

港鐵東涌東站項目一年內再招標

歐陽伯權：滿意賣樓成績 維持審慎理財

撤辣後樓市氣氛好轉，鐵路上蓋新盤銷售熾熱。港鐵（00066）主席歐陽伯權表示，港鐵旗下樓盤銷售情況令人滿意，反映樓市回暖，惟港樓市受不同因素影響，因此繼續保持審慎理財。未來有很多新項目要處理，但有信心財政仍然穩健，並保持目前的派息政策。另外，東涌東站項目計劃未來12個月再次招標，小蠔灣車廠發展項目仍在前期籌備階段，繼續以2030年讓首批全部入伙為目標。

大公報記者 陳思華

鐵路上蓋項目近期銷情理想，歐陽伯權昨日出席股東大會時表示，雖然賣樓非常成功，但由於全球經濟走向不明朗，港鐵仍然會保持審慎理財。另外，他認為，香港樓價受多種因素影響，需看本地供求及息口走勢，也要視乎外圍情況。

資料顯示，港鐵與長實（01113）合作的黃竹坑站Blue Coast，4月份首輪開售累收2.8萬票，為新盤收票史上第三高，該盤至今累售564個單位，套現106億元。而與會德豐地產合作發展的日出康城SEASONS系列，至今售出722伙，佔可售單位逾88%，套現45.7億元。

被問到撤辣後樓市回暖，港鐵推出新項目的時間表，歐陽伯權稱，會適時推出新項目。

至於小蠔灣車廠發展項目，他表示，港鐵正在進行前期工作，會繼續以2030年讓首批全部入伙為目標，將適時公布招標情況。就早前流標的東涌東站物業發展項目，港鐵規劃在未來12個月再次招標。

千億建設 無礙派息政策

香港去年9月遭世紀暴風肆虐，港鐵黃大仙站嚴重水浸，需全日關閉清理和復修，黃大仙中心北館地庫全層

被淹沒。港鐵行政總裁金澤培稱，今年所有營運安排及決定以安全為首。若然天文台發出9號風球，基於安全考慮，港鐵會即時暫停所有露天路段的港鐵列車和輕鐵服務。除此之外，港鐵通過分析過去的水浸紀錄，識別出26個水浸風險的車站，並在42個出口增設水浸感應器。

另外，港鐵系統運作有老化跡象，列車事故頻發，曾經有立法會議員質疑港鐵設施更新進度緩慢。金澤培表示，港鐵在未來5年會投放650億元做資產更新及維護維修，建設智慧鐵路及投放創新科技資源等，連同目前已經有新鐵路項目陸續動工，投放金額超過1000億元。雖然面對龐大項目支出，但不會影響公司派息政策。

東鐵線北延 積極配合政府

特區政府早年提及北部都會區發展策略時，提出建設五個新鐵路項目，其中包括將東鐵線向北延伸並將羅湖站遷移至深圳；近日，該規劃有新進展，深圳羅湖區政府提出，考慮將港鐵東鐵線向北延伸，在新羅湖口岸實施一地兩檢。

金澤培指出，這方面屬於兩地政府之間討論，若果特區政府作出最終決定，港鐵積極配合。



歐陽伯權（左）表示，小蠔灣車廠發展項目繼續以2030年讓首批全部入伙為目標。右為金澤培。

港鐵管理層言論重點

- 本港樓市**
 - 賣樓非常成功，但仍會保持審慎理財
- 招標項目**
 - 東涌東站物業發展項目未來12個月再次招標
 - 小蠔灣車廠項目正在前期準備階段
- 交通基建**
 - 未來5年投放650億元做資產更新及維護，連同已有新鐵路項目陸續動工，投放逾1000億元
 - 若天文台發出9號風球，基於安全考慮，會即時暫停所有露天路段的港鐵列車和輕鐵服務

海典軒賣640萬 炒家半年賺87萬

【大公報訊】樓價回穩，市場出現短炒獲利個案，繼天水圍嘉湖山莊有原業主3個月賺60萬元後，屯門海典軒亦錄撈底客賺錢，持貨不足半年獲利87萬元，料屬撤辣後獲利最多的短炒。

美聯物業區域營業董事梁浩文表示，海典軒2座極高層C室兩房單位，實用面積485方呎，附露台，投資者去年12月以553萬元購入，當時直言「現階段入市是撈底價」。投資者購入單位後未有裝修，本月中旬看準時機放盤，開價680萬元，由於屬同類最平放盤，短短10日即獲獨家議價至640萬元承接，比銀行估價高出50萬元，成交實用呎價

13195元，帶挈投資者賬面賺87萬元半年升值15.7%。

翻查資料，同座中低層C室兩房戶，於今年2月撤辣前以592萬元賣出，造價比前述極高層C室還要貴39萬，可見該名短炒投資者眼光獨到，成功於淡市下「撈價」執平貨，造就獲利良機。

王菲6450萬沽深灣9號 買家叫高19%放售

【大公報訊】日前由樂壇天后王菲沽出的黃竹坑深灣9號四房大宅，買家即時加價1240萬元「摸貨」放售，較購入價高出19%。

消息透露，王菲上月底以6450萬元售出深灣9號1座中層A室出租單位，實用面積1949方呎，實用呎價33094

元。據代理透露，單位由海外註冊公司持有，為王菲相關人士於2011年以5233.6萬元一手購入，另以170萬元購入同屋苑一個車位，合共5403.6萬元，物業上月沽出，王菲持貨逾12年賬面獲利1046.4萬元。

代理指出，同座高1層的A室，面積一樣，由藝人劉嘉玲於4月初以7380萬元沽出，意味王菲所售單位價錢，較劉嘉玲低930萬元。消息又指，由於王菲提供約5個月的長成交期予新買家，買家低市價撈底後，即時以7690萬元以確認人身份「摸貨」放售，比買入價調升1240萬元或19.2%。

責任編輯：陳少文

特刊

荔枝之鄉 向新而行

廣東茂名連續五年舉辦中國荔枝龍眼產業大會



▲2024年第八屆中國荔枝龍眼產業大會於5月20日在廣東省茂名市開幕。主辦方供圖

四大亮點 推進荔枝之鄉向新而行

2024年第八屆中國荔枝龍眼產業大會於5月20日在廣東省茂名市舉辦。大會以「荔枝之鄉 向新而行」為主題，堅持「以新發展理念引領高質量發展、以新質生產力賦能產業現代化、以新發展舉措助力鄉村五大振興」，呈現「四大亮點」。

科技創新注入發展新動能。通過集成推介一批新技術、新模式、新裝備、新產品，充分融合現代信息技術手段和人工智能元素，進一步突出科技創新、模式創新、業態創新的引領作用，推動荔枝龍眼產業向標準化、綠色化、優質化、信息化方向轉型。

產業革新拓展增收新渠道。以供給側結構性改革為主線，聚焦荔枝龍眼全產業鏈升級，助力打造荔枝龍眼「龍頭」集聚區，推動建設現代農業產業體系、生產體系、經營體系，發展荔枝龍眼產業現代農業產業

園、優勢特色產業集群、產業強鎮等一二三產融合體，強化與農民利益聯結機制，促進產業增效、農民增收、企業增利，推動荔枝龍眼產業提檔升級跑出「加速度」。

品牌塑造新打開市場新局面。圍繞「優結構、促加工、拓市場、創品牌」的發展思路，以荔枝龍眼區域公用品牌打造為抓手，推動構建荔枝龍眼精品品牌體系，開展形式多樣的產銷對接活動，增強產業市場競爭力，提升「土特產」的資源價值，實現多方共贏。

文化煥新擦亮鄉村新名片。展示產業文化、打造文旅產品、講好產業故事，推進產業文化在保護中發展、在傳承中利用，進一步激發產業內生動力，打造地方鄉村振興新名片。

四個轉變 助力荔枝產業提質增收

茂名通過實施「荔枝之鄉」提升行動，在生產、流通、消費三端發力，強化品牌和科技雙輪驅動，促進「四個轉變」，助力荔枝產業提質增收。

產品培育，促進「規模效益」向「質量效益」轉變。建成了世界上保存荔枝種質資源數量最多、種類最全的國家級荔枝種質資源圃，收集全球700多份荔枝種質資源，打造荔枝種業「硅谷」。荔枝優質品種佔比達80%，遠高於全國50%；早、遲熟品種面積佔比達47%，產期延長至4月上旬到7月下旬，前後均增加1個多月。充分發揮廣藥集團等龍頭企業引領作用，開發出荔枝飲料、荔枝酒等精深加工產品，推動荔枝產業價值躍升。

品牌塑造，促進「低價格戰」向「優品優價」轉變。連續五年圓滿承辦中國荔枝龍眼產業大會，強化國家地理標誌產品保護和運用，不斷提升茂名荔枝知名度、美譽度。創新舉辦首屆廣東（茂名）荔枝電商消費節，2023年荔枝電商銷售額23.46億，增長9%。大力推廣「荔枝定制」模式，定制價格比傳統銷售價高30%以上。截止5月9日，今年茂名市荔枝定制收到29996單共1.579萬噸，比去年同期21900單1.105萬噸分別增長了36.97%、42.90%。

科技賦能，促進「地方特產」向「全球共享」轉變。成立茂名市荔枝產業研究院，重點攻堅荔枝保鮮儲藏等短板。建成301個「田頭小站」，通過預冷鎖鮮等技術，解決鮮果從田間到工廠「最初一公里」運輸保鮮難題。成功申建「國字號」特色水果技質評議基地，打破特色水果貿易技術壁壘，有效解決「出口難」問題。目前，茂名荔枝鮮果最快24小時可送達內地主要城市，最快3天抵達中東、歐洲等市場，遠銷20個國家和地區。

文旅加持，促進「一產獨秀」向「三產融合」轉變。依託悠久的荔枝文化，打造了國家4A級景區大唐荔鄉文化旅遊區，每年吸引遊客超200萬人次。當前，茂名正加快升級毗鄰景區的包茂高速茂名服務區，高標準打造「荔枝之鄉」會客廳，建成後將與周邊的荔枝「一館一址一園」實現互聯，促進「農文商旅」融合發展，更好賦能鄉村全面振興。

三大專區 柏橋荔博園展現荔鄉新風貌

當前，茂名正在建設描繪「農、文、交、旅、商」融合發展新畫卷的柏橋荔博園，主要建好「三個專區」。

學習專區以紅色為主題，即建設思政教育大講堂、政治理論武裝重要基地——柏橋講堂，以及「百千萬工程」培訓基地、新農人工作室、科技小院、鄉村魯班堂等。

產業強區展示「小荔枝」撬動「大產業」的豐碩成果，同時活化更新千年荔枝園、紅荔閣、儲良龍眼母樹公園等地標建設。

服務新區將建設520婚紗攝影基地、房車營地、數字遊民部落、星空營地、非遺工坊、甜蜜酒店、碧道棧道等配套設施。（特刊）



▲茂名荔枝。黃信濤攝



▲柏橋荔博園手繪圖。主辦方供圖