



粵港合作聯席會議第24次會議廣州舉行 特首：共同推進大灣區高質量發展

粵港合作聯席會議第二十四次會議

The 24th Plenary of the Hong Kong/Guangdong Cooperation Joint Conference

2024年7月12日 廣東·廣州

Guangzhou Guangdong, July 12, 2024



李家超（左）與王偉中（右）在會議前合照。

【香港商報訊】記者戴合聲報導：香港特區行政長官李家超率領港方代表團，昨日在廣州與廣東省委書記黃坤明會面，並與廣東省省長王偉中共同主持粵港合作聯席會議第24次會議。李家超致辭表示大灣區建設已進入加快速度、縱深推進的新階段，香港必定全面深入參與，與廣東省共同推進大灣區高水平合作、高質量發展。

李家超致辭時指出，粵港澳大灣區在中國全國新發展格局中具有重要戰略地位，大灣區發展機遇無限。當前，大灣區人口已超8700萬，2023年地區生產總值更已超過14萬億元人民幣。大灣區以不到全國百分之一的總面積，創造了全國九分之一的經濟總量，充分展現勃勃

生機和澎湃的動力。

總結粵港多範疇合作進展

他續說，廣東一直是香港與內地地區合作中最重要的夥伴。粵港之間有多領域、深層次的全方位合作關係。過去一年，雙方沟通交流更加緊密，不同層級的互訪亦更加頻繁，而各項促進大灣區互聯互通的政策措施亦有豐碩的成果。特區政府會繼續與廣東省政府緊密聯繫，優勢互補、互利共贏，深化粵港合作的各項工作，共同推進大灣區高水平合作、高質量發展。

香港特區政府已成立「融入國家發展大局督導組」，並由李家超親自擔任組長。他表示，在推動大灣區高質

量發展方面，督導組會制定進一步打通大灣區人流、物流、資金流、信息流的工作計劃和優次；會對接各灣區兄弟城市的發展，共同攜手推進高質量發展大灣區、深化粵港合作的各項工作。

粵港兩地政府正穩步推進不同領域的交流合作，包括創新及科技、建設北部都會區、金融服務、法治建設、碳達峰碳中和、跨境交通及物流、投資貿易及知識產權、教育、人才交流、醫療衛生、應急管理、青年發展、文化、第十五屆全運會等主要範疇。

雙方簽署6份合作協議

粵港雙方於會後簽署了6份合作協議，包括：《廣東省司法廳與香港特區政府律政司交流合作安排》；《粵港質量及檢測認證工作合作協議》；《粵港食品安全工作交流與合作協議》；《促進農業技術交流及可持續發展合作備忘錄》；《落實香港居民豁免參保合作備忘錄》；《香港特別行政區政府醫務衛生局 中山大學附屬第一醫院 長者醫療券大灣區試點計劃及相關政策研究合作備忘錄》。

陪同李家超出席會議的香港特區政府官員包括政務司司長陳國基、律政司副司長張國鈞、政制及內地事務局長曾國衛、財經事務及庫務局局長許正宇、醫務衛生局局長盧龍茂、運輸及物流局長林世雄、創新科技及工業局局長孫東、審理商務及經濟發展局局長陳百里博士和審理環境及生態局局長黃淑嫻，以及其他相關官員。

中聯辦副主任尹宗華及中央港澳工作辦公室、國務院港澳事務辦公室室務會成員向斌以特邀嘉賓身份出席會議。



掃碼看會議詳細內容

撒辣首標 小瀝源搶「蚊」

當局接11份標書 估值最高7.8億

【香港商報訊】

記者鄭珊珊報導：港府「撒辣」近半年，發展商投地意向熾熱。本財年首度招標的官地、沙田小瀝源源順圍「蚊型地」昨截標，共收到11份標書。另外，市建局就九龍城啟德道/沙浦道發展項目，再次邀請發展商及財團提交合作發展意向書，共接獲30份。

具有指標性 流標機會不高

項目位於鄰近港鐵第一城站，毗鄰大型屋苑沙田第一城和愉翠苑，附近有商場和其他社區設施配套。地盤佔地2.6萬平方呎，最高可建樓面面積15.6萬平方呎，預計可提供280個住宅單位，屬「蚊型」住宅地，是今財年2幅新增用地中最細。市場估值介乎5.4億元至7.8億元，相當於每呎樓面地價，最高接近5000元。高力估價及諮詢服務主管周若瑜稱，這幅是港府「撒辣」後首推住宅地，並為今年第二季（本財年首季）港府唯一推出的招標土地，具有一定啟示後市的指標性，流標機會不高。

長實：價錢合適必在港買地

市場消息指稱，長實（1113）、信置（083）、中國海外（688）、招商局置地（978）、鷹君（041）、遠東發展（035）等發展商參與入標。長實物業投資及估價部首席經理陳文偉對現場媒體表示，只要價錢合適，集團定必繼續於香港購買土地發展新項目，地產是長實的本業。

遠東發展地產總裁方文昌表示，集團入標競投沙田小瀝源住宅地皮，地皮位置及可建樓面面積均適宜，現時是合適時機為集團增加土地儲備。

將會發展中小戶型為主

美聯測量師行董事林子彬表示，發展商需興建指定社區設施及約50個車位的公眾停車場，料不需扣減可建樓面，惟增加的發展成本及所需時間將反映在出價上。項目定位目標為剛需市場，將發展中小戶型為主，主打較受市場歡迎的一房或兩房戶型，亦或提供少量三房戶，以迎合上車客及換樓用家所需。

高力香港研究部主管李婉茵表示，根據房屋局最新數字，截至今年第一季，私人住宅市場已落成但仍未售出單位高達2.11萬伙，按年上升兩成，在一手供應庫存充足的情況下，發展商出價料會趨向保守。



沙田市地段第623號 STTL 623

▼沙田小瀝源源順圍（沙田市地段第623號），是今財年首幅住宅地，位於沙田第一城附近，亦鄰近第一城鐵路站及小瀝源消防局。

▲沙田住宅地地盤面積約2.6萬平方呎，涉及可建總樓面約15.6萬平方呎，預計可提供約280伙，屬區內少有新供應。

另外，就庫房的地價收入而言，周若瑜稱，截止今年6月，本年度批地及其他補地價收入預計為42.2億元，較去年同期的218.8億元按年大幅減少近八成，相信全年要達到港府的收入目標有一定挑戰。

市建局啟德道項目意向熱烈

此外，市建局就九龍城啟德道/沙浦道發展項目，再次邀請發展商及財團提交合作發展意向書，共接獲30份。消息稱，長實、新地（016）、恒地（012）、信置、華懋等均有遞交。

市場對項目的最新估值約19.53億至21.59億元，每方呎估值約3800至4200元。去年10月底，該項目首次截收意向書時估值約25.7億至28.3億元，每呎估值約5000至5500元，即相隔8個月估值跌價約23%。

項目將於2019年2月開展，地盤面積5.71萬平方呎，可發展的總樓面面積上限51.41萬平方呎，預計可提供約810個住宅單位。

CCL 四周累跌2.27% 創近8年新低

【香港商報訊】

記者宋小茜報導：本港樓價連跌四周，反映主要大型屋苑二手住宅樓市走勢的中原城市領先指數（CCL）最新報141.24點，按周跌0.4%，連跌四周共2.27%，是6月22日屯門NOVO LAND第3B期首輪銷售當周的市況。本周CCL創近8年新低，今年累跌4.06%。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，二手樓市交投疲弱，樓價跌勢未止。CCL跌穿「撒辣」前143.02點低位後，走勢進一步向下，現時距離目標140點只差1.24點，相信月內將會達到。

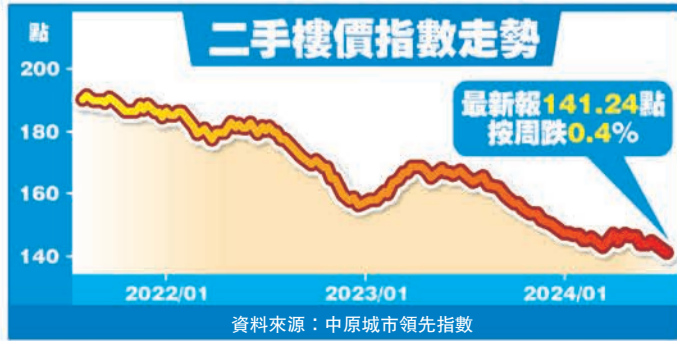
港島樓價較高位跌破三成

她表示，八大樓價指數與自己歷史高位相比，港島樓價已率先跌超過三成，跌幅達31.03%；新界西跌27.03%，CCL Mass跌26.74%，新界東跌26.68%，CCL中小型單位指數跌26.45%，CCL跌26.18%，九龍跌25.72%，CCL大型單位指數跌24.84%。7月8日屯門意嵐首張價單折實平均呎價創同區8年新低，7月13日啟德柏蔚森I首輪價單銷售198伙，對本地二手樓價的影響將於8月上旬公布的CCL才開始反映。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報141.8點，按周跌0.46%；CCL中小型單位指數報140.64點，按周跌0.45%；CCL大型單位指數報144.30點，按周跌0.17%。三項指數齊跌四周，分別累跌2.09%、2.18%及2.66%。CCL Mass及CCL中小型單位指數齊創近8年新低，重返2016年9月底及10月初水平；CCL大型單位指數創7年半新低，重返2017年1月中水平。

四區方面，港島CCL Mass報137.42點，按周跌2.14%，連跌三周共3.59%，港島樓價跌勢加快，指數重返2016年6月中水平；新界西CCL Mass報130.78點，按周跌0.09%，連跌兩周共1.88%，指數重返2017年2月中水平。

九龍CCL Mass報141.09點，按周升0.16%，連升兩周共0.43%，指數仍於2017年1月初水平徘徊；新界東CCL Mass報153.11點，按周升0.21%，指數繼續處於2017年2月中水平。



資料來源：中原城市領先指數

小瀝源住宅地皮資料

地段編號	沙田市地段第623號
地點	沙田小瀝源源順圍
地皮面積	2.6萬平方呎
估計可建樓面面積	15.6萬平方呎
預計可提供單位	280個
樓面呎價	5000元
估值	介乎5.4億至7.8億元
資料來源	綜合市場消息