

長沙核心競爭力

拚營商環境突圍

湖南省長沙市作為中國中部地區工業經濟及開放型經濟發展的龍頭，憑着「不靠房產靠資產」的發展基調，成為新興經濟體城市迅速崛起的生力軍。上月底，來自粵港澳大灣區十餘家媒體在長沙市開展為期兩天參觀採訪，相關方面指出，長沙將優化營商環境作為推進經濟高質量發展的頭號工程，特別是今年以來，全力聚焦「營商環境執行年」、「營商環境優化年」，透過「古今結合」的有機更新，以及大幅度簡化企業註冊程序等「硬舉措」，塑造高質量發展的「軟環境」。

■文/圖：記者 黎梓田

長沙市委常委、統戰部部長、市「營商環境優化年」工作推進小組辦公室主任譚小平在日前接受粵港澳大灣區記者採訪時表示，今年以來，長沙快馬加鞭，加大優化營商環境各項改革和「一件事一次辦」改革力度。長沙市場主體的蓬勃發展、不斷壯大，反映的是近年來長沙市的營商環境真正正在不斷改善、日益優化，才有今天「種下梧桐引鳳來」的顯著成效。

「硬舉措」打造「軟環境」

譚小平又表示，長沙是一座歷史文化底蘊深厚的城市，其有獨特的地理位置，在發展中具備一定的輻射力和影響力。長沙作為中部城市，如何贏得先機，在國際競爭、城市競爭、區域競爭當中贏得主動，現在新的形勢下還是靠營商環境，營商環境很大程度上是核心競爭力。

他介紹，今年以來，長沙全力聚焦「營商環境執行年」、「營商環境優化年」，把優化營商環境作為應對複雜形勢、經濟下行的關鍵抓手，緊扣「便利化、可預期」目標，扎實推進營商環境評估調查及整改、效能提速、實體經濟降成本、企業家權益保護、政策落地五大專項行動，以「硬舉措」打造製造業高質量發展的「軟環境」。

據悉，2018年，粵港澳大灣區研究院的報告顯示，長沙營商環境從2017年的第20名躍升至第9名，軟環境指數從第31名上升至第2名。

長沙市大力經營的長沙經開區，不沿邊不靠海，也沒有「天然」優勢，卻形成具有全國競爭力的營商環境比較優勢。據介紹，長沙經開區成立於1992年，2000年升格為國家級經開區，是湖南首家國家級經開區。經過27年的發展，園區逐步形成工程機械、汽車製造及零部件、電子信息（含集成電路）「兩主一特」（兩個主要產業加一個特色產業）的產業格局。

園區集聚三一集團、鐵建重工、山河智能、上汽大眾、廣汽菲克、廣汽三菱、藍思科技等一批知名企業，以及梁穩根、周群飛等一批著名企業家，擁有規模以上工業企業206家，年產值過100億元企業5家，世界500強投資企業34家。

長沙經開區躋全國20強

近年來，園區緊扣「率先打造國家智能製造示範區、率先建設5,000億國家級園區」發展目標，突出智能製造、四大產業鏈和「四新」經濟發展，全力推進高水平開放、高質量發展，經濟發展保持穩中有進態勢。2018年，園區完成技工貿總收入3,500億元，規模工業總產值2,310億元、財政總收入172億元，主要經濟指標保持10%以上增長，工程機械產值首次突破千億大關，建立中部首個區塊鏈產業園，經濟總量在全省園區穩居第一。園區綜合發展水平在商務部2018年國家級經開區考核評價中躋身全國前20強。



長沙市委常委、統戰部部長譚小平，市發改委副主任易鷹，雨花區區長劉素月及雨花經濟開發區管委會主任曾紅鷹等向傳媒介紹長沙經濟狀況。



來自粵港澳大灣區十餘家媒體早前在長沙市採訪，包括參觀在當地的比亞迪車廠。

對接大灣區 增科創對接

香港文匯報訊（記者 黎梓田）粵港澳大灣區是國家重大區域戰略，多年來，湖南的改革開放與粵港澳地區的發展緊密相連，為搶抓粵港澳大灣區建設機遇，加強彼此科技創新資源對接，是長沙市乃至全省開放崛起的重要方向。對此，長沙市2019年政府工作報告指出，要「深度對接粵港澳大灣區主動融入泛珠三角區域創新發展，積極承接產業轉移和科技成果轉化」。

推動長沙製造業轉型升級

工程機械是長沙市支柱產業之一，2018年實現產值1,600多億元（人民幣）。而長沙亦是全中國唯一擁有4家世界工程機械50強企業的城市，產品覆蓋全球160多個國家和地區，有4家企業獲「國字號」智能製造示範企業項目。長沙市第十三次黨代會報告明確提出，要着力打造國家智能製造中心，搶抓「互聯網+」行動等重大機遇，加快構建智

能製造服務體系、產業鏈條和人才高地，推動長沙製造業率先向高端、智能、綠色轉型升級，率先建成智能製造強市。

組產業聯盟參與全球競爭

在2019年4月舉行的湖南—粵港澳大灣區投資貿易洽談周期間，現場簽約311個項目，投資總額超過1.37萬億元，涵蓋重大片區、先進製造業、現代服務業等重點產業和領域。同時，長沙與香港科技大學簽署合作協議，在智能製造及應用等領域深化合作。下一步，長沙市將深入研究与粵港澳大灣區的產業差異和互補之處，主動承接大灣區高端製造、生產型服務等新興產業轉移，穩步進行「湘粵直通快車」，加強交通物流。支持本地區優勢企業「抱團出海」，鼓勵裝備製造等產業組成產業聯盟，依託「一帶一路」、粵港澳大灣區等重大對外開放戰略參與全球競爭。

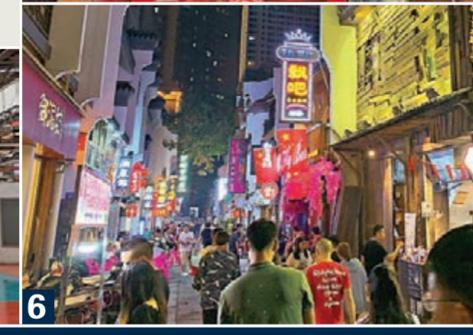
技大學和香港城市大學，分別簽訂框架合作意向書和戰略合作備忘錄，並積極謀劃「港澳科創園」建設，依託香港科技大學、香港城市大學、澳門大學等近10所高校的科創資源，聚焦工程機械、移動互聯網、新材料、新能源等長沙市22條產業鏈，發揮湘江新區、岳麓山大學科技城、長沙高新技術開發區等園區的科研和產業項目承接優勢，將「港澳科創園」建設成為國家級創新創業基地和高新技術園區。

建「港澳科創園」招才引項

園區內擬建立工業技術研究院、國際技術轉移中心、孵化器科創平台。下一步，將積極推動「港澳科創園」承接香港科學技術成果長沙產業化，學習香港科學園、香港應用科技研究院、香港生產力促進局等單位科創孵化的先進經驗，吸引高端創新人才和項目入駐，推動科創平台建設，協助香港新技術和創業企業在長沙落地。



1、在9月29日，長沙雨花區舉辦「長沙市場主體突破100萬、萬人市場主體擁有量中部第一」慶祝儀式。
2、長沙開辦企業所需時間已實現壓縮至3個工作日的目標。
3、雨花區目前有企業6.5萬戶，包括三一重工製造廠。



4、市政府設立天心區夜間經濟服務中心，每日安排一名區領導擔任夜間管家。
5、長沙市景點「火宮殿」集傳統民俗、火廟及飲食文化於一體的大眾場所。
6、當局策劃「天心一日遊」路線，為「夜間經濟」匯聚人氣。

愛海頌提價加推 218伙周四賣

香港文匯報訊（記者 周曉菁）受暴力示威活動影響，周末樓市繼續淡靜，一手成交集中於長沙灣愛海頌，據悉上周末及周日約共有15宗一手成交。長實集團助理首席經理（營業）何家欣表示，愛海頌周末參觀者眾多，自公佈首張價單至今，已獲超額認購。中美貿易戰達成首階段協議，料對樓市有正面影響，市場亦期待即將出爐的施政報告中，有相應的房屋政策助市民置業。

何家欣透露，首個周末開放示範單位的市場反應十分踴躍，參觀者眾多，以九龍及新界換樓家庭客為主，大部分來自新界鐵路沿線的居民，亦不乏長線投資者看好市區位置及房型。晚上消息指愛海頌公佈加推2號價單88伙，價單定價由903.9萬元至2,166.3萬元，呎價18,477元至28,097元，以折扣率22%計算，折實價由705萬元至1,689.7萬元，折實呎價由1.44萬元至2.19萬元，對比首張價單上調2%至4%。發展商並公佈銷售安排，推出218伙於本周四開售。

此外，佳明集團（1271）青衣新盤明匯已獲批預售，提供776伙，營業及市務總監顏景鳳昨表示，最新銷售部署於日內公佈。

業主價硬淨 二手呈拉鋸

二手方面，因施政報告將於周內公佈，不少買家持觀望態度，加上社會活動影響，二

手成交持續受壓。數據顯示，四大代理十大二手指標藍籌屋苑於上周末及周日（12日及13日）分別錄得3至7宗成交，維持中低單位數。

中原亞太區副總裁兼住宅部總裁陳永傑表示，中美已達成第一階段貿易協議，於中美貿易戰問題上現曙光，對樓市屬正面消息，惟近期市場焦點落於一手，發展商以貼市價錢搶客，加上大部分二手業主減價未達買家預期，交投陷拉鋸，令二手成交氣氛較為淡靜。中原上周末及周日錄得6宗成交，較前周末回升1宗，有一半屋苑錄零成交，成交集中於新界區。

施政報告短期影響或有限

利嘉閣成交量則受益於貿易戰傳出好消息，利嘉閣地產總裁廖偉強表示，上周末及周日二屋苑成交在超低基數下出現大幅度反彈，十大指標屋苑錄得7宗二手買賣個案，較上周末的2宗大增5宗，惟實際交投仍然是偏低的單位數字。

施政報告周中將出爐，香港置業行政總裁李志成認為，施政報告房屋政策相關措施料



何家欣（右）稱愛海頌開放示範單位的市場反應十分踴躍，集團又於昨晚公佈加推88伙。

以長遠策略為主，短期對樓市影響有限。目前樓市利淡因素仍充斥，相信第四季樓價難有上升動力，加上10月份仍有不少新盤推出，一手主導市場情況持續。除非施政報告有突破性措施推出，否則二手市場買家追價意慾平穩，二手成交難望顯著上升。港置上周末及周日錄得3宗成交，同比减少2宗，連續22周處於單位數成交水平。

美聯方面，上周末及周日十大藍籌屋苑共錄得約6宗買賣成交，未有升跌，為連續兩個周末錄得單位數，6個屋苑錄得零成交。美聯物業住宅部行政總裁布少明認為，需待施政報告公佈後，樓市才有更明朗的發展。

布少明盼施政報告帶旺樓市

香港文匯報訊（記者 蔡競文）中美貿易談判達成首階段協議，原定下周二起生效，針對2,500億美元中國商品加徵關稅的措施亦會暫緩，令中美緊張關係得以紓緩。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，暫緩關稅對市場屬正面訊息，惟雙方談判逾年，市場漸已適應中美關係反覆，市民焦點「由外轉內」，轉移至持續多月的社會事件，以及本周三公佈的施政報告之上，如特首能提出有效措施，紓緩困擾已久的土地供應問題，以及襄助市民上車的措施，對樓市將起更積極的作用。

新盤勢搶客 二手續波動

布少明指出，中美的緊張關係如能紓緩，對樓市當然起到積極的作用，有助解除市場對本港經濟進一步下滑的疑慮，上周五恒指大升逾600點，已可見市場的振奮情緒。但他認為，中美問題延續逾年，已非第一次傳出利好消息，本年雙方亦一度達成協議，

令樓市出現「小陽春」，可惜問題始終未能解決，旺市亦「曇花一現」，市場對這種「狼來了」式的關係存有戒心，相信觀望氣氛會緩和，但不能完全消散。

他強調，困擾本港樓市因素複雜，貿易戰僅是其一，不少市民注意力早已「由外轉內」，更關注社會事件及土地供應等問題，只要一日懸而未決，樓市亦難言明朗，故預期二手樓價的調整壓力難以完全消除，但跌幅可能放緩，二手成交將受利好消息帶動回升，惟受限於高樓價，升幅或未顯著，「悶局」情況將持續，需待施政報告出台，市場徹底明朗後，才有進一步上升的可能。

惟布少明相信，未來一手表現仍相對較佳，在未來供應上升的預期下，發展商大有機會乘市場氣氛回暖，加快推盤步伐，並續以進取開價搶客，故估計10月下旬將有大量新盤推出，而一手成交量更可回升至近2,000宗水平。

陞域進軍養老業 擬5年增至7000床位

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）陞域集團近年大力擴充香港業務，公司最近公佈，旗下管理的房地產資產規模將由現時的600億元，增加至2023年的超過1,000億元。營運上將開拓更多業務，包

括進入養老行業，並大力發展，期望5年內擁有超過7,000個床位，目標成為行業龍頭。金融方面將強化資本經營，並推出主題性房地產基金，首階段目標規模將達150億元。