

山頂豪宅現樓3幢洋房

面積最大6122呎 黃光耀：不少富豪感興趣

下周五標售

壓軸出擊

2025年進入倒數之際，超級豪宅突襲出擊。九倉（00004）持有、會德豐地產負責銷售的山頂種植道1號項目1 Plantation Road第1期，推出3座洋房招標於下周五（26日）「拆禮物日」招標；新地（00016）旗下啟德天璽·天的頂層複式天際屋，安排下周二（23日）平安夜前一日開始招標。

大公報記者 梁穎賢

山頂豪宅項目1 Plantation Road第1期，早於今年5月上載樓書，發展商亦接連進行軟銷，卒於昨日公布首份銷售安排，推出3座洋房於下周五起招標，實用面積5629至6122方呎。包括該期數面積最大的1號洋房，連4430方呎花園及511方呎庭院。

會地早前表示，上述項目共分3期發展，提供20幢洋房，由於山頂供應鳳毛麟角，只會限量推出5幢連裝修洋房發售，其餘15間則傾向長線出租。至於今次登場的第1期，則建有8幢洋房，實用面積5513至6122方呎，項目已屆現樓。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，由於項目接獲不少富豪表達興趣，於是落實首份銷售安排，以滿足市場需要。

位處種植道的1 Plantation Road，與附近的白加道、施勳道、普樂道串成山頂最貴重的4條超級富豪大道，即位於霧線以下，又可遠眺維港美景，稱得上是富商巨賈集中地。阿里巴巴（09988）創辦人馬雲，於2015年以天價近15億元購入白加道22號，實用呎價高達15萬元。馬於5年後即2020年9月，獲地政總署批准透過「增批」形式以1172萬元補地價，取得毗連原本用作通路的官地，預計將可作為私家通路。

### 天璽·天頂層複式下周二招標

此外，新地披露天璽·天第2期第2座頂層49及50樓B室天際屋布局。新地副董事總經理雷霆表示，該特色單位於布局精妙，連同天台共3層的複式天際屋，為區內最高的物業。

新地代理總經理胡致遠表示，第2期僅提供8伙特色單位，全部皆位處項目最高樓層的單位，俯瞰啟德城核心繁華景致，部分頂層特色單位更配備私人電梯及空中私人游泳池或按摩池。

上述天台複式戶實用面積3553方呎，為4房



雙套及工作間及化妝間連儲物室複式間隔，樓層與樓層之間高度最高約4米，長方形大廳設有橫向落地玻璃幕牆連趟門，以連接約328方呎的平台。廚房連工作間，兩邊均設工作枱，50樓為主人套房範圍，連浴室合共有約950方呎。單位內置私人電梯由49樓直達50樓及天台，貫通室內外，連接共三層的獨立戶外空間，平台面積合共達1294方呎。發展商同步公布銷售安排，鐵定下周二起招標。

### 大手客3632萬掃4伙柏瓏III

鐵路盤持續熱賣。信置（00083）夥嘉華國際（00173）及中國海外（00688）合作的錦上路站柏瓏III，昨日第三輪推售138伙，包括125伙價單13伙招標。柏瓏系列昨日共沽出33伙，包括24伙價單及9伙招標，套現逾2.5億元。市場消息，一組大手客看好北都發展，一口氣購入4伙，涉資逾3632萬元。

資料顯示，該期數項目提供680伙，經過3輪銷售後共賣276伙。整個柏瓏合共售出1735伙，佔全盤2200伙的近79%，總套現逾151億元。尚餘465伙待售。

同由信置牽頭發展的油塘柏景峰，加推4號價單3伙118伙，並同步公布銷售安排，下周二（23日）推出150伙進行全新輪銷售。該150伙折實422.62萬至966.96萬元，折實呎價14283至16729元。



◀雷霆（左）公布天璽·天頂層特色戶細節。

新盤動態		
新盤	動態	發展商
山頂 1 Plantation Road第1期	首度推出3座洋房招標	九倉持有、會地負責銷售
啟德 天璽·天第2期	首度推出頂層天際複式戶招標	新地
西沙 SIERRA SEA 2A期	下周上載樓書及向傳媒開放示範單位	新地
大埔 上然第二期	今日以先到先得形式推售165伙	萬科

◀山頂豪宅1 Plantation Road推出3座洋房招標。

## 減息利樓市 CCL今年累升5.3%

【大公報訊】本港兩度減息後，成樓價升幅催化劑。反映樓價走勢的中原城市領先指數（CCL），最新報145.01點，按周升1.09%，創去年5月中後83周、即逾一年半新高，並連升兩周共1.38%，帶動大樓價指數齊升，是今年10月中後9周以來再現，而今年CCL暫時累升5.35%。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，兩次減息後，樓價升幅加快，加上憧憬12月減息，買家積極入市，二手交投增加，刺激CCL連升兩周共1.38%。預期年底前CCL在144至145點水平徘徊。CCL只要再升1.99點或1.37%，便會

到達2026年首季目標147點，即2024年撤辣後的高位。

今年5月拆息回落，樓價見底回升，CCL較5月H按息再度低於封頂息當周的135.16點低位升7.29%，今年樓價暫時累升5.35%。此外，CCL更較今年3月財案前134.89點低位升7.5%，並較去年9月首次減息前135.86點低位升6.73%，較2021年8月191.34點歷史高位跌24.21%。

8大指數今年累計升幅分別為CCL升5.35%，CCLMass升5.88%，中小型單位升5.82%，大型單位升3.12%，港島升4.41%，九龍升7.72%，新界東升6.78%，新界西升4.04%。

## 協成行旺角商廈申改裝學生宿舍

【大公報訊】特區政府提倡改裝商廈作學生宿舍的「城中學舍」計劃，教育局已批出數個申請，其中協成行就其旺角商廈現向城規會就改裝作學生宿舍，申請規劃許可，擬提供198間房，共276個床位，有關改裝工程須在該局發出確認資格信件後18個月內完成。

該商廈位於山東街與廣東道交界，地盤面積約3000方呎，現為1幢23層高的乙級商廈，名為協成行旺角中心，樓齡約30年。協成行於今年10月獲教育局確認有資格改裝為學生宿舍，不過仍

要諮詢其他部門意見。該公司現向城規會申請土地用途改為酒店（學生宿舍）的規劃許可。

該廈地下仍保留3個商舖，1樓至22樓則改裝作學生宿舍之用，提供包括4間無障礙房在內共198間房，其中132間是單人房，54間是雙人房，12間是3人房，合共有276個床位。每間房間面積約100至312方呎，均設獨立浴室。每層宿舍電梯大堂亦會配置智能門卡或密碼鎖，保障只有居於該層的學生才可進入。在1至3樓，亦會設休息室、溫習室、會議室、洗衣房及健身室等公用設施。



12月18日，第一屆中國產教融合發展論壇暨全國產教融合地方發展指數（2025）發布活動在深圳市舉行。來自全國的專家學者，圍繞「新質賦能·融合共生——推動產教城一體化高質量發展」這一核心主題，共話產教融合取得的成就、存在的弱項短板、面臨的機遇和挑戰。

## 第一屆中國產教融合發展論壇在深舉行

論壇暨發布活動由全國工商聯指導、全國工商聯聯辦教育出資者商會和南博教育主辦，匯聚政、產、學、研各界專業力量，包括商務部原黨組成員、副部長蔣耀平，教育部相關司局原負責人田福元、謝俐，全國人大代表、全國工商聯聯辦教育出資者商會會長翟志海等。

在指數發布環節，粵港澳大灣區教育創新協會榮譽會長劉建德發布《全國產教融合地方發展指數（2025）》藍皮書，並從研製初衷、監測方法、核心發現、未來規劃四方面對全國產教融合地方發展指數（2025）作了解讀。

該指數監測結果顯示，全國產教融合呈現了「東部引領、西部崛起、中部穩固」發展格局，也體現了各主要城市在產教融合的城市支撐基礎、教育供給、產業需求對接、政校行企協同、創新發展成效等維度的長項和短板，為政校行企推進和深化產教融合提供了客觀數據支撐和重要決策參考。

在主旨報告環節，專家學者們剖析了「十四五」全國產教融合的重要進展和主要成效、「十五五」全國產教融合的主要機遇和挑戰，指出要堅持走「產教融合、校企合作、工學結合、知行合一」的中國特色職業教育發展道路，緊扣產業轉型升級需求，強化政校行企協同，推動教育鏈、人才鏈與產業鏈、創新鏈同頻共振。

在主題演講環節，專家學者們分析了中國跨境電商的發展趨勢並提出了產教融合新路徑，表示應構建「政產學研用」一體化平台，深化「校企實體聯動—專業適配產業—育人對接崗位—資源協同創新」融合範式，創新協同育人機制，強化AI賦能、完善保障體系，精準對接行業人才需求。



▲圓桌對話環節。



▲《全國產教融合地方發展指數（2025）》藍皮書發布。



▲《全國產教融合地方發展指數（2025）》藍皮書。

## 深圳優化拆遷舊改 引入房票制度

【大公報訊】記者

李昌鴻深圳報道：繼上海、四川、湖南和江蘇

等地相繼推出房票制度後，深圳也首次正式引入該制度。日前，深圳市

在城市軌道交通27號線工程（西麗段）涉及西麗福光樓土地整備項目中，成功核發首張房票。被搬遷單位——深圳

市福光實業股份有限公司獲發價值4055萬元房票，該公司負責人謝先生喜上眉梢：

「以前是政府建好安置房，我們被動等待三年回遷；現在是拿着房票，自己選地段、選戶型、選開發商，選擇權完全在自己手裏，選房像在超市購物一樣方便。」深圳住建局有關負責人稱，要讓房票安置成為惠民生、促發展的強勁動力。

福光實業獲4055萬房票

為解決民眾舊房拆遷和舊改需多年等待的問題，同時消化許多地方大量未能及時售出的商品房，內地推出了房票制度。上海自2024年起，金山、青浦、嘉



▲深圳首次推出房票制度，打破地域和房源等限制。圖為光明一新盤。大公報記者李昌鴻攝

定等區陸續試點房票安置，2025年擴展至浦東新區和徐匯區，允許選擇房票的居民可在規定範圍內購買新房或二手房。四川資陽、湖南寧鄉和江蘇泰州等地也推出了房票制度。

兩年未用可兌換現金

此次福光實業股份有限公司獲發價值4055萬元人民幣房票，是深圳首次正式引入該制度，要旨在探索多元化安置補償路徑，推動城市更新項目盤活，打破了「地域限制」、「房源限制」和「周期限制」。

房票持有人才可在已預售並接受使用房票的房源中自主選擇房

源(包括住宅、商業、辦公、商務公寓)，並可按規定享受稅收減免。房票持有人使用房票購買商品住房，不受深圳市限購政策限制，房票使用期限自房票核發之日起計算，有效期24個月。逾期未使用或逾期房票金額有結餘的，房票持有人可申請兌換為現金。房票可在使用期

限內在同一項目被搬遷人間、被搬遷人與其近親屬間轉讓，已轉讓房票不得二次轉讓。房票實行電子票據實名制管理，由市住房建設局建立房票管理系統。

因為有大量香港原住民在深圳龍崗、寶安、鹽田等地有房產或舊改項目，中國（深圳）綜合開發研究院研究員宋丁表示，房票模式引導持有房票的港人根據自身需求在不同區域選房，有助於平衡各區域房源供需，激活樓市流動性，優化城市樓市區劃。預計為在深圳安居養老的中老年港人群體提供了極大便利，無需再為漫長的回遷等待而擔憂，能夠盡快入住新居，安享晚年。

## 專家：縮短拆遷戶安置周期

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報道：對於深圳正式推出房票制度，有專家認為，能夠釋放出一批購房客戶，有利於穩定本地樓市的交易量。

美聯物業全國研究中心總監何倩茹表示，房票安置模式打破了傳統安置的「地域限制」、「房源限制」和「周期限制」，給予被拆遷人非常大的自主權，無需苦等回遷房建成，便可從不同區域、類別的房源中自由挑選心儀的商品房，縮短安置周期。

何倩茹稱，房票制度可有效向市場釋放出一批購房客戶，有利於穩定本地樓市的交易量。對於被拆遷戶來講，可在全市範圍內選購商品房，不但擴大了居住的選擇範圍，也可以更快住上新的居所，可謂一舉多得。

中國（深圳）綜合開發研究院研究員宋丁表示，目前房地產處於買方市場的情況下，深圳推出房票制度具有非常積極的意義。之前重慶率先推出，對保持樓市穩定發展起到了非常大的推

動作用，之後全國各地陸續學習。

宋丁認為，深圳推出房票制度肯定會激活一些城中村和老舊房產業主的需求，他們手裏的房票資源可以靈活應用。房票成為代金券，可以讓人有更多的選擇，起到一個橋樑的作用，一方面激活了業主手裏沉澱的資產，同時也給很多賣不動的樓盤帶來去化作用。因此，對供給端和需求端兩頭都有好處，對促進和激活當前樓市還是很有意義的。