

內地客湧星置業急增

遠東機構：佔整體樓市成交10%

香港文匯報訊(記者 馬子豪 新加坡報導)內地客來港買樓成風，原來新加坡亦是他們於外地置業的心水，目前內地人已佔整體新加坡樓市成交的8%至10%。信和集團姊妹公司、新加坡地產企業遠東機構，其管理層表示公司的內地客比例較市場整體稍高。

內地移民兩年增逾十萬

現時新加坡整體樓宇成交，約20%來自外地人，主要來自毗鄰的印尼及馬來西亞，以及中國內地。遠東機構執行董事周永強表示，新增內地客主要為新移民，「近兩年多了數十萬內地移民來新加坡，較以往厲害」；除了內地新移民有實質住屋需求，周永強坦言，近年亦有內地投資者來新加坡買樓投資，但他指當地政府有政策針對內地客置業，故樓價沒有因此而炒高。他補充，新加坡政治及經濟穩定，能持續吸引新移民定

居，對樓市起支持作用。

賣樓套252億 創星洲紀錄

綜觀今年新加坡樓市走勢，一如本港，當地今年1月起亦有實施樓市收緊措施，如物業在1年內轉讓，需徵收16%印花稅。周永強表示，整個物業市場成交量確有所萎縮，私人住宅成交量亦難免下跌，幸價格仍能保持平穩。以遠東而言，售樓成績相當理想，周永強指，連同住宅及工廈，集團今年至今共售出3,900個單位，較去年的3,600個為多，共套現42億港元(約252億港幣)，創



遠東機構管理層總裁謝文華(左)表示，因應新加坡政府收緊樓市措施，集團明年銷情或略為放緩，冀最終可與今年相若。旁為執行董事周永強。

香港文匯報記者馬子豪攝

了集團以新加坡的售樓收入紀錄。

明年主力推中小型單位

惟展望明年銷情，營運總裁謝文華持審慎態度，指因應政府收緊樓市措施，以及其存貨已較少，明年銷情或會略為放緩；另為應付因收緊措施令市場購買力下降，集團會推出更多中

小型單位，冀最終明年銷情仍可與今年的相若。

遠東旗下位於新加坡中心地段烏節路的住宅項目Orchard Scott，在180個可供銷售單位中，已銷出105個，即約六成單位，平均呎價為2,200至2,300港幣(約13,200至13,800港幣)，較4年前上升約三成。



信和在2001年斥3.6億港幣，將前新加坡郵政總局改建成富麗敦天地酒店。香港文匯報記者馬子豪攝

舊郵局變酒店 富麗敦入住率逾90%

將之打造成精品酒店。

歷史建築保育對信和而言並非甚麼新項目，旗下位於新加坡的富麗敦酒店(Fullerton Hotel)，其前身為建於1928年的新加坡郵政總局，為當地地標建築。信和於2001年將之改建成五星級酒店，投資額達3.6億港幣(約22億港幣)，其新古典主義建築風格的外觀得到充分保留，內裡則改建成400間客房，以及5間餐廳，並於2001年獲當地市區重建局頒發建築遺產獎。

3,000港幣)。目前兩酒店的入住率逾90%，高於市場平均的80%，韋志宏又透露聖誕檔期的房間已幾近爆滿。

韋志宏對目前酒店的回報率感到滿意，而即使面對歐美經濟不景氣，亦對明年新加坡酒店市道前景樂觀，並預料明年旗下酒店房租可再有雙位數增長。

內地客愛賭 入住比例低

現時兩酒店主要客源為美國、英國及澳洲旅客，共佔五成；內地客所佔比例仍少，只有少於10%，韋志宏解釋，內地客始終對擁有賭場設施的濱海灣金沙酒店較有興趣。目前富麗敦天地仍在進行擴建工程，比如斥資逾2,000萬港幣(約1.2億港幣)建地下通道，以連接6個項目；管理層又指，項目附近有一間置地皮，政府對其用途尚未有意向，集團冀將來可買入作為擴充之用。

明年房租料增雙位數

富麗敦酒店為信和旗下之富麗敦天地(Fullerton Heritage)其中一個項目，整個富麗敦天地共有6個項目，包括2間酒店及4個餐飲項目。富麗敦天地總經理韋志宏(G. Viterale)表示，連同富麗敦酒店的3.6億港幣，整個項目總投資額至今已達7億港幣(約42億港幣)；2間酒店的標準房價由400至500港幣起(約2,400至

成功保育

香港文匯報訊(記者 馬子豪 新加坡報導)香港經過百多年的殖民地統治，留有不少具歷史價值的建築，但部分因失去原有功能而荒廢。在重視集體回憶的今天，很多機構冀透過活化建築，加入商業元素，在保留建築風格下，讓本以失去功能的歷史建築得以延續「壽命」，比如舊大澳警署活化計劃將由信和(0083)牽頭負責，

華潤黔渝企黔拓煤電化基地

香港文匯報訊(記者 虎靜 貴州報導)據重慶媒體消息，近日，香港華潤集團與重慶能源投資集團簽訂戰略合作協議，雙方攜手將在貴州畢節建立煤、電、化循環經濟發展基地。

投資千億 補足重慶電力需求

香港華潤集團與重慶能源投資集團近日達成合作協議，利用貴州畢節地區豐富的煤炭資源，建立煤、電、化循環經濟發展基地。該基地總投資1,000億元，規劃建設2,000萬噸/年煤炭產能、10×660萬千瓦火電機組及現代煤化工產業項目。基地電廠所發電量全部通過特高壓線路送往重慶，以滿足重慶隨着經濟高速發展而日益增長的電力需求。

重慶市長黃奇帆在簽約儀式上表示，目前，重慶30%的電力和30%的煤炭靠外購，今後隨着經濟社會的快速發展，重慶今後對煤炭的需求量將更大。貴州為西南地區重要的

能源基地，重慶未來發展離不開貴州，需要進一步加強與貴州的戰略合作。

華潤「十二五」加大在渝投資

香港華潤集團董事長宋林說，此次與能投集團簽訂戰略合作協議，共同投資建設畢節煤電化基地，標誌着雙方合作又邁上了一個新台階。「十二五」期間，華潤集團將尋求與重慶開展更為廣泛的合作，不斷加大在渝投資力度。

貴州省副省長黃康生認為，重慶能源投資集團和香港華潤集團實力雄厚，而與重慶相鄰的畢節地區是煤炭富集區，加強三方合作，不僅有利於畢節地區礦產資源的精深加工和循環利用，也有利於兩大集團和畢節地區的加速發展。項目建成後，將極大地推動貴州的經濟社會發展，也將有效緩解重慶日益增長的電力需求。

台資富邦財險獲批入渝

香港文匯報訊 據中新社消息，大陸首家台資保險公司富邦財險昨宣布，該公司已獲得中國保監會批文，將在渝成立其在大陸西部地區的首家分公司，主推快速、增值的財險理賠服務。同時，這也是首家進入重慶的台資保險公司。

富邦財險是《海峽兩岸經濟合作框架協議(ECEFA)》通過後，第一家於大陸核准設立的台資保險公司，2010年於廈門成立總部。富邦財險的母公司富邦產險成立於1961年，是台灣第一家民營產物保險公司，在台已連續30年保持財險市場份額第一。

拓西部市場 最快明年開業

富邦財產保險有限公司副總經理姜玉政透露，此次富邦財險除在渝設立西部首家分公司外，還將成立大西部區域中心，開拓大陸西部地區市場。目前該公司籌建工作進展順利，公司辦公室地點已在重慶最繁華金融中心選址完成，最快可在2012年春季開業。

姜玉政說，富邦財險將在重慶市場推出特色理賠服務。比如，公司理賠人員將配備GPS系統設備，客戶發生理賠事宜後，GPS系統會自動「委派」離理賠地最近的工作人員前往處理，提高理賠時效。

中證監六項監管措施

- 推進統一互聯的債券市場建設
- 逐步改變高市盈率IPO局面
- 在創業板率先探索退市制度
- 啟動創業板定向債
- 堅定不移地打擊內幕交易
- 在國務院領導下協助有關方面清理整頓各類交易場所

中證監推監管組合拳

香港文匯報訊 為促進中國資本市場健康發展，中證監將力推6項監管新舉措。據中證監消息，中證監有關負責人近日表示，將推進債券市場制度規範統一和監管審核統一；多管齊下逐步改變高市盈率發行股票的局面；完善退市制度，堅決遏制惡炒績差公司的投機行為，先在創業板探索試行退市制度改革；將啟動創業板上上市公司非公開發行債券工作；堅定不移地打擊內幕交易行為；在國務院領導下，協助有關方面清理整頓各類交易場所。

分析：助市場健康發展

業內人士認為，中證監會這一系列「組合拳」，意在夯實證券市場基礎，保護投資者合法權益，有助於遏制ST股炒作風，有助於新股定價合理化，更好地發揮資本市場助力創業板公司成長作用。

中證監相關負責人表示，從金融體系全局來看，當前推進債券市場制度規範統一和監管審核統一非常迫切。具體來講，需要統一准入條件，統一信息披露標準，統一資信評估要求，統一安排投資者適當性制度，統一債券市場投資者保護制度，減少交易市場分割，增強統一互聯。

「作為監管機構，我們難以給出市盈率的合理標準。」他表示，要多管齊下改變高市盈率發行股票的局面。下一步證監會將持續努力，以提高信息披露質量為中心，以上市公司真實透明為目標，加大改革和完善發行監管力度。

創業板試行退市制度

該負責人又指出，要完善上市公司退市制度，解決當前「殼資源」炒成風等問題，提高ST公司重組門檻，使之達到與首發上市基本相同的水平，堅決遏制市場惡炒績差公司的投機行為。退市制度改革將先在創業板探索試行，方案將在進一步論證的基礎上盡快向社會公開徵求意見。深交所經過近兩年的反覆研究和調研，已提出了完善創業板退市制度的初步方案。

此外，證監會將啟動創業板上上市公司非公開發行債券的工作，發行對象數量不能超過10名。創業板定向債不進行公開轉讓，深圳證券交易所已有計劃為這類債券提供一定的轉讓服務。

上述負責人表示，近年來，一些地區陸續批設了涉及各類權益和大宗商品中遠期交易的交易場所，有的開展了具有證券期貨屬性的交易活動。由於缺乏規範管理，一些交易場所暴露出問題，蘊含較大的金融和社會風險，引起社會廣泛關注。為防範金融和社會風險，國務院近期將部署對各類交易場所的清理整頓工作，明確政策界限，建立工作機制。證監會將在國務院領導下，積極落實有關工作部署，協調有關方面做好相關工作。

金風河北風電場併網運行

香港文匯報訊 金風科技(2208)宣布，中標的國家「風光儲輸」示範項目15台2.5兆瓦直驅永磁風力發電機組已成功併網運行。該專案位於河北張家口，計劃建設500兆瓦風電，100兆瓦光伏發電站和110兆瓦儲能裝置，配套建設一座22千伏智能變電站，一期工程已於上月投產。集團現時有20多兆瓦機組成功併網運行，截至第三季末，有關機組的手頭訂單有1,362.5兆瓦。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2011〕17號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定，定於2011年12月13日上午10時，在成都市土地交易市場(市國土資源局辦公大樓四樓)，以拍賣方式組織出讓三宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地的基本情況：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及年限	淨用地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	規劃設計條件					持證准用面積(畝)及方式	出讓人
							計入容積率總建築面積(平方米)	容積率	建築密度	建築高度	綠地率		
1	CH23(211/252):2011-136	成華區建設北路二段四號電子科大南院舊城改造項目地塊	106946.10 合160.4191畝 (其中小學用地約14.3071畝，不納入出讓範圍)	商業用地 城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	樓面地價： 4352元/平方米	50000	商業金融業用地： ≤145788；二類住宅用地：A地塊≤142959(10%≤可兼容商業≤20%)；B地塊≤149480(10%≤可兼容商業≤20%)；小學用地：符合相關規範要求且班數不少於18班	商業金融業用地：總≤60%，高層主體≤22%；二類住宅用地：A、B地塊分別滿足總建築密度≤25%，高層主體≤20%；小學用地：結合方案合理性確定	建設巷西側地塊≤航空限高總對高度627米；建設巷東側地塊≤航空限高總對高度625米	二類住宅用地(A、B地塊分別滿足)≥2.5%；小學用地≥30%	商業金融業用地、小學用地、綠地	/	成都市國土資源局
2	XD13(252/211):2011-137	新都區大豐街道高家社區7組、南家社區3組(控15號地塊)	77042.72 合115.5641畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	300萬元/畝	12000	1.0<容積率≤3.0	≤22%	屋面所有設施不得超過航空限高(總對高度)565米，若突破限高須取得空軍主管部門的書面批覆	≥30%	二類居住用地(兼容商業<10%)	115.5641 指標證書	新都區國土資源局
3	XD14(211/252):2011-138	新都區大豐街道南家社區(控13號地塊)	82241.51 合123.3623畝	商業用地 城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	300萬元/畝	12000	≤5.0	≤40%(高層主體≤20%)	屋面所有設施不得超過航空限高(總對高度)565米，若突破限高須取得空軍主管部門的書面批覆	≥15%	商業用地(兼容住宅<50%，東臨北新幹線100米範圍內不能修建住宅建築)	123.3623 指標證書	新都區國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。CH23(211/252):2011-136號宗地只接受中華人民共和國境內法人和其他組織參加競買，不接受自然人、境外法人及聯合競買。

三、CH23(211/252):2011-136號宗地涉及的小學用地(約14.3071畝)不納入出讓範圍，競得人須自行出資、按規劃要求修建並無償移交成華區政府(或其指定部門)；競得人須按人民幣9500元/平方米的單價標準，建設不少於100套、每套建築面積在55平方米至130平方米之間、總建築面積不少於10000平方米的返遷安置住房，同時須在宗地內規劃建設的寫字樓中，安置返遷建設面積不少於2200平方米的公產房。

四、申請參加多宗土地競買的，競買保證金只須按其其中競買最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。

五、請競買申請人在2011年12月12日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到成都市土地交易市場拍賣掛牌窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2011年12月9日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場拍賣掛牌窗口提前申報。

六、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都土地交易市場、成都農村產權交易所購買，建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005、028-87050706)

七、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2011年11月23日起到成都市土地交易市場拍賣掛牌窗口索取出讓文件。

聯繫地址：成都市百花西路2號附樓四樓 諮詢電話：028-87033536、028-87052161、028-87054959 詳情見：四川省國土資源廳網(http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網(http://www.cdtr.gov.cn)

成都市國土資源局
2011年11月21日

拍賣宗地位置示意圖

