

# 距深圳北高鐵站僅兩地鐵站 與港形成半小時生活圈 龍華卓越柏奕府受港人青睞



由卓越集團開發的卓越柏奕府位於深圳北部龍華區大浪街道，主要為3-4房的改善性戶型。因鄰近地鐵4號線上塘站，離深圳北站僅兩站，港人從深圳北站乘坐廣深港高鐵19分鐘便到達西九龍，加上相較於周邊二手房，該新盤價格每平米低一兩萬元(人民幣，下同)，因此該樓盤吸引了一些港人前來購買。

◆香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

香港文匯報記者乘坐地鐵4號線來到龍華區上塘地鐵站，步行約五六百米來到卓越柏奕府，看到一些客戶前來諮詢和簽約購買。

該樓盤售樓員汪先生表示，卓越柏奕府位於深圳市龍華新區大道和建設東路交匯處，佔地面積約2.45萬平米，建築面積為17.95萬平米，由4棟47層高樓組成，總戶數為870戶，除去舊改回遷房外，可售住宅共計637套。項目於今年1月開始銷售，均價7.46萬/平米，最低單價6.9萬元/平米，最高單價8.35萬元/平米，總價範圍748-1,044萬。戶型為建築面積約108-125平米3-4房，精裝交付，其中戶型包括108平米的三房兩廳、117平米四房兩廳、125平米的四房兩廳等4個戶型。

## 未來料受惠深圳北CBD發展

汪先生表示，卓越柏奕府鄰近龍華區大力打造的深圳北CBD和總部基地，根據龍華區規劃，該基地總投資規模將達3,700億元，是福田CBD的4倍，投資總量與3,800億元投資規模的前海不相伯仲，龍華中心將與前海中心、福田-羅湖中心共同構建都市核心区。

他稱，龍華區規劃顯示，深圳北站商務中心未來將成為超級總部基地之一，擬規劃建設60棟超高層商務地標，計劃引進30家上市企業總部，匯集25萬中高端商務和科技人才。與此同時，上塘片區舊改也吸

引了華潤、海岸城、佳兆業、鴻榮源等大型開發商搶灘進駐，擬規劃約337萬平米的華潤萬象城、約100萬平米的海岸城等萬億巨資投入，未來將可以推動上塘片區升級和質變，從而令該片區房產實現保值和升值。

## 豪宅外牆裝修 價格低三成

他告訴記者，由於卓越柏奕府離地鐵4號線上塘站僅約五六百米，步行約八九分鐘，坐地鐵僅兩站可達深圳北站，從深圳北站坐廣深港高鐵約8分鐘便到達福田中心區，19分鐘可以抵達香港西九龍，與香港形成半小時生活圈，十分便捷，有利港人北上創業、工作、居住和生活。他透露，項目自1月開始銷售後，吸引了不少居住在深圳的港人前來諮詢和購買。受限外令影響，港人可以購買一套，並且需備齊回鄉證、身份證，首付為三成。因為疫情影響，目前前來購買的主要是居住大灣區內地城市的港人。

對於銷售情況，汪先生表示，1月6日備案銷售以來，卓越柏奕府受到不少客戶青睞，一個月以來已售出了200多套，目前還剩下400多套。與周邊二手房價格相比，卓越柏奕府備案價要低於一兩萬元一平米。離項目距離約400米便是龍華豪宅金茂府，最高售價為12萬元/平米，而卓越柏奕府一些外牆裝修用材甚至要好於金茂府，但價格低三成多，因此具有一定的吸引力。



## 卓越柏奕府介紹

位置	龍華新區大道與建設東路交匯處
物業類型	住宅
佔地面積	約2.45萬平米
建築面積	為17.95萬平米，由4棟47層高樓組成
總戶數	870戶； 除去舊改回遷房，可售住宅則為637套
價格(人民幣)	在售均價約7.46萬元/平米； 最低單價6.9萬元/平米； 最高單價8.35萬元/平米
戶型	108-125平米3-4房 (精裝交付)
交樓時間	2024年8月31日
交通	離4號線上塘地鐵站約五六百米，坐兩站可達深圳北站； 乘廣深港高鐵19分鐘可抵達香港西九龍，與香港形成半小時生活圈。

整理：香港文匯報記者 李昌鴻



◆卓越柏奕府展示廳獲不少準買家參觀。

## 樓盤位置圖



## 4月深圳一手成交上漲七成

深圳4月二樓市冒出了「小陽春」的苗頭，過戶量環比出現七成的漲幅，同時二手帶看量和新增客戶量環比3月也有所上漲。但是二手住宅過戶量仍只超過1,800套的低位，未被2,000套，市場還需要更多實際性的政策來激勵。

4月29日，深圳今年首批集中供地開拍。8宗地塊總出讓面積32.11萬平方米，超20家房企參與競拍，最終全部成功出讓，吸金193.3億元。可以看出房企的信心稍有回升，4月的預售數據也有所體現。

乐有家研究中心數據顯示，4月全市新增住宅預售面積30.3萬平方米，預售套數3,291套，環比上漲174%。開發商積極在4月入市也是為了迎接「五一」的看房潮，在5月開一個「好彩頭」。

4月深圳一手樓市成交沒有明顯變化，維持在2,800套的水平。乐有家研究中心數據顯示，4月全市一手住宅網簽量為2,851套，環比持平。

羅湖、鹽田、龍崗、龍華、坪山、大鵬和深汕合作區的一手住宅網簽量環比呈現上漲，其餘區為下跌。其中龍華和大鵬的漲幅較大，寶安的跌幅則比較明顯。網簽量第一的是南山，4月一手住宅網簽700套，龍華以607套緊隨其後。

# 上海臨港控股股份有限公司

證券代碼：600848 證券簡稱：上海臨港 公告編號：2022-032  
900928 臨港B股

## 上海臨港控股股份有限公司 2021年度股東大會決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：  
本次會議是否有否決議案：無  
會議召開和出席情況  
股東大會召開時間：2022年5月27日  
股東大會召開地點：以通訊方式召開  
出席會議的普通股股東和恢復表決權的優先股股東及其持有股份情況：

1、出席會議的股東和代理人人數	32
其中：A股股東人數	32
境內外資股股東人數(B股)	0
2、出席會議的股東所持有表決權的股份總數(股)	1,961,781,798
其中：A股股東持有股份總數	1,961,781,798
境內外資股股東持有股份總數(B股)	0
3、出席會議的股東所持有表決權股份數占公司有表決權股份總數的比例(%)	77.7717
其中：A股股東持有股份總數占股份總數的比例(%)	77.7717
境內外資股股東持有股份總數占股份總數的比例(%)	0.0000

表決方式是否符合《公司法》及《公司章程》的規定，大會主持情況等。  
本次股東大會由公司董事會召集，由公司董事長袁國華先生主持。本次股東大會的表決方式、表決程序和表決結果符合《公司法》、《公司章程》的規定。

公司董事、監事和董事會秘書的出席情況	公司現任董事11人，出席11人； 公司現任監事5人，出席5人； 董事會秘書出席會議；公司全體高管列席會議。
議案審議情況	非累積投票議案 議案名稱：2021年度董事會工作報告 審議結果：通過
表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033

議案名稱：2021年度監事會工作報告  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033

議案名稱：2021年年度報告及其摘要  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033

議案名稱：2021年度財務決算和2022年度財務預算報告  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,950,889,074 99.4448 10,828,922 0.5519 63,802 0.0033
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,950,889,074 99.4448 10,828,922 0.5519 63,802 0.0033

議案名稱：2021年度利潤分配預案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,775,538 99.9997 6,260 0.0003 0 0.0000
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,775,538 99.9997 6,260 0.0003 0 0.0000

議案名稱：2021年度募集資金存放與實際使用情況的專項報告  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,711,736 99.9964 6,260 0.0003 63,802 0.0033

議案名稱：關於2022年度公司及子公司申請銀行等金融機構綜合授信計劃的議案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,948,059,048 99.3005 11,093,565 0.5655 2,629,185 0.1340
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,948,059,048 99.3005 11,093,565 0.5655 2,629,185 0.1340

議案名稱：關於2022年度公司擔保計劃的議案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,949,623,973 99.3803 12,157,825 0.6197 0 0.0000
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,949,623,973 99.3803 12,157,825 0.6197 0 0.0000

議案名稱：關於2021年度日常關聯交易執行情況及預計2022年度日常關聯交易的議案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	469,967,204 99.9987 6,260 0.0013 0 0.0000
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	469,967,204 99.9987 6,260 0.0013 0 0.0000

議案名稱：關於續聘天健會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2022年度財務審計機構和內部控制審計機構的議案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,622,738 99.9919 95,258 0.0048 63,802 0.0033
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,622,738 99.9919 95,258 0.0048 63,802 0.0033

議案名稱：關於修訂《公司章程》的議案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,947,643,208 99.2793 14,138,590 0.7207 0 0.0000
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,947,643,208 99.2793 14,138,590 0.7207 0 0.0000

議案名稱：關於發行股份購買資產並募集配套資金募資項目結項並將節餘募資資金永久補充流動資金的議案  
審議結果：通過

表決情況：	
股東類型	同意 反對 棄權
A股	1,961,772,458 99.9995 9,340 0.0005 0 0.0000
B股	0 0.0000 0 0.0000 0 0.0000
普通股合計：	1,961,772,458 99.9995 9,340 0.0005 0 0.0000

累積投票議案表決情況

13、關於選舉公司監事的議案					
議案序號	議案名稱	得票數	得票數占出席會議有效表決權的比例(%)	是否當選	
13.01	選舉翁世寧先生為監事	1,956,978,893	99.7552	是	

涉及重大事項，5%以下股東的表決情況

議案序號	議案名稱	同意	反對	棄權	
		票數 比例(%)	票數 比例(%)	票數 比例(%)	
5	2021年度利潤分配預案	443,820,065 99.9986	6,260 0.0014	0 0.0000	
7	關於2022年度公司及子公司申請銀行等金融機構綜合授信計劃的議案	430,103,575 96.9081	11,093,565 2.4995	2,629,185 0.5924	
8	關於2022年度公司擔保計劃的議案	431,668,500 97.2607	12,157,825 2.7393	0 0.0000	
9	關於2021年度日常關聯交易執行情況及預計2022年度日常關聯交易的議案	335,567,204 99.9981	6,260 0.0019	0 0.0000	
10	關於續聘天健會計師事務所(特殊普通合夥)為公司2022年度財務審計機構和內部控制審計機構的議案	443,667,265 99.9642	95,258 0.0215	63,802 0.0143	
12	關於發行股份購買資產並募集配套資金募資項目結項並將節餘募資資金永久補充流動資金的議案	443,816,985 99.9979	9,340 0.0021	0 0.0000	

關於議案表決的有關情況說明  
1、議案11為特別決議議案，該議案獲得出席會議股東或股東代表所持有效表決權股份總數的三分之二以上通過。除上述議案外，其他議案為普通決議議案，均已獲得出席會議股東或股東代表所持有效表決權股份總數的二分之一以上通過。  
2、在表決議案9時，涉及的關聯股東上海臨港經濟發展集團資產管理有限公司、上海市漕河涇新興技術開發區發展總公司、上海漕河涇開發區經濟技術發展有限公司迴避表決。

律師見證情況  
本股東大會見證的律師事務所：國浩律師(上海)事務所  
律師：林琳、馮露  
律師見證結論意見：  
上海臨港控股股份有限公司2021年年度股東大會的召集、召開程序符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定；出席本次股東大會的人員資格均合法有效，符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定；本次股東大會的表決程序符合有關法律、法規、規範性文件及《公司章程》的規定，表決結果合法有效。  
備查文件目錄  
經與會董事和記錄人簽字確認並加蓋董事會印章的股東大會決議；  
經見證的律師事務所主任簽字並加蓋印章的法律意見書；  
本所要求的其他文件。

上海臨港控股股份有限公司  
2022年5月28日

證券代碼 600848 股票簡稱 上海臨港 編號：臨2022-033號  
900928 臨港B股

## 上海臨港控股股份有限公司 第十一屆監事會第六次會議決議公告

本公司監事會及全體監事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「上海臨港」、「公司」)第十一屆監事會第六次會議於2022年5月27日以通訊方式召開。會議出席監事6人，實際出席監事6人。本次會議的召集、召開及表決程序符合《公司法》、《公司章程》及《監事會議事規則》等有關規定。會議以通訊表決方式審議通過了如下決議：

審議並通過《關於選舉公司第十一屆監事會主席的議案》  
鑒於公司2021年年度股東大會已選舉翁世寧先生為公司監事，依照公司章程，本會議選舉翁世寧先生擔任公司第十一屆監事會主席，任期自本屆監事會通過之日起，至第十一屆監事會屆滿之日止。  
此項議案6票同意，0票反對，0票棄權獲得通過。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司監事會  
2022年5月28日