

# 領航「9+2」首屆粵港澳大灣區發展論壇暨頒獎典禮專輯

## 長江實業

### 八十年代起投入大灣區建設 持續積極參與推動區內發展

2019年，中央政府正式發布《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，落實推動及打造香港、澳門及珠三角九個城市的建設。規劃的目標是進一步深化粵港澳合作，充分發揮三地綜合優勢，促成區內的深度融合，推動區域經濟協同發展，建設宜居、宜業、宜遊的國際一流灣區。

長江實業集團有限公司是香港最具規模的地產發展商之一。集團的發展始於香港，其後將業務拓展至內地，包括大灣區內多個城市，擁有廣泛業務組合。長江集團創辦人李嘉誠先生於1950年在香港開辦長江塑膠廠，繼而建立了世界上最大的塑膠花工廠，及後開始投資地產業，購入大量地皮和物業，並於1972年將長江地產易名為長江實業（集團）有限公司上市。集團多年來以地產為本業，一直穩健發展。

時至今日，長江實業多元化之地產業務涵蓋住宅及工商物業發展和投資、酒店及服務套房業務，以及物業及項目管理，並持有三個上市房地產投資信託基金的權益。

#### 投資香港產業 打造城市地標

長江實業具備豐富的物業發展經驗，不少香港矚目地標及大型住宅發展項目均由集團策劃興建。於70年代，長江實業興建位於北角寶馬山的大型住宅項目「賽西湖大廈」，乃香港島東區著名豪宅屋苑；而集團參與興建由52幢住宅樓宇組成的「沙田第一城」，至今仍是沙田區最大型的住宅項目。其後，集團多個樓盤相繼落成。至90年代，集團支持發展新界天水圍新市鎮，規劃及興建「嘉湖山莊」。除住宅部分外，項目同時設有大型商場、住客會所、園林設施及酒店，為居民提供一個自給自足的小社區。嘉湖山莊的單位數目逾15,000個，是全港最具規模、單位數目最多的私人屋苑。集團其他住宅代表作包括北角城市花園、紅磡黃埔花園、藍田麗港城及匯景花園、鴨洲洲海怡半島，以及馬鞍山海栢花園等，全部均為香港具標誌性的大型綜合住宅項目。



▲北角賽西湖大廈

憑藉多年物業發展經驗，長江實業一直持續增加土地儲備，積極規劃興建更多地產項目。集團剛於今年二月成功投得啟德跑道區最後一幅住宅地皮，將致力發展高質素的市中心海景豪宅項目。此外，新近或快將落成與推售之住宅及綜合發展物業計有將軍澳日出康城Sea to Sky、沙田名日、九肚山、中環半山21 Borrett Road，及長沙灣愛海頌等。而集團仍在籌劃及發展當中之大型項目包括港鐵黃竹坑站第三期物業發展項目合約，以及將會興建私人住宅單位及政府資助房屋之首置單位的觀塘安達徑道地皮。

長江實業在香港擁有龐大的寫字樓、零售及工業物業網絡，多項物業發展均擁有重要地段及深遠背景。屹立於中環核心商業區的「長江集團中心」乃香港著名地標之一，現為長江集團總部的所在地，亦為長江實業的旗艦投資物業。長江集團中心原址為香港希爾頓酒店、花園道停車場大廈及拱北行（政府新聞處舊址）。於1994年至1996年期間，地皮發展成長江集團中心，現為多間大型跨國企業及商業機構總部之所在地。集團另一矚目項目乃位於尖沙咀廣東道的「1881」，前身為水警總區總部。項目於1994年被列為香港法定古蹟，極具歷史意義。長江實業於2003年成功投得項目的發展權，成為香港第一個參與發展古蹟活化再用項目的私人企業，重新打造該項擁有逾130年歷史的建築項目。1881現時已成為香港的文化、旅遊及消閒新地標。其他由集團興建的著名商業建築物包括位於中環的華人行、中環中心、環球大廈、和記大廈，以及位於金鐘的海富中心等。

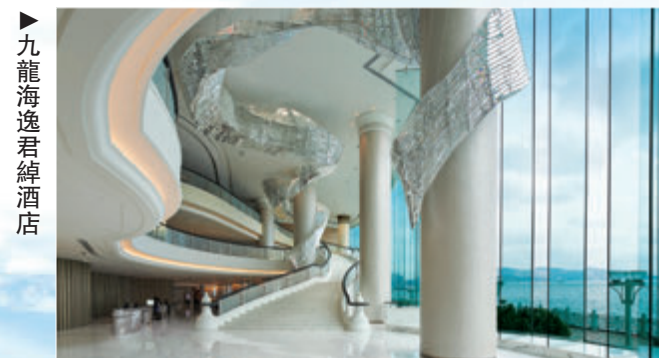


▲長江集團中心

長江實業在香港的酒店及服務套房物業提供約15,000間客房。集團旗下海逸國際酒店集團為香港主要酒店品牌之一，管理分布於香港島、九龍及新界的11家酒店，合共8,500多間客房、套房和服務式套房，於業內地位舉足輕重。其中「港島海逸君綽酒店」及「九龍海逸君綽酒店」為集團旗艦酒店項目，多年來曾招待不少訪港政商人士及旅客。此外，全新「歷山酒店」即將正式投入業務，為集團的酒店及服務套房組合提供840間房間。



▶將軍澳日出康城 Sea to Sky



▶九龍海逸君綽酒店

#### 拓展內地市場 業務遍及灣區

除香港以外，內地同樣是長江實業的重點市場。集團在內地擁有穩固的業務根基，目前於20多個內地城市擁有超過50個寫字樓、住宅、商場及酒店等房地產項目。集團連同持有權益之匯賢產業信託在內地的投資物業及酒店達1,500萬平方呎，可供發展土地儲備為8,300萬平方呎。

長江實業一直致力拓展內地房地產業務，早於中央政府提出發展粵港澳大灣區前，集團已率先以大灣區城市為核心發展地點，分別於廣州、深圳、珠海、佛山、東莞、中山及惠州進行投資。其中集團參與發展的廣州中國大酒店於1984年落成開業，是內地第一間中外合資經營的五星級酒店。



▲廣州怡苑

於1994年，長江實業在廣州推出首個住宅項目「怡苑」，其後多個大型住宅和商業項目亦於90年代中期起相繼落成。所有由長江實業規劃及興建的大灣區項目均具備數一數二之規模，其中部分已發展及發展中的物業包括：

#### 東莞海逸豪庭及海逸高爾夫球會

位處東莞市厚街鎮的海逸豪庭，佔地逾330萬平方呎，為東莞具規模的高爾夫豪華住宅社區。項目坐擁兩

所豪華會所——主會所海逸尊萃會及尚都薈。

海逸高爾夫球會由國際著名的Robert Trent Jones II公司精心設計，佔地約130萬平方呎，擁有高爾夫球場、會所、高爾夫球學院、有蓋練習球道及推桿練習果嶺。球會享負盛名，多次獲頒發「最佳球場」及「最佳球會」等榮譽。



▲東莞海逸豪庭及海逸高爾夫球會

#### 珠海海怡灣畔

海怡灣畔位於珠海市唐家灣大學園區旁，乃珠海大型的豪華住宅項目，背靠青翠山巒，景致怡人。

#### 深圳世紀匯、世紀匯廣場及世紀匯·都會軒

世紀匯項目位於深圳市福田核心商業區——華強北商圈，集大型購物商場「世紀匯」、甲級寫字樓「世紀匯廣場」及高級商務公寓「世紀匯·都會軒」於一體。

「世紀匯」坐落於深圳地鐵一號綫華強路站上蓋，人流匯聚。商場樓高七層，總建築面積約59,000平方米，匯聚著名零售品牌及環球美食。「世紀匯廣場」為樓高四十八層的甲級寫字樓；而「世紀匯·都會軒」則是集商務與家居一體化的高級商務公寓，總建築面積約40,000平方米。整個項目為區內市民提供便捷的一站式生活體驗。



▲深圳世紀匯、世紀匯廣場及世紀匯·都會軒

#### 廣州御湖名邸

位於廣州市黃埔區的御湖名邸，佔地約22萬6,000平方呎，項目總建築面積約23萬平方呎，已發展成低密度高檔住宅項目。



▲廣州御湖名邸

#### 廣州逸翠莊園

逸翠莊園位於廣州市增城區，項目為大型低密度社區，一至三期總建築面積約36萬平方呎，設有約5,000平方米豪華會所。

#### 佛山連岸

連岸位於佛山市禪城區南莊鎮綠島湖核心位置，鄰近佛山多條跨城交通幹線。項目總佔地面積約80,000平方呎，建築面積逾25萬平方呎，包括觀景洋房及低密度豪華大宅，並設有建築面積約1,500平方米的會所。

#### 中山瀧珀

位於中山市五桂山秀麗湖畔的瀧珀，佔地10萬平方呎，與秀麗湖及五桂山自然風景區為鄰。項目坐落於山湖之間，同時兼享主城區的繁華便利，現已發展為低密度高檔住宅項目。



▲中山瀧珀

#### 惠州瀧珀

位於惠州市大亞灣經濟開發區澳頭鎮的瀧珀，規劃佔地約80,000平方呎，建築面積約24萬平方呎，毗鄰濱海風景。項目周邊環境及配套優越，將發展為兼有低密度高檔住宅及高層豪華住宅單位的項目。

長江實業將配合國家推動粵港澳大灣區規劃，在秉持「發展不忘穩健、穩健不忘發展」原則下，繼續以香港及內地為集團之重要市場，積極支持珠三角大灣區多個城市的建設與發展，為區內市民締造理想的優質生活圈。