

# 展成就 賀盛會

## ——聚焦中共十七大



# 「江鈴製造」 生動演繹「中國創造」

2007年9月27日上午11時28分，線條流暢、外形俊朗、內飾精美的全新商用車駛出江鈴全順車間總裝線——外界傳說已久、被稱為「新世代福特全順」的福特V348終於耀世而出。江鈴股份董事長王錫高和江鈴股份總裁陳遠清親自駕駛剛剛下線的1號、2號車，他們的乘客中包括江西省常委、南昌市委書記余欣榮、江西省副省長胡振鵬、南昌市長胡憲、福特(中國)董事長程美璋。

新世代全順投產現場，開發團隊的成員是最激動最活躍的一群。金髮碧眼與黑髮皮膚們擊掌相慶，齊聲亮出大拇指和他們辛勤催生的「新世代」合影留念。身臨其境，記者不由得憶起今年年初，一向低調謹慎的陳遠清以一種自信滿滿的姿態向外界公佈：至少在未來3年，江鈴股份將會每年有一款新的車型上市。言猶在耳，車即面市，不得不稱讚江鈴的生產力、創造力。

開發團隊，成員們來自五湖四海，大家膚色不同，文化背景不同，但目標相同，那就是保證V348在中國與歐洲同步高質量投產。20多個月來，江鈴汽車的技術開發能力及開發團隊獲得了新的提升。開發團隊主導了適應國內複雜使用條件、特殊法規要求的專有部件開發，進行了累計達2百萬公里的本地化實驗驗證，建立了全新的本地化實驗驗證流程。開發團隊共同努力，克服了不少技術難關，最終保證了投產要求，在部分項目上，全順十年，銷量年增長30%，成為中國中高級輕客市場增長冠軍。

海納百川 締造「新世代」

作為第一輛真正意義上中外聯合開發的輕型商用車，全順原車型是歐洲福特生產的Transit系列，是全球最暢銷的商用車之一。1997年，全順從歐洲引進江鈴，到2007年正好歷經十年的風雨，全順十年，銷量年增長30%，成為中國中高級輕客市場增長冠軍。

某種程度上，外形特別的全順就是中國商用車的形象代言人。這個形象代言人需要與新時同步，與新技術同行。

江鈴汽車在2005年底曾發公告稱公司董事會批准了引進生產福特V348車型的項目，同時獲董事會批准的還有與福特汽車的《V348整車技術轉讓協議》，江鈴汽車因此獲得福特V348車型在中國製造、銷售的許可。

江鈴汽車對引進全新一代福特Transit的工作非常重視。據了解，整個V348項目江鈴共耗資9.09億元，從2005年開始，V348項目就一直江鈴汽車的重點項目。來自福特歐洲、福特中國和江鈴汽車的汽車製造專家，聯合組成了「新世代福特全順」V348工作組。這個頗具國際化背景



江鈴汽車股份有限公司總裁陳遠清與他的開發團隊在新世代福特全順投產儀式上

# 首都示範單位周末亮相

【本報訊】(記者 梁悅琴)正等待批出預售樓花同意書，預計於本月底或下月初推售由地鐵與長實合作的將軍澳日出康城1期「首都」，長實集團副首席經理營業黃思聰昨表示，4個不同面積的示範單位準備工作已接近完成，可望於本週六先開放3房示範單位予代理參觀，期望於本月底或下月初取得預售樓花同意書後推售，先推3房單位，面積均逾900多平方呎，入場費會視乎市況而定。

月底或下月初可開售

他又稱，為配合「首都」的推售，長實與地鐵為

# 兩鐵合併成功 地鐵邀發展商提交意向下周截止

# 日出康城3期加快上馬

市況向好，加上兩鐵成功合併，地鐵亦打鐵趁熱邀請發展商提交將軍澳日出康城3期意向書，並於下周一下午2時截止。消息人士指出，此項意向書可興建4幢共提供1,648伙住宅，並興建1所幼稚園、1間小學、1間中學以及車路、行人通道等，估計總投資逾70億元，補地價仍在商討中，稍後正式推出招標會一併進行，至於會否如2期招標時地鐵提供財務安排以方便中型發展商入標，消息稱，要視乎提交意向書的反應如何。

**日出康城第3期資料**  
地盤面積: 146,250呎  
可建樓面: 1,383,647呎  
座數: 4座  
單位數目: 1,648伙  
總投資: 逾70億元  
政府設施: 1所提供9間班房幼稚園、1間小學及1間中學

**日出康城第1期「首都」資料**  
2005年1月由長實投得，補地價23.19億元，總投資55億元，總樓面150萬方呎，單位總數2,096伙。

**日出康城第2期資料**  
2006年1月由長實、南豐投得，補地價73億元，總投資逾150億元，總樓面333.3萬方呎，單位總數4,272個單位。

長實及信和均表示對日出康城3期感興趣。推售，但相信會先於3期推售的推售部署，至於3期的補地價受到首期的開價影響，他則認為，能夠獲得的價錢是市價，反映市場的接受能力，相信互相不會有影響。信和置業聯席董事鍾少權指出，集團對所有地皮都會有興趣。

中原料補地價約42億

中原測量師行有限公司董事張駿達表示，由於將軍澳區交投走勢疲弱，呎價持續攀升，現時區內優質單位的呎價已達逾3,000元，故扣除建築成本後，料「日出康城」是期補地價介乎2,800元至3,000元，即補地價約41億至42億元。

他稱，「日出康城」現處地理位置較佳，屬新開發之地帶，惟此正給予發展商更大的發展空間，料日後「日出康城」地鐵站開路後，對市場應具一定的吸引力。

將軍澳86區的夢幻之城位於08年通車的將軍澳南站上蓋，佔地34.8公頃，將興建50幢住宅，提供215萬個單位，將是本港最大型住宅項目，整個項目共分8至14期發展。

其中日出康城1期「首都」是於2005年1月由長實集團舉債10億對沖成功獲得發展權，項目地價23.1929億元，平均樓面地價1,546元，地鐵負責50%地價金額，估計總投資額約55億元，建5幢住宅，提供2,096個單位，總樓面面積150萬平方呎，除住宅外，還提供商用物業、護老院、社區會及青少年綜合服務中心。

至於日出康城2期則於2006年1月由長實與南豐合作擊退4位對手再奪得發展權，項目地價約73億元，估計總投資約150億元，地盤面積約33.89萬平方呎，可建樓面333.3萬平方呎，將提供10座住宅大樓，涉及4,272個單位，及一所提供8間班房，面積約8.61呎的幼稚園以及停車場，此項目組合亦包括興建綠化建設的行人通道及相關工程。

【本報訊】(記者 蘇曉晴)地島地鐵自線自去年初落實興建，最快可望於2012年通車，有建議要求於西營盤、香港大學和堅尼地城等地車站裡裝上環至芙蓉支線。美聯區域營業董事馮劍到預期，支線通車後拉近西區與核心商業地區的距離，原本樓價低水的港島西住宅物業，其成交價量可能令人眼前一亮，他預期第四季港島西樓價會有8至10%的增長空間。

美聯：海怡呎價有機見萬元

未來港島區將有多項大型旅遊項目，配合地鐵新支線日後投入服務，令市場對該區的發展充滿憧憬；加上香港惠福道地皮以高價成交，數碼港貝沙灣的一手成交呎價已達1.8萬元，反映區內樓價極具升值潛力，呎價嚴重低水之屋苑將有力回升。預料至08年底，港島區落後屋苑樓價有50%的增長，個別豪華靚屋苑如海怡半島等，呎價有機會挑戰1萬元水平。

萬景峯頂層呎價7700新高

【本報訊】(記者 蘇曉晴)樓盤供應仍然短缺，市場吸納一單位的速度甚快，其中信和旗下茶灣萬景峯由本月至今已銷出62個單位，同時複式Vision Villa亦告沽清，最後一伙面積9,500方呎，連1,550方平台及825方呎天台的全6睡房B室，以2,300萬元成交，更創出最高呎價7,700元。該盤的單位原意向呎價為5,000至7,000餘元，惟受惠實地地皮到港樓市，發展商已經加價4至8%。更不排除四房單位將再次加價。

最後複式2300萬售出

萬景峯自9月29日起向公眾開放住宅銷售，吸引不少準業主到場參觀及選購，在本月已賣出62伙，均呎價由5,000至7,000餘元。萬景峯現餘的177伙，自上周拍賣官地後，其意向價隨即上調到5,200元至7,600元，加幅約4至8%。信和營業及市場部聯席董事鍾少權稱，有見該項目的複式戶受買家追捧，認為大面積單位有價有市，故考慮發展同類特色單位。現時該盤待售的四房戶少於70伙，鍾少權認為有再度提價的空間，但指會視乎市況才再部署。

威享地下至2樓叫價1億

中環中心，接受招標的樓面面積為14,915方呎，將連同租約一併招標，現時租金為每月呎8元，於明年底重新合約後，呎租可能增至10元，回報約4至5%。該項目位於干諾道西148號，可觀維港海景，成交後將以部分交吉狀況出售，意向呎價由2,400元起，售價約2,500萬元。

【本報訊】(記者 蘇曉晴)位於港島區、由半公營機構環翠的兩項商業物業，分別為中環威享大廈高層地下至二樓，以及香港商業中心五樓全層，正式由第一太平戴維斯負責招標。截標日期為今年12月12日。

此外，灣仔林道94A號全幢住宅物業出售，獲業主委託代理。

地島地鐵西樓價料升一成

江鈴汽車股份有限公司總裁陳遠清與他的開發團隊在新世代福特全順投產儀式上