

# 進收成期 新地整合西環地盤

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 儘管新鴻基地產 (0016) 兩名聯席主席郭炳江、郭炳聯捲入「涉賄事件」，但該集團發展步伐無受阻。在西港島線效應下，新地多年來一直在西區展開收購，而昨日土地註冊處顯示，新地整合卑路乍街56C、D、E、F，以及卑路乍街82至84號的業權，與必發大廈合併，按已批圖則顯示，可建總樓面達15.6萬呎，涉及金額4.377億元。

地註冊處顯示，西環卑路乍街56C、D、E、F一列舊樓，以3,3809萬元易手，買家為安成創富有限公司，董事包括張靜賢、梁百佳。市場人士指，兩人背後屬新地等相關人士，亦曾收購中半山堅信大廈及格蘭大廈等。至於卑路乍街82至84號敬裕樓，亦以9,961萬元易手，買家背景亦為新地系內人士。是次買賣主要整合兩地業權。

## 手持28萬呎發展樓面

據悉，新地近年已為卑路乍街56至84號取得圖則，可建1幢38層高的商住大廈連康樂設施，住宅樓面約117,216呎，非住宅為38,778呎。除該地盤外，新地亦持有附近的文興工廠大廈，亦已批則，可建1幢38層高商住大廈連康樂設施，住宅樓面98,868呎，非住宅樓面為25,447呎。僅兩個地盤，發展總樓面已達280,309萬呎，若以每個單位600呎計算，可提供約360個單位。

由於文興工廠大廈與必發大廈的位置接近，相隔一條街道互相對望，估計發展商或有意作1、2期發展，以取

得協同效應。事實上，睇準西區發展機遇，新地近年大舉「進軍」西區，並於區內「駐重兵」，除上述兩盤外，尚持有西環南里11-25號、西半山巴丙頓道23號蕙匯別墅兩個發展地盤，僅此四個地盤，發展總樓面已達到425,938呎。

## 俊匯中心創呎價新高

另外，工商廈摸貨繼續出現，土地註冊處資料顯示，印度船王Chellaram家族成員Chellaram Sham Lokwral剛以8,890萬元購入觀塘俊匯中心27樓全層物業。該層樓面約11,875呎，成交呎價7,486元，創該廈呎價新高。據悉，原業主去年6月以7,874.2萬元購入，不足1年間物業升值13%，轉手賺1015.8萬元。

資料顯示，Chellaram Sham Lokwral過往主要投資核心區商廈，去年8月才首次在東九龍買商廈投資，當時購入俊匯中心17樓及28樓共兩層樓面，涉資約達1.53億元。連同是次購入的樓面在內，於該廈已累計斥資超過2.4億元，買入該廈合共3層樓面。



■新地持有的文興工廠大廈已獲批則，可建1幢38層高商住大廈連康樂設施，住宅樓面近10萬呎。

資料圖片

# 東涌商用地供試勾

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 地政總署昨日公布東涌第3A區的賣地章程，可供市場試勾。地盤現為巴士總站，佔地達10.79萬呎，設高限70米(主水平基準以上，下同)，地積比率5倍，撇除地盤內須興建的巴士總站後，可建商業樓面約44萬呎，容許發展商業、酒店及商場等。由於地盤位於東薈城以北，具一定發展潛力，業界預料市值6.6億元，樓面地價約1,500元。

## 市值6.6億 可建樓面44萬呎

第一太平戴維斯董事總經理陳超國表示，地皮並非位處傳統商業核心地段，但因為屬於「商業」用途，可以發展寫字樓及商場，並且毗鄰東薈城成功打造購物地標，估計地皮的發展方向傾向發展商場

等，以提升項目價值。

賣地章程中亦顯示，由於地皮現址為巴士總站，故此投得地皮的發展商，在施工期間需要將現時的巴士總站臨時「北移」到達東路以北的一幅10萬呎地盤，並協助興建，興建完畢政府會以1,130萬元作補償，之後待地皮發展時再將10萬呎的巴士總站移回發展地盤內。

高緯環球大中華區評值諮詢部董事張翹楚指出，地皮須附設公共交通交匯處，令其商業樓面大幅降低，估計投得地皮的發展商會以酒店發展為主，另設寫字樓兼零售配套。同時，地盤內一條南北的車輛和行人通道需要保留，令地盤分拆成東西兩個部分，東面近道路的部分地盤，高度下調至23.5米。

# 尚賢居貨尾呎價逾2萬



香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 復活節長假即將到來，發展商紛紛趁勢推出優惠吸客。

恒基就向旗下六個樓盤的買家送出首年管理費，其中上環尚賢居即日開放現樓示範單位，尚餘貨尾意向呎價逾2萬元，至於兩個頂層將以洽購形式出售，呎價逾3萬元。

## 信置首季售樓套過百億

另外，信置營業部總經理田兆源指，旗下大角咀奧柏·御峯剛於日前開放示範單位，暫未定確實推售日期，意向呎價會參考同系奧運站帝峯·皇殿，呎價介乎1萬至1.2萬元。他又透露集團首季累售約800伙，套現超過100億元。

## 經貿訊息

# 首屆「世界晉商大會」8月舉行

香港文匯報訊 (記者 黃天保、王添翼 北京報道) 記者日前在京獲悉，首屆「世界晉商大會」將於今年8月在山西省省會太原市召開。山西省委常委、統戰部部長聶春玉在介紹此次大會籌備情況時透露，除着力為海內外晉商搭建交流平臺外，大會亦將就投資總額逾萬億的920個項目進行招商引資。

## 陽朔在深推介旅遊優勢



香港文匯報訊 (記者 冉勇 深圳報道) 廣西桂林著名的旅遊強縣陽朔目前在深圳富臨大酒店召開旅遊推介會，深圳市文體旅遊局，陽朔縣政府、縣旅遊局等有關領導，深圳各大旅行社代表及媒體記者等100多人出席。據了解，陽朔去年共接待國內外遊客935.6萬人次，入境遊客155.3萬人次，旅遊收入達38.6億元。迄今已有150多個國家的300多位總統、總理、首相、部長等高層政要到過陽朔參觀考察。

## 為最佳休閒度假旅遊目的地

「桂林山水甲天下、陽朔堪稱甲桂林」。陽朔是中國旅遊強縣，也是全國休閒農業與鄉村旅遊示範縣，是世界旅遊組織確定的最佳休閒度假旅遊目

晉商是中國最早的商人，其歷史可追溯到春秋戰國時期。明清兩代晉商發展到達頂峰，一度壟斷中國的金融匯兌業務(票號)，成為中國十大商幫之首，在中國商界稱雄達500年之久。

聶春玉透露，山西省將借此平台赴渤海、長三角、珠三角等重點區域，北美、歐洲、日韓以及港澳台地區進行招商。此外，還將通過成立私募基金等方式，激活煤焦資本等多年來沉澱的民間資本。中國僑聯副主席王永樂亦在此間表示，將全力邀請海外企業家同赴盛會。

## 逾1.3萬億元項目招商引資

山西省商務廳副廳長、山西省投資促進局長喬亮生介紹，此次招商活動的側重點為循環



經濟項目、接續替代產業項目、文化旅遊項目、現代物流項目以及重大科技項目等。

目前，已徵集到的重點項目達920個，項目總金額為13,289.64億元，擬引資額9,180.4億元。

據了解，本屆大會由山西省委、全國工商聯、中國僑聯、山西省人民政府主辦，將以「新晉商、新山西、新跨越」為主題，預設規模為1000餘人，其中包括海內外晉商代表850人。

## 湘電非晶電機打入國際市場

香港文匯報訊 (記者 李程 長沙報道) 位於湘潭的湘電萊特電氣有限公司批量生產的非晶電機近日下線，成為內地唯一擁有這項能力的企業，而且其產品成功打入國際市場。這種高效節能的非晶電機還將為國產電動汽車提供動力。

## 高效節能 研製領域漸至整車

「十一五」期間，湘電集團承擔了國家863計劃「節能與新能源汽車重大項目」課題，將新能源汽車列入公司的三大戰略性新興產業。2011年，該集團與美國萊特工程技

術公司共同投資成立湘電萊特電氣有限公司，引進美方具有國際先進水平的非晶電機製造技術，以關鍵零部件、電傳動為核心競爭力，逐步拓展至整車研製領域。

非晶合金又稱金屬玻璃或玻璃金屬，是當今世界上一種高新技術導磁材料。非晶電機就是利用這種材料製造出的一種高效、節能、無污染電機，與傳統電機相比，它降低了銅、鐵用量，重量和體積大為減小，而效率卻有了很大提升，被電動汽車行業譽為「超級電機」。

## 岳陽城陵磯新港直通香港

香港文匯報訊 (記者 李程 長沙報道) 經國家交通運輸部等主管部門批准，岳陽城陵磯新港至香港國際集裝箱江海直達航班上月底正式開通，該直達航線的開通，結束湖南內河港口無直達香港航班的歷史，每航次可縮短在上海3~4天的裝卸箱的轉運時間，每TEU(標箱)可節省運輸成本300元。

城陵磯新港位於「湘、資、沅、澧」四水匯入長江「黃金水道」中游的湘江最下游

港口，是全國28個內河主要港口之一的岳陽港的中心天然良港。

據悉，新航線開通由福建省運力規模最大

## 甘肅高校研發出凝乳酶發酵劑

香港文匯報訊 (記者 肖剛 蘭州報道) 甘肅農業大學聯合內地高校和企業，歷時7年研發出具有自主知識產權的微生物凝乳酶和乳酸發酵劑並用於生產，研發者希望通過技術的配套集成及產業化推廣打破國外大公司壟斷，該項目目前獲得2011年甘肅省科技進步一等獎。

## 打破國外大公司壟斷局面

參與項目研究的甘肅農業大學甘伯中教授介紹，自2004年1月至2011年9月，甘肅農業大學聯合中國農業大學、北京三元公司、甘肅華羚科技公司、蘭州莊園公司和北京超凡公司等6家單位，系統研究了中國青藏高原和西南牧區產凝乳酶微生物和乳酸菌資源，構建起中國首個產凝乳酶微生物種質資源庫。

## 填補多項國內技術空白

甘伯中說，與國外同類產品相比，本項目開發的產品具有營養要求低、生長和產酶周期短、培養簡便等優勢，提高了凝乳酶的活力和發酵劑的單位產量，降低了成本。同時，研究出的鮮牛乳乾酪、白霉乾酪等產品的加工技術填補了多項國內空白。該項目成果在北京、新疆、甘肅等7家企業進行了推廣應用，還少量出口至土耳其、阿根廷、巴西等國。

## 利星行機械合肥建服務中心



香港文匯報訊 (記者 張長城 合肥報道) 利星行機械合肥服務中心日前在合肥經開區開業，這是利星行在南京、杭州、濟南之後的第四個省級服務中心。

利星行在合肥經開區還一體建設了奔馳4S店，兩項目總投資2,500萬美元，建築面積2.7萬平米。利星行機械項目設有維修車間、零部件倉庫、卡特彼勒租賃店，以及銷售、管理和培訓中心，可為安徽省客戶提供「新舊大小租」的一站式服務。

利星行機械是美國卡特比勒在華東區的獨家代理，同時也是其在亞太地區最大的發動機代理商。利星行去年還成為卡特彼勒全球挖掘機銷售冠軍。