。」

他續說，除原有的68萬名客戶，加上以往累積接觸逾200萬客戶，配



有線寬頻通訊有限公司股東週年大會暨股東大會，有線寬頻行政總裁杜之克(右三)表示，有線寬頻需要開拓一條新路，造出效率。

合有線電視及HOY電視App約200萬名會員，還有社交媒體共約100萬戶。對於電視廣播(00511、TVB)近日力拓直播帶貨，杜之克表示「有參考價值」，惟每間公司的處境和資源不同，強調有線寬頻需要開拓一條新路，希望透過他的經驗及集團方針，造出效率。

對於小股東問到，有線寬頻如何發揮地下電纜的資產價值？杜之克回應強調，過去數年一直完善電訊網絡，目前仍在操作中，又指集團正於內地研究發掘生意的新空間。

被問到有線寬頻的財務狀況資金壓力，副主席曾安業回應指，會繼續支持集團，又指有信心有線寬頻會做得好。

▲有線寬頻行政總裁杜之克(右三)表示，有線寬頻需要開拓一條新路，造出效率。

大公報攝

比亞迪研發中心深圳開建 擬增6萬崗位

【大公報訊】據內媒報道，比亞迪(01211)旗下，比亞迪全球研發中心和儲能產業園項目在深圳龍崗區開工建設。

電動車首五月銷量冠星洲

據悉，比亞迪全球研發中心集行政辦公、研發、生活配套等功能於一體，致力於打造具有全球影響力和世界顯示度的研發中心，項目計劃投資200億元(人民幣，下同)，預計建成後將新增約6萬個研發崗位。

比亞迪儲能產業園項目達產後將新增儲能系統產能20吉瓦時(GWh)，

研發人員超1萬人，項目擬投資20億元，預計全面建成投產後年產值約200億元。

另外，比亞迪汽車在東南亞亦甚受歡迎。根據新加坡陸路交通管理局(LTA)的最新統計數據，比亞迪電動汽車在今年1月至5月期間的註冊量達303輛，位居新加坡電動汽車銷量榜首。2023年前5個月，新加坡純電動汽車註冊總量為1462輛，其中比亞迪在純電動細分市場的市佔率高達20.7%，比亞迪暢銷車型包括BYD ATTO 3(元PLUS)以及比亞迪全新e6。

比亞迪已進入新加坡市場10年，成功地將計程車、旅遊巴士、公交巴士、卡車、叉車及城市商品物流車等新能源汽車帶到當地。在2022年7月，比亞迪宣布進軍新加坡的乘用車市場，僅用不到一年的時間就成為新加坡最受歡迎的新能源汽車品牌之一。

根據「新加坡綠色規劃2030」，政府計劃到2030年實現所有車輛使用更清潔的能源。為此，新加坡大力推動新能源汽車產業發展，通過購車獎勵、增加補貼、減免費用等政策措施，旨在提高新能源汽車的保有量。

領展未來館 娛樂中認識可持續理念

領展未來館 娛樂中認識可持續理念

【大公報訊】領展(00823)旗下樂富廣場「領展可持續未來館」，計劃於6月至9月期間每逢周末夥拍不同的合作單位，舉辦多元化的主題工作坊，務求寓學習於娛樂，以輕鬆互動的方式，鼓勵公眾從日常生活中實踐可持續發展理念。

自4月23日展館對外開放以來，已舉辦超過40節工作坊，網上預約配額都在推出後迅速爆滿。因此，領展宣布加推新一輪的工作坊，當中包括全新蠓殼再生空氣草掛飾工作坊、咖啡渣手工皂工作坊及蝴蝶保育親子繪本工作坊等，期望推動香港可持續發展的同時，亦為市民提供適合一家大小參與的假日消遣好去處。

據了解，新一輪工作坊將分三大類別：手作類型、資訊類型、互動類型。其中，互動類型方面，將有惜食堂舉辦的「虛擬實境VR劇場—紅蘿蔔奇遇記」，將帶領參加者透過VR眼鏡，以第一身視角，追蹤兩根紅蘿蔔從田園來

到街市，一路走來的奇遇，藉此啟發大家學習珍惜食物。

工作坊分三類 須網上預約

手作類型方面，將有Farmhouse Productions舉辦的「蠓殼再生空氣草掛飾工作坊」，參加者可利用主辦方從五星級酒店收集回來的蠓殼，以「蝶古巴特」方法，將蠓殼裝飾成獨一無二的空氣草掛飾，同時了解蠓殼對保護海洋生態及農業耕作的價值。

資訊類型方面，有由環保協會鳳凰園蝴蝶保育區舉辦的「蝴蝶保育親子繪本工作坊」，透過繪本及以環保物料製作的蝴蝶手工，帶領參加者探索蝴蝶世界，從而認識食物鏈中各種生物的生態價值，學習生物多樣性，並了解氣候變化如何影響蝴蝶和昆蟲的數量和習性。

市民可免費參觀展館，毋須預約。不過，若要參與工作坊須於網上預約，名額有限先到先得。

