湖北百年老商埠 打造中央服務區

漢正街推四地吸港商

香港文匯報訊（記者 梁珊珊、肖晶）18日，2013鄂港粵經貿洽談會重點活動—武漢漢正街中央服務區項目專場推介會在本港舉行。該項目將對以百年老商埠漢正街為核心的舊城片區進行改造升級，利用兩江交匯的岸線資源打造集高端商務、商業、金融業於一體的武漢中央服務區。

漢正街項目昨與十數家知名港企進行懇談會，並重點推介四地塊。武漢市副市長邵為民許諾「N+1」優惠政策吸引投資商，並現場與遠洋地產、利嘉集團、中港印集團等進行項目簽約。

明年實現供地40公頃

漢正街中央服務區位於漢江入長江口，面積3.46平方公里，目前核心區範圍內已經啟動了五個片區的土地徵收工作，其中，工業學院片，從啟動到完成徵收實現供地只用了一年時間，今年初由恒隆地產摘牌，並在上月19日動工建設。

漢正街商務區辦公室主任劉誓保介紹，漢正街項目將優先沿江及沿中山大道兩條軸線開發，位於中山大道附近的銀豐片就是其中典型。面積達6.7公頃的銀豐片啟動拆遷一年以來，已完成95%，明年上半年完成供地；東片22.3公頃啟動拆遷四個月，已經完成過半；天街片兩地塊則將於明年初開始拆遷。預計2014年四地塊可以實現供地約40公頃。

邵為民介紹，漢正街位於兩江交匯之地，自古以來就是物資集散中心，是武漢舊城連片改造的黃金區域，也是武漢開發的熱點。「新建商務區往往都會為聚攏人氣大費心思，但在我們這個急需改造的老牌商業街區中，現有人口密度已達6.5萬人/平方公里，是香港中環的兩倍以上，人氣爆棚。」

「N+1」政策優惠引外資

邵為民許諾，漢正街項目在武漢享有「N+1」的政策優惠：即武漢其他區域有的政策，漢正街都能夠享有，其他區域尚未擁有的，也會積極研究，全力支持，將漢正街打造成聚高端商務、商業、金融業於一體的武漢中央服務區和漢港現代服務業合作示範區。

其中包括，原則上將土地增值收益用於商務區房屋徵收和基礎設施建設，新引進稅收所得返還用於商務區開發建設等。此外，武漢市還將力爭將開發項目列入CEPA目錄，積極向國家爭取設立免稅區。

在推介會現場，遠洋地產、利嘉集團、中港印集團等進行項目簽約，內容涉及地產開發和新能源開發等。而部分有投資意向的參會港商，普遍關注投地地價水平以及項目建成後政府是否會給予招商政策支持等問題。

料區內土地具升值潛力

今年2月，恒隆集團以樓面地價每平方米7,169元（人民幣，下同），總價33億元在區內北側黃金商圈摘得一宗地塊，地塊規劃總面積為46萬平方米，成為近兩年武漢土地拍賣中成交總價最高地塊。劉誓保表示，評估地價不能完全看絕對數字，地價能否體現城市價值是重要標準，武漢在同類城市中的地價被低估，從武漢的城市價值和該地區的商業價值來看，漢正街商務區內的地塊將會快速升值。

會上，遠洋地產和招商地產的代表都提出，希望項目建成後的招商政府亦能做好後續服務，商業地產的物業持有者會根據市場情況調整租金，在前期「養樓」的過程中政府能否有明晰的補貼政策，或是打造媒介平台協助持有者整合客戶資源，尋找市場。

■漢正街中央服務區在港推介，與香港投資商就項目展開對話。 俞鯤 攝

■華潤置地、招商局地產、九龍倉、恒隆地產、瑞安房地產、遠洋地產等多家發展商關注漢正街項目。 俞鯤 攝

湖北邀港商赴明年中博會

■甘榮坤率29人的湖北招商團到港邀港商參加明年武漢舉辦的第九屆中博會。 俞鯤 攝

香港文匯報訊（記者 梁珊珊、肖晶）12月17日至18日，湖北省副省長甘榮坤率團來港舉行2013鄂港粵經貿合作洽談會，力邀香港各界明年5月赴武漢參加第九屆中部博覽會。

拓中部六省與港經貿交流

中部博覽會是國務院批准的大型綜合性經貿活動，由中部六省和國務院八個部委共同舉辦，是中部地區規模最大的國家級展會。第九屆中博會將於2014年5月18至20日在武漢舉行。甘榮坤指出，希望通過該平台，不斷拓寬中部六省與香港經貿交流與合作，並力邀香港政府部門、開發商、投資商、中介機構、金融機構等赴武漢參會。

甘榮坤強調，長期以來港資對湖北的發展起着至關重要的作用。目前香港在湖北投資項目達到7,113個，實際投入資金156億美元，項目數和投資額佔湖北省利用外資的一半以上，僅今年1至11月份，鄂港貿易額達到20億美元。

大颳節儉風 招商規模減

在中央八項新規的影響下，此次湖北赴港招商規模與往年相比壓縮明顯。過去往往由多名正副省長直接參與、總人數在50人以上的大型招商團隊，此次精簡成僅由副省長甘榮坤一人帶隊、總人數為29人的團體。此外，在港招商時間也由一星期變為一天，所有的會見及推介活動都在24小時之內完成。

不過，甘榮坤表示，重視程度和效率並不因此降低，「這次赴港推介，儘管人數少、規模小，但我們會更加務實，更加突出實效。」

「新一輪的改革開放對湖北而言是難得的歷史機遇。」甘榮坤表示，中部開放使得湖北的區位、交通、科教、產業優勢更加明顯，對港資進入將產生更大誘惑力。

時尚購物展明年回歸武漢

面對鄂招商團隊的熱情相邀，香港貿發局研究總監關家明也流露出對湖北的關注和重視。他表示，湖北的地理位置很重要，貿發局湖北辦事處能夠覆蓋整個華中地區，聯繫兩地的貿易、投資等，明年舉行的中博會將會是兩地溝通合作的極佳平台。

2009年，香港時尚購物展活動在武漢進行，300多個香港品牌參展，短短幾天就吸引了超過30萬湖北市民參觀，幾乎買空參展產品。關家明表示，香港時尚購物展活動將在明年回歸武漢，並計劃每年一屆持續辦下去，定點推介香港產品及品牌。不僅如此，因為湖北的廣闊市場，貿發局還於去年在武漢開辦了新的香港設計廊，這是繼北京、廣州兩地外的第三家內地香港設計廊。

鄂擬開二線機場港澳直航

香港文匯報訊（記者 梁珊珊、肖晶）17日，湖北省副省長甘榮坤在赴港招商時透露，將加大三峽（宜昌）、恩施、十堰等二線城市開放力度，逐步實現與港澳直接通航。

區內城市直航發展潛力大

甘榮坤表示，三峽、恩施一帶是湖北的重點生態旅遊區域，為充分發揮當地優勢，除了要積極完善基礎設施建設，同時還應加大這些城市的開放力度，與香港直航將是其中重要舉措。甘榮坤透露，在過去，處於安全考慮，三峽基本處於不開放狀態，但現在三峽機場與港澳直航的計劃已通過審批，直航已基本確定。而與之相鄰的恩施是下一個直航目標，若鄂西地區多個城市實現直航，今後發展潛力巨大。湖北希望文化旅遊進一步開拓海外市場。

此外，將於2015年在十堰落成的武當山機場，目前也提出一類口岸申報，將被納入直航考慮範圍。

英皇50億投十堰文化旅遊項目

香港文匯報訊（記者 梁珊珊、肖晶）湖北省副省長甘榮坤一行17日會見英皇集團主席楊受成。楊受成透露，英皇集團將投資50億元人民幣在湖北十堰打造文化旅遊項目，並將在本周內正式簽約。

七大主題融合武當文化

據悉，該項目名為「英皇．武動十堰」，將落戶十堰生態濱江新區，屆時英皇集團將投超過50億元人民幣，打造歌影視文化旅遊產業項目。項目預計分期建設，建設周期為4年，佔地規模初步考慮3,000畝。本周正式簽約後，將於2014年開始全面建設。項目內容包括武術運動、文化創意、影視製作、藝術教育、旅遊休閒五大板塊，將建成七大主題區：中國太極博覽區、綜合性文化演藝區、影視會展區、影視特技製作區、影視巨星區、英皇娛樂演藝創意校園區、歌影視主題公園休閒區。英皇集團將致力於打造出亞洲地區歌影視文化旅遊中心。

該項目所在地擁有世界文化遺產、著名道教聖地和國家5A級風景名勝區——武當山，同時也是太極拳的發源地，擁有豐富的旅遊資源和深厚的文化底蘊。負責該項目招商工作的十堰市副市長張慧莉表示，英皇集團的項目將充分利用十堰及武當山的生態資源和道教文化資源，並結合企業自身所具有的文化產業發展優勢，以國際先進水平規劃建設該項目，以弘揚傳統歷史文化，並加快鄂港兩地文化旅遊事業發展。

■楊受成（左三）、甘榮坤（右三）、十堰市副市長張慧莉（左二）等會後合影。 俞鯤 攝

港商武漢佈局珠寶產銷基地

香港文匯報訊（記者 梁珊珊、肖晶）珠寶業作為中部地區的產業空白領域，近期不斷引來港商關注和投資。記者從本次鄂港經貿合作洽談會獲悉，周大福和利嘉等港企將在武漢重點佈局珠寶的生產和銷售環節。

周大福50億建產業園

周大福珠寶集團主席鄭家純17日晚在港會晤湖北省副省長甘榮坤時透露，在武漢黃陂臨空產業園投資建設的周大福產業園，一期在明年即可投產。當地官員稱，地方積極配合鄭家純在內地投資項目「不辦好手續不開工」的習慣，已經將所有項目手續辦理齊備。據悉，該產業園佔地約600畝，總投資逾50億元（人民幣，下同），計劃2016年全部建成投產。鄭家純表示，未來周大福集團至少70%的產能將集中放在武漢基地，他強調，周大福目前在順德等地設有珠寶加工基地，此次投資武漢不是產業轉移，而是新增產能，屆時武漢無疑將成為該集團最重要的生產基地，覆蓋包括中國內地、港澳在內的龐大市場。根據周大福集團目前近700億元的銷售收入估算，該產業園未來可以給武漢新增200億元以上的工業產值，並為當地提供大量就業機會。

■香港利嘉集團與武漢市碼口區簽署華中珠寶交易中心項目協議。 俞鯤 攝

利嘉珠寶交易城落戶

除周大福外，香港利嘉同樣瞄準武漢佈局珠寶產業，企業將在武漢建設華中國際珠寶交易中心。該項目已於18日在港正式簽約，落戶漢正街中央服務區。利嘉實業董事長吳凱表示，珠寶在中部地區的銷售價格高於沿海，但市場呈現零散和無序競爭的狀態，應該整合資源，集中做大。吳凱稱，利嘉目前與福建省珠寶協會合作，一年珠寶交易銷售額可達600億元，該數據可給未來在武漢的交易中心成交量提供參考。此外他表示，珠寶作為高端奢侈品類，不同於一般零售商品，受電商衝擊程度不大，建立珠寶交易城前景樂觀。