龍田村2期達成換地協議

每呎樓面地價1973元 年漲24%

土地供應 **今年賣樓成績不俗的新世界（00017）及華潤置地，亦積極補充土儲，繼去年底完成雙方合作的元朗龍田村第4期住宅項目換地補地價後，剛又跟政府達成龍田村第2期的換地協議，涉及補地價近8.743億元，每呎樓面補地價約1973元，約1年間地價隨樓價回升約24%。該項目料提供逾千個單位。**

大公報記者 林志光

龍田村2期項目位於原築及溱柏之間，地盤呈矩形狀，地盤面積約8.86萬方呎，土地規劃為住宅（甲類）用途，理論上項目最低3層可作零售商業用途。不過，根據發展商早前獲城規會批准的規劃申請，初步意向作純住宅發展，擬在2層停車場及1層平台花園兼會所設施之上，興建2幢23層高住宅大廈，提供1035個單位，平均面積約428方呎，另有188個私家車車位及13個電單車車位。

擬建2幢住宅 提供1035伙

若按上述發展計劃，地盤最多可建樓面約44.32萬方呎，以剛完成換地補地價金額約8.743億元計，每呎樓面地價近2000元。不過，若發展商將來經考量後，有意提供少量零售商舖，總可建樓面會增加，每呎補地價會下降，多少則視乎發展商欲提供多少商舖面積而定；但項目的住宅樓面不得少於26.59萬方呎。

近年對發展香港地產市場轉趨積極的華潤置地，數年前與新世界簽訂合作協議，先合作發展兩個元朗住宅項目，其中龍田村第4期已去年完成換地協議，當時樓市剛從谷底拾級回穩，第4期的每呎樓面補地價不足1600元。隨樓價持續回升，地價也上漲，今年中由信置（00083）等所組財團投得發展權屯馬綫錦上路站第2期項目，每呎樓面地價已達1968元，現龍田村第2期又再稍高少許。

4期料明年下半年開賣

龍田村第4期項目已於去年底動工，料提供約700個單位，最快明年下半年賣樓。兩個項目共提供約1700個單位。



▲龍田村第2期達成換地協議，涉及補地價近8.743億元。 資料圖片

元朗區近年完成補地價項目

日期	項目	補地價金額	可建樓面(方呎)	每呎補地價
2026年				
10月	龍田村第2期	8.743億元	44.32萬	1973元
7月	錦上路站項目第2期	23.744億元	120.65萬	1968元
6月	麗新元朗中心商住重建項目	7.839億元	48.68萬	1610元
2025年				
10月	洪水橋19B區商住項目	14.28億元	116.2萬	1231元
9月	龍田村項目第4期	4.45億元	27.95萬	1592元
7月	洪水橋34B區商住項目	16.681億元	116.25萬	1435元

大公報記者整理

領展購新加坡東福坊逾半權益 作價近15億

【大公報訊】領展（00823）宣布將以2.395億新加坡元（約14.7億港元）向英康保險收購東福坊（Eastpoint Mall）50.1%權益，並成為東福坊的資產管理人及物業管理人；英康保險則繼續持有餘下49.9%權益，預計於2027年首季完成交易。交易完成後，領展將於新加坡管理3個零售資產，包括東福坊、裕廊坊及宏茂橋坊。

東福坊位於新加坡東部近郊，直達四美地鐵站，可出租面積約21.4萬平方呎。雙方計劃分階段開展資產提升項目，預計於2027年展開工程。工程期間，東福坊將如常營業。

領展表示，是次收購代價將透過內部資源及債務融資的方式支付。領展執行董事兼首席投資總裁宋俊彥指出，公司現階段仍以出售非核心資產為主要方向，但這項投資機會吸引，而且具資本效益，充分體現領展在亞太區持有及積極管理零售資產的優勢。英康保險首席投資官蔡遠綏表示，將繼續與領展合作，支持活化東福坊及周邊社區。

琨海次輪再度即日清 加推71伙周六賣

【大公報訊】土瓜灣琨海昨日進行次輪公開抽籤發售138個單位再次沽清，發展商隨即再加推新一批共71個單位，折實價由755.65萬元起，並落實於本周六作第3輪公開發售71個單位，同日招標21伙。

大手客斥逾4000萬掃5伙

琨海由信置（00083）、招商局置地（00978）及市建局合作發展，昨日進行次輪公開發售138個單位，及同時招標出售12個單位。138個約於5小時便售罄。其中有一組來自沙田的大手客，斥逾4000萬元買入5個2房單位作長線收租之用。



▲琨海昨日公開發售138伙，再次即日沽清。 受訪者供圖

信和置業執行董事田兆源表示，昨日亦以招標方式售出2個3房單位，其中第1座21樓A1室，實用面積690方呎，成交價達1904.4萬元，呎價約2.76萬元。該盤兩輪銷售，累沽289個單位，套現逾25億元。

另發展商公布該盤第4批71個兩房單位的售價，部分單位輕微加價1%至2%。單位折實售價由755.65萬至1230.97萬元，折實呎價19228至24557元，平均折實呎價約21588元。

責任編輯：呂泰康 美術編輯：曾兆宇

特刊

「一帶一路」綠色創新大會首次在港舉行

謝展寰：發揮區位優勢 助力綠色轉型

10月26日，由國家生態環境部與香港特別行政區政府環境及生態局共同主辦，並由「一帶一路」綠色發展國際聯盟、生態環境部對外合作與交流中心和環境保護署承辦的「一帶一路」綠色創新大會2026，於香港麗豪航天城酒店舉行。同日，第21屆國際環保博覽亦在亞洲國際博覽館揭幕，兩項活動實現首度聯動。



▲「一帶一路」綠色創新大會於香港麗豪航天城酒店舉行。

本屆大會以「攜手南方綠色轉型 共促全球可持續發展」為主題，超過400位來自中國內地、香港及「一帶一路」國家的官員與專家參與，共同探討綠色發展。環境及生態局局長謝展寰在大會開幕後接受本報專訪時表示，大會首次移師香港，旨在憑藉香港「背靠祖國、聯通世界」的國際樞紐優勢，搭建面向共建「一帶一路」國家及全球南方國家的合作網絡，發揮香港「超級聯繫人」與「超級增值人」作用。



▲環境及生態局局長謝展寰於大會開幕式上致辭。

大會首次落戶香港 搭建綠色合作平台

「生態環境部舉辦『一帶一路』綠色創新大會，旨在匯聚共建『一帶一路』的國家，共同推進綠色轉型。過往該大會均在中國內地舉辦，今次是首次落戶香港」，謝展寰接受本報專訪時表示。

他介紹，特區政府已與生態環境部簽署協議，共同設立「一帶一路」綠色發展合作平台，接通「一帶一路」綠色發展國際聯盟網絡，促進沿線技術交流合作。本屆大會設開幕式、主論壇及專題討論，圍繞綠色低碳專家網絡、「一帶一路」生態環保大數據服務平台及綠色發展投融資合作夥伴關係三大議題展開交流。

大會期間，特區政府成立香港綠色科技創新中心，推動綠色科研成果轉化為應用方案，並計劃於2027年內推出「綠色科技橋頭堡計劃」，為至少五間企業安排「出海」培訓及相關對接。環保署今年5月成立「一帶一路」可持續綠色發展培訓中心，為「一帶一路」國家人員提供更有系統及結構化的高水平培訓，首階段已在6月推出線上自學平台；並在10月舉行為期三天的「污水處理與建模大師班」「走出去」經驗交流會及「綠色絲路」國際培訓班等系列活動。





▲特區政府在第21屆國際環保博覽設置綠色科技綜合體驗區，其中「綠色住所」展區展出咖啡渣回收再造家具等循環經濟產品。

憑藉三大獨特優勢 發揮「超級聯繫人」作用

憑藉「背靠祖國、聯通世界」的國際樞紐優勢，香港得以舉辦本屆大會。謝展寰闡述香港的三大獨特優勢：作為國際金融中心，香港能夠為綠色轉型所需的各類基建與發展項目提供資金支持；香港匯聚世界一流人才與專業服務，為不同國家開展綠色發展提供所需的人力資源；香港亦為內地各類產品對外展示的重要窗口，內地綠色產業、綠色產品與技術皆可藉此平台對外輸出，對接共建「一帶一路」國家及全球南方國家的發展需求。他期望各國代表透過本次大會看到香港作為樞紐平台的價值，充分發揮香港「超級聯繫人」與「超級增值人」的作用。

對於「一帶一路」綠色創新大會和國際環保博覽聯動，謝展寰表示，這是一次全新嘗試。大會與博覽會同日啟動，與會者可跨場參與兩項活動，大會能便利來自全球的政府官員和頂尖學者進行宏觀探討，而博覽會及其專題論壇則能將這些宏觀理念落地，讓各國代表共同探索新能源、智慧環保和循環經濟的具體解決方案。透過匯聚更多國家代表、專家、企業及各類綠色產品，活動能為各方提供更全面的支持。他續指，大會期間他亦與多國代表會面，就綠色發展合作交換意見，期望各國代表能充分體會香港作為樞紐平台的價值，將內地綠色產業與技術對接全球南方國家的需求。

在推動國際合作的同時，香港亦持續優化本地生態環境，為綠色轉型提供示範。謝展寰指出，《香港特別行政區經濟和社會發展第一個五年規劃（2026—2030年）》制定了22項發展指標，當中5項約束性指標有4項與生態環境有關，圍繞綠色轉型與碳減排，目標是建設更加美麗宜居的香港。他提到，去年大鵬灣入選國家美麗海灣優秀案例，香港亦計劃把西貢一帶生態優良區域申報為國家級美麗海灣。他表示，香港會持續優化本地生態環境，並聯同廣東、澳門，攜手將粵港澳大灣區打造成世界一流、生態優美的灣區。

環保博覽聯動舉行 綠色技術集中亮相

博覽會現場成為大會綠色合作理念的延伸展示。第21屆國際環保博覽以「聯通世界 共創綠色未來」為主題，匯聚逾340家來自15個國家及地區的參展商，其中印尼、老撾、菲律賓、泰國和越南五個「一帶一路」國家首度參展，約400名來自中國內地、香港、共建「一帶一路」國家及東盟國家等地的主要官員及半官方機構代表到場參觀。

環境及生態局聯同環保署，與其他政策局及部門共11個單位組建特區政府館，設置「綠色能源和建築」「綠色運輸」「減廢回收」和「美麗香港」四大展區。館內綠色科技綜合體驗區的「綠色住所」，讓參觀者親身接觸不同減碳節能產品，包括咖啡渣回收再造家具、建築廢棄玻璃循環展品，以及低碳固碳混凝土磚，公眾可藉掃描節能產品上的二維碼，查閱碳數據並了解循環經濟的具體實踐。

在綠色能源與運輸領域，綠色科技綜合體驗區的「綠色創新」部分展示移動充電機器人「Powerman」，示範如何在空間和電力供應受限的環境下，提供更靈活的電動車充電方案。香港科技園公司率領11家新能源及綠色科技企業，帶來鈉離子電池電動電單車、超高速充電系統等方案；特區政府成立的香港綠色科技創新中心則推動綠色科研成果轉化為應用方案。





▲特區政府在第21屆國際環保博覽設置綠色科技綜合體驗區，左圖為「綠色創新」展區，展示移動充電機器人「Powerman」；右圖香港科技園展館展示鈉離子電池電動電單車等綠色運輸方案。