

# 港鐵合營草簽京14號線項目

香港文匯報訊 由港鐵(0066)、北京首都創業集團、北京市基礎設施投資有限公司合組的北京京港地鐵有限公司(京港地鐵)，在昨天的京港洽談會上與北京市政府草簽了北京地鐵十四號線的特許經營協議。京港地鐵將採用PPP模式(公私合作夥伴關係)，參與總投資約500億元人民幣(下同)的北京十四號地鐵線的投資、建設和運營，並獲得十四號線30年運營權。

北京地鐵十四號線是北京市目前在建地鐵項目中投資最大的線路，項目分為A、B部分。A部分為該線的土木建造部分，佔總投資額約70%，由北京市基礎設施投資負責。京港地鐵將負責B部分，即機電設備工程及車輛部分。京港地鐵將投資約150億元，佔總投資額約30%。港鐵將向京港地鐵注入22億元的額外資金，以支持此項目的投資。

## 港鐵將向京港地鐵注入22億

根據特許經營協議，京港地鐵將負責北京地鐵十四號線的營運及維修，

為期三十年。有關協議經國家有關部門批准後即可落實。京港地鐵現時正營運北京地鐵四號線及大興線。港鐵及北京首都創業集團各持有京港地鐵49%股份，餘下2%由北京市基礎設施投資持有。

## 2015年全線服務 運營權30年

北京交通部門相關負責人介紹，北京地鐵十四號線全長47.3公里，承擔從北京西南到東北的交通運輸功能，共有37個車站，南起豐台區張郭莊站，東至朝陽區善各莊站，途徑旅遊點朝陽公園及中心商業區望京等。項目建



港鐵公司參與草簽北京地鐵十四號線項目特許經營協議。

造工程已於2010年展開，計劃分為兩期通車：第一期全長約12.7公里，2013年上半年試運營；2015年全線投入服務。

港鐵行政總裁韋達誠說，今次是港

鐵繼北京地鐵四號線及大興線延線後，再次參與北京地鐵的發展。此前京港地鐵以PPP模式投資、建設並運營北京地鐵4號線，並以委託運營的方式運營管理大興線。

# 石油股護盤 A股微跌0.38%

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導) 滬深兩市昨大幅震盪，早盤地產股領頭砸盤，各板塊普跌，僅石油股上漲護盤，股指快速殺跌後連破短期均線，滬指最低探至2079點，但午後券商、黃金、電力等發力拉抬，地產回暖，大盤逆轉收出帶長下影的日線。滬指全日報收於2106點，跌8點或0.38%；深成指報收於8589點，下跌64點或0.75%。兩市分別成交536.98億元人民幣(下同)和518.89億元。

## 地產股先揚後挫 指數跌0.76%

分析人士認為，昨天或因美國大選及國內十八大的臨近帶來的政策不確定性，導致資金出逃觀望。此外，本周滬深兩市共有27家公司共計84.47億股解禁上市流通，為年內單周解禁最高水平。

另據中證報報道，上周ETF基金遭大額贖回，今年以來ETF基金共有五次出現周淨贖回超過20億份，前四次大規模周淨贖回後A股市場均不同程度的下跌。上述消息加劇市場恐慌心理。不過，午後空方後繼力量不足，多方券商等金融股則趁勢發力，滬指重返2100點，主力護盤意圖明顯。

中國國務院參事夏斌強調樓市調控方向絕不會變，不要再幻想房地產市場來個大反彈，讓博房地產股反彈的投資者較失望。上證地產類指數收跌0.76%。

# 聯合出版集團中國區總部 落戶北京經濟技術開發區

香港文匯報訊 在第十六屆北京·香港經濟合作研討洽談會期間，北京經濟技術開發區與聯合出版文化創意(北京)有限公司、美即控股公司兩項項目集中簽署入區協議、投資意向書，投資總額約合人民幣12.5億元。

據了解，聯合出版文化創意(北京)公司將在北京經濟技術開發區投資建設聯合出版文化創意產業園，建成後將成為聯合出版集團中國區總部、RFID研發生產中心、面向國際知名文化企業的數字出版研發生產中心、環保低碳的高端綠色印刷中心。美即控股將在開發區建設研發和高端產品製造基地，主要生產面膜和化妝品產品。

截至目前，北京經濟技術開發區已聚集集諾亞、寶士、拜耳、GE等在內的77家世界500強企業109個項目，形成了以諾亞為龍頭的移動通信產業，以京東方8.5代線為龍頭的數字電視產業等多個在全國範圍內具有核心競爭力的產業集聚。2011年，該區實現規模以上工業總產值2742.4億元，佔北京市的20%，未來該區將全力推進新一代移動通信技術、雲計算技術及應用、生物技術及基因工程、新能源汽車等戰略性新興產業的發展，搶佔新一輪經濟增長的制高點。

# 廣汽奇瑞結盟 內地車企首創

香港文匯報訊(記者 古寧、吳彥英 報導) 廣汽集團(2238)與奇瑞汽車6日宣佈建立戰略聯盟，雙方正式簽署了戰略聯盟合作框架協議。這是內地本土汽車企業首次建立的創新戰略聯盟合作關係。雙方將在整車開發、動力總成、關鍵零部件、研發資源、節能與新能源汽車、國際業務、生產製造管理、銷售及服務等多個領域開展合作，並未有進一步披露。相關人士指，此次雙方合作並不涉及股權及資本層面，也未涉及兩公司與海外汽車廠的合資企業。

## 不涉股權及海外合資企業

業界人士指，廣汽集團與奇瑞汽車建立內地汽車行業首個戰略聯盟，突破行業傳統合作模式。雙方將在整車、核心零部件及新能源等技術研發、體系能力建設等多個領域展開深度合作與共享雙方的合作將更好地集成優勢資源，加快提升中國汽車工業整體競爭力，開創了自主發展的新模式。同時為中國產業經濟發展模式的調整，提供了新的思路。

# 萬科10月賣樓金額增32.5%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 多間內地房地產商公佈10月份銷售數據。萬科10月份實現銷售面積為127.3萬平方米，銷售金額137億元人民幣，按年分別增長26.8%及32.5%。今年首10個月累計實現銷售面積1035.2萬平方米，銷售金額1100.2億元。

## 恒大完成全年銷售計劃91%

恒大(3333)當月實現合約銷售額142.6億元，合約銷售面積255萬平方米。本年1至10月累計實現合約銷售額728.3億元，完成全年合約銷售計劃的91%；累計合約銷售面積1,228.2萬平方米。

# 粵中山推5地塊 最大逾49萬方米

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 據內地《中山網》報道，廣東省中山市國土資源局將當地南朗鎮5幅的商住用地掛牌出讓，土地全部位於虎池圍，鄰近雅居樂(3383)旗下錦鈺海灣城。其中最大一幅地接近49.2萬平方米，乃中山市本年至今通過拍賣轉讓而面積最大之商業用地。

此外，公告顯示，5塊土地現狀均為未平整，用途包括商業及商住。當中最大地塊的商住部分佔約11.6萬平方米，商業部分佔約2.3萬平方米，其餘用地則為道路用地、公共綠地及水域等，土地還包含旅遊度假用地，面積約12.9萬平方米，競投起始價約為3.9億元人民幣。

# 中芯扭虧賺1196萬美元

香港文匯報訊(記者 卓建安) 中芯國際(0981)日前公佈今年第三季度業績扭虧，錄得純利1,196.6萬美元，純利與上季相比更增長接近7成。不過，中芯執行董事兼首席執行官邱慈雲昨日在電話會議中表示，第四季公司毛利率將會回落至18%至20%的水平，而收入則僅增長2%以內。

廠房投產，部分研發開支將轉為營運開支，故拖低毛利率。他又預期，撇除匯兌損益及研發補貼後，該公司第四季度經營開支介乎7,000萬和7,400萬美元。

邱慈雲續稱，目前中芯的上海廠房使用率仍維持低水平，並處負毛利率水平，但目標是在第四季度其毛利可達收支平衡。邱慈雲還表示，相信中國客戶的增長以及美國客戶將成為中芯第四季業務增長的主要動力。

中芯首席財務官龔志偉亦表示，第三季度中芯的資本開支約1.3億美元，第四季度其資本開支將持平。

# 萊坊：一線城市商場空置率8.4%



零售市道增長持續放緩，業內估計未來一年一線城市舖租增長只有6至8%。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 內地零售市道增長持續放緩乃不爭的事實，市況低迷導致租金升幅收窄，加上內地部分二線城市近年大量興建大型購物商場，令市場出現供過於求。萊坊估計，未來12個月內地一線城市舖租增長只有6至8%，二線城市增長8至10%。而該行統計指出，今年上半年上海、北京、深圳、廣州等一線城市的高端購物中心空置率平均達8.4%，二線城市空置率更高達10.5%，當中以瀋陽和成都為甚，空置率分別達17%和16.2%。

## 瀋陽成都空置率17%及16.2%

萊坊大中華研究部主管林浩文表示，今年上半年，一線城市高端購物

市場的租金升幅為8%，至每平方米1,480元(人民幣，下同)，較去年10%至15%的增幅明顯放緩，而商舖租金升幅最強的為上海與北京。而二線城市平均較去年上升10%，至每平方米865元。林浩文指，成都乃內地消費力最強的城之一，吸引不少本地發展商到當地投資興建大型購物商場，租金則跑贏其他二線城市，但不少商場的營運水平欠佳，空置率偏高。假如供應量繼續上升，將會影響整體市場氣氛。

另一個二線城市瀋陽，當地市政府數年前邀請本港發展商到當地投資開發購物商場和級別寫字樓，並提供政策優惠，令當地近年有大量相關物業相繼落成，但林浩文對當地市場是否承受到大量的新供應存疑，認為短期內存在供過於求的情況，長遠而言新供應量能否獲吸納，則仍需觀察。

## 首9月消費零售總額放緩

此外，1至9月內地社會消費零售零售總額按年增長14.1%，較1至6月的增長14.4%相比出現放緩。

展望未來，林浩文認為，內地一線城市商場空置率低於二線，不排除一線城市高質量地段商場空置率為零的情況，並預計內地明年會再有至少50個新興商場落成。

香港零售方面，林浩文稱，因政府換屆問題或會對奢侈品消費造成影響，但是否真實反映該市場，仍要等到明年2至3月的數據有否回升，並指出明年香港零售消費仍會有增長，但增長會放緩至5至10%。

# 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

## 成國土拍告(2012)38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，成都市國土資源局將在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓)內，以拍賣方式組織出讓六宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	拍賣起叫價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	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			規劃用地使用性質
1	WH15(252/211):2012-216	武侯區永豐鄉太平村	18320.13 合27.4802畝	城鎮混合住宅70年 商業40年	樓面地價： 3400元/平方米	2850	2012年11月30日上午10時	≤32976(可兼容商業≤20%)	/	總≤30%	≤航空限高絕對海拔高程527米(建築物最高點相對地面高度約24米)	≥30%	二類住宅用地	27.4802指標證書	成都市國土資源局
2	QL05(252/211):2012-217	邛崃市平樂鎮騎龍山地塊	40933 合61.3995畝	城鎮混合住宅70年 商業40年	80萬元/畝	1230		/	1.0<R≤1.5	≤40%	≤15米	≥25%	二類居住用地	61.3995指標證書	邛崃市國土資源局
3	LQ03(252/211):2012-218	龍泉驛區龍泉街辦規劃東二路以西(東臨區儲備地、南、西、北均臨志成公司)	14109.54 合21.1643畝	城鎮混合住宅70年 商業40年	235萬元/畝	1300		/	3.0≤容積率≤4.0	總≤20%	建築物(含所有建、構架物及設施)最高點高程滿足航空、軍事限高等相關部門的要求與約定，若突破限高必須取得相關主管單位的書面批覆。	≥30%	二類住宅用地(可兼容商業業計入容積率的建築面積的比例不超過10%)	21.1643指標證書	龍泉驛區國土資源局
4	LQ04(252/211):2012-219	龍泉驛區龍泉街辦規劃東二路以西(東臨區儲備地、南、西、北均臨志成公司)	10429.47 合15.6442畝	城鎮混合住宅70年 商業40年	235萬元/畝	1000		/	1.0<容積率≤1.5	總≤30%	建築物(含所有建、構架物及設施)最高點高程滿足航空、軍事限高等相關部門的要求與約定，若突破限高必須取得相關主管單位的書面批覆。	≥30%	二類住宅用地(可兼容商業業計入容積率的建築面積的比例不超過10%)	15.6442指標證書	龍泉驛區國土資源局
5	LQ05(252/211):2012-220	龍泉驛區龍泉街辦規劃東二路以西(東臨區儲備地、南、西、北均臨志成公司)	16174.81 合24.2623畝	城鎮混合住宅70年 商業40年	235萬元/畝	1500		/	3.0≤容積率≤4.0	總≤20%	建築物(含所有建、構架物及設施)最高點高程滿足航空、軍事限高等相關部門的要求與約定，若突破限高必須取得相關主管單位的書面批覆。	≥30%	二類住宅用地(可兼容商業業計入容積率的建築面積的比例不超過10%)	24.2623指標證書	龍泉驛區國土資源局
6	PX10(252/211):2012-163	郫縣紅光鎮金村7社，犀浦鎮雙林村2社(北面臨空地，南面臨大雙北路，西面臨機場路，東面臨規劃道路)	32140.21 合48.2103畝	城鎮混合住宅70年 商業40年	230萬元/畝	2800		/	1.0<容積率≤3.3	總建築密度不超過30%，住宅建築密度不超過20%	建築物(含所有建、構架物及設施)最高點不超過80米	≥30%	二類住宅用地(其中可兼容商業業計入容積率的建築面積的比例不超過10%)	48.2103指標證書	郫縣國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人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。  
三、本公告出讓WH15(252/211):2012-216號宗地，住宅套型建築面積按建住房(2006)165號文件的有關要求執行，即新建商品住房總建築面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積所佔比重，必須達到70%以上；競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套相關手續，並承擔相關費用。  
四、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中心額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2012年11月29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(天府國際金融中心7號樓3樓窗口服務區)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2012年11月28日，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場(天府國際金融中心7號樓3樓窗口服務區)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，也可在成都土地礦權交易中心、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2012年11月9日起到成都市土地交易市場(天府國際金融中心7號樓3樓窗口服務區)領取出讓文件。  
聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987882、85987885  
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) 成都市土地市場網 (http://www.cstd.gov.cn)



成都市國土資源局  
2012年11月7日