

# 橫琴簽約15項目加深珠澳合作

## 涉生物醫藥物流等行業 致力打造港珠澳大橋經濟區



香港文匯報訊（記者方俊明 珠海報道）橫琴一體化區域重點項目集中簽約儀式30日在珠海國際會展中心舉行，15個簽約項目計劃總投資超過260億元（人民幣，下同），覆蓋生物醫藥、總部經濟、現代倉儲物流等行業。該區域與港澳地區一橋相通，致力打造大橋經濟區與珠海城市新中心。其中，澳門達康項目擬投資60億元打造集產學研醫用一體的國際性孵化器，將達安基因、中山大學、澳門大學等科技成果轉化落地。而中國鐵建旗下港航局集團擬投資26億元建設「總部科研辦公和人才基地」。

隨着粵港澳大灣區建設和港珠澳大橋開通，珠海加快推進城市發展「南進西拓」，向南對接港澳促進橫琴、保稅、洪灣片區一體化發展，建設大橋經濟區和城市中央商務區。目前橫琴一體化區域重點發展總部經濟、高端服務業、高新技術產業。

### 擬建科研工作站推進成果轉化

「世界500強」中國鐵建旗下港航局集團今次簽約，擬投資26億元建設「總部科研辦公和人才基地」，設中國鐵建海洋基礎工程實驗室、國家級企業技術中心，並在橫琴申請設立博士後科研工作站，推進國家重大科學技術成果轉化。預計該項目的建設與運營，到2025年在橫琴新區累計上報產值不低於1,000億元。

澳門達康項目則定位為國家級雙創示範基地，將提供「產學研醫用」全方位的孵化服務和資源支持，承擔達安生態圈企業「國際窗口」、「產業擴張」、「孵化加速」以及「公共服務」的功能，項目擬投資60億元，建設生物醫藥研發生產產業基地、生物醫藥科技創新支撐產業基地兩大基地。

五洲「粵港澳國際保稅物流園」項目將佔地逾5.6萬平方米，處於港珠澳大橋香港往內地方向首個物流進出口接駁點，距香港機場僅50分鐘車程，1個小時內車程可



●珠海橫琴一體化區域重點項目集中簽約，15個項目總投資超260億元。受訪者供圖

接駁澳門機場、珠海機場和高欄港國際碼頭，成為與連接港澳和輻射粵西和西南地區的新支點，涵蓋進出口倉儲、加工貿易、展示配送、跨境電商等產業。

### 為澳門產業多元發展提供新空間

橫琴新區管委會主任楊川表示，除了新型產業項目外，今次簽約投資約27億的洪灣產業生活配套項目還為橫琴打造高層次的的生活配套，建設成具有獨特魅力的城市新中心。而今年珠海將全市全域加強與澳門合作，確保橫琴「粵澳深度合作區」建設良好開局，亦為澳門產業多元發展提供更大的新平台與新空間。

### 央視快評

## 完整準確全面貫徹新發展理念

香港文匯報訊 1月28日下午，中共中央政治局就做好「十四五」時期我國發展開好局、起好步的重點工作進行第二十七次集體學習。習近平總書記在主持學習時強調，新發展理念是一個系統的理論體系，回答了關於發展的目的、動力、方式、路徑等一系列理論和實踐問題，闡明了我們黨關於發展的政治立場、價值導向、發展模式、發展道路等重大政治問題。全黨必須完整、準確、全面貫徹新發展理念，確保「十四五」時期我國發展開好局、起好步。

中央廣電總台日前發表「央視快評」指出，習近平總書記站在黨和國家事業發展全局的戰略高度，立足於國內國際形勢的深刻變化，系統全面地闡述新發展理念的豐富內涵和深遠意義，闡明了深入貫徹新發展理念的新要求，為推動黨中央關於「十四五」時期發展的重大決策部署落到實處指明了前進方向、提供了根本遵循。關於新發展理念，習近平總書記在多個場合作出深刻論述。新發展理念深刻揭示了我國經濟社會發展的內在規律，是我們在新發展階段破解發展難題、續添發展動能的「指揮棒」，各地各部門要把新發展理念貫徹到經濟社會發展全過程和各領域。

快評進一步指出，要強化中央的頂層設計和部門、各地方的良性互動，既在關鍵處落子帶動全局，也要補短板、強弱項；要抓住主要矛盾和矛盾的主要方面，切實解決影響構建新發展格局、阻礙高質量發展和關係人民群眾切身利益的問題；要努力將改革向縱深推進，更加全面地完善制度體系；要堅持系統觀念，統籌國內國際兩個大局，統籌「五位一體」總體布局和「四個全面」戰略布局。

快評最後強調，堅持創新發展，在關鍵領域的地方下大功夫；堅持協調發展，自覺主動解決城鄉差距、收入差距等發展不平衡問題；堅持綠色發展，促進人與自然和諧相處；堅持開放發展，既集中精力辦好自己的事，又積極參與全球治理，為國內發展創造良好環境。

# 「華龍一號」福清核電5號機組投商運

香港文匯報訊 據新華社報道，中核集團30日宣佈，全球第一台「華龍一號」核電機組福建福清核電5號機組已完成滿功率連續運行考核，投入商業運行。「這標志着中國在三代核電技術領域躋身世界前列。」中核集團黨組書記、董事長余劍鋒說，「中國成為繼美國、法國、俄羅斯等國家之後真正掌握自主三代核電技術的國家。」

### 利推動綠色低碳發展

「『華龍一號』全球首堆的商運，對優化中國能源結構、推動綠色低碳發

展，助力碳达峰、實現碳中和目標具有重要意義。」余劍鋒說。

他表示，作為中國核電走向世界的「國家名片」，「華龍一號」是當前世界核電市場上接受度最高的三代核電機組之一。首堆投入商運為「華龍一號」的批量化建設和走向世界奠定了堅實基礎。

### 滿足國際最高安全標準

據介紹，「華龍一號」設計壽命60年，反應堆採用177堆芯設計，堆芯設計換料周期18個月，創新採用「能動和非

能動」相結合安全系統及雙層安全殼等技術，在安全性上滿足國際最高安全標準要求。所有核心設備均已實現國產，所有設備國產化率達88%，完全具備批量化建設能力。

余劍鋒說，得益於上萬名建設者常年奮戰，5,300多家設備製造企業大力協同，「華龍一號」全球首堆2015年5月開工以來，即使面對新冠肺炎疫情「大考」，始終按計劃推進，安全質量良好受控，2020年11月27日首次併網成功。

據悉，「華龍一號」每堆機組每年可發電近100億千瓦時，能滿足中等發達國

家100萬人口的生產和生活年度用電需求，同時相當於減少標準煤消耗312萬噸、減少二氧化碳排放816萬噸。



●「華龍一號」福清核電技術人員正在進行首爐接料操作。受訪者供圖

## 地產新聞

# 新盤熱銷 LP10 單日售 173 伙

### 昨日一手銷情

樓盤	成交宗數
LP10	173
SILVERSANDS	33
15 WESTERN STREET	1
GRAND MARINI	1
曦臺	1
The Campton	2
傲寓	1
山水盈	1
海日灣	2
Sea To Sky	2
嘉峯匯	1

註：截至昨日晚上九時  
資料來源：市場消息 製表：黎梓田

臨近農曆新年，疫情反覆未能阻止市民入市新盤熱情。南豐及港鐵合作發展的日出康城第10期鐵路住宅項目LP10，繼上次首輪開售幾近沽清179伙後，昨加碼次輪發售218伙，截至昨日傍晚售出約173伙，佔開售量近八成；至於首輪銷售的信置旗下馬鞍山項目SILVERSANDS昨首輪開售50伙，截至昨日傍晚即日沽33伙，佔開售量約66%。

●香港文匯報記者 黎梓田



●LP10次輪218伙昨日開售。圖為售樓處外人龍湧現。黎梓田攝

將軍澳LP10上次首次開賣幾近沽清首批179伙，當日發展商食髓知味即日加推128伙，並於昨日發售218伙，較上次推售增逾兩成。而項目日前截票收逾4,000票，超額認購逾17倍。就現場所見，位於觀塘啟匯的售樓處仍然爆滿，人龍排到祥業街。

### LP10昨再加推 158 伙

南豐地產發展部及銷售部總經理盧子豪指，對現場準買家客流相當滿意，為回應市場需求，昨日再加推158伙，並認為有少許提價空間，而特色單位應該要留待農曆新年後才會發售。根據價單資料，是次銷售218伙單位，

包括117個2房戶、92個3房戶、9個4房戶，實用面積由484方呎至1,205方呎不等。最低折實呎價單位為第1A座2樓D室，實用面積634方呎，屬2房連開放式廚房間隔，折實呎價約13,888元。抽到「頭籌」的區內首置客胡先生表示，斥資約900多萬元買入2房加書房單位，以大約五成首期入市。

他認為，多半間房空間比2房單位實用，又指目前雖然疫情嚴峻，但也擔心不到太多，加上是次買入單位自用，對後市走勢不太擔心。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，一手旺熱，日出康城LP10及馬鞍山SILVERSANDS昨日同日推售，獲大

批購買力熱捧。其中LP10買家出席率約八成，有大手買家擬「一客二食」，涉資約1,600萬元。按地區劃分，LP10買家以九龍區佔比較多，佔比約六成，港島及新界區各佔兩成。另用家佔七成，三成為投資者；他預期，項目入伙呎租約45元，租金回報約3厘水平。

### 大手客 1600 萬掃 2 伙

布少明稱，日出康城發展規模龐大，不少客戶睇好該區前景，故獲市場熱捧，美聯有4組大手客，當中有買家擬「一客二食」，購入2伙2房單位，打算作投資收租用途，涉資額約1,600萬元。至於SILVERSANDS銷售方面，中原

地產亞區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，SILVERSANDS昨首輪推售50伙，買家以用家為主，佔約八成以上，當中約七成買家來自新界區，三成買家來自九龍及港島區，由於市場上九龍及新界新盤選擇多，亦搶去部分客源。

### SILVERSANDS 主攻上車客

陳永傑又表示，項目主要提供1房及2房供應，此類型單位於市場最為搶手，亦可承造高成數按揭，吸引不少上車客，出席客人亦不乏三十歲以下上車客，佔約五成。陳永傑補充，多個新盤接續於2月開售，由於今年大部分港人留港過年，料2月小陽春情況持續。

# SILVERSANDS 次輪 30 伙 周三開售



●圖為SILVERSANDS售樓處現場。

香港文匯報訊（記者黎梓田）新盤銷情火熱，部分發展商亦加推配合，延續新年前的小陽春。其中信置馬鞍山SILVERSANDS加推30伙，包括26伙標準戶及4伙特色單位，折實平均呎價21,614元，個別單位提價2%，並落實於周三（2月3日）開售第二張價單共30伙。而香港小輪及帝國集團合作發展的屯門帝御·嵐天，加推3號價單共57伙，平均呎價15,380元，較2號價單提價1.2%，料將於下周加推及於下周六（2月6日）開售。

馬鞍山SILVERSANDS昨加推第二張30伙的價單，包括26伙標準及4伙特色單位，標準戶提供1房至2房。扣除最高18.5%折扣後，折實平均呎價21,614元，折實售價由602.04萬元至1,202.53萬元，呎價介乎19,449元至23,860元。

信置表示，第2張價單推出項目餘下的12伙1房戶，包括4伙1房連平台特色戶；此外，是次加推亦推出更多全海景高層2房戶，大部分單位原價加推，個別加價2%。昨亦同步上載最新銷售安排，2月3日（星期三）開售第二張價單共30伙。

### 帝御·嵐天加推 57 伙

至於香港小輪及帝國集團合作發展的屯門帝御·嵐天，負責銷售的恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，昨加推3號價單共57伙，平均折實呎價15,380元，較2號價單提價1.2%，料將於本周加推及於周六（2月6日）開售。

目前3張價單共涉225伙，折實平均呎價15,154元，是次加推單位57伙分布6與7座，其中48伙為標準分層單位，6伙

## 本月一手私宅成交量升近3%

香港文匯報訊（記者黎梓田）疫苗接種消息利好樓市，聖誕期間二手交投活躍，帶動登記量向升。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，截至1月26日，2021年1月份二手私人住宅買賣合約登記暫時錄得3,085宗，總值263.8億元。預測整月登記約3,800宗及330.0億元，將較2020年12月的3,700宗及317.1億元，分別上升2.7%及4.1%。估計宗數將自2020年9月的3,883宗之後，創四個月新高。

黃良昇表示，踏入2021年疫情有緩和跡象，加上近期樓價走勢回穩，有買家提早於新春前入市，二手買賣明顯增多，相信2月的二手登記量將上穿4,000宗水平。大型屋苑方面，截至1月26日，1月份沙田第一城、嘉湖山莊、太古城及美孚新邨，分別暫錄44宗、41宗、28宗及27宗買賣登記。

### 新盤2月成交料回千宗

一手方面，截至1月26日，2021年1月份一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得488宗，總值61.5億元。預期整月約有600宗及75億元，將較2020年12月的2,096宗及230.5億元，分別顯著下跌71.4%及67.5%。估計數字將自2020年3月的595宗及74.7億元之後，創十個月新低。顯示12月期間受到疫情及收緊防疫措施影響，發展商減慢推盤步伐，以致一手登記回落。但1月份發展商積極推售新盤，新盤銷售理想，料2月數字可望重上1,000宗水平。

連天台單位，3伙連花園和平台單位。價單包括開放式16伙，1房27伙，1房連工作間14伙，折實價305.5萬元至598.6萬元，呎價14,048元至18,613元。入場單位為7座3樓12室，面積206方呎，開放式間隔，折實價305.5萬元，呎價14,830元。

林達民表示，該盤由1月27日至今，4天合共錄得約2,009票（中介人佔20票），超額認購約8倍。第3號價單分別比2號和1號價單貴1.2%和2.39%，他認為加幅克制，希望能協助年輕人上車。