東涌東站首期閃電招標 入場費每呎千元降35%

發展商反應積極 長實：必競投

港鐵（00066）東涌東站一期拆細後前日截意向，昨日即閃電重新上馬，正式邀請發展商入標。據市場消息指，項目招標條款與首次大同小異，隨着過去一年的調整，港鐵將前期費用下調至約3.3億元、每方呎樓面地價1022元，較去年每呎約1580元大削35%。

大公報記者 梁穎賢

東涌東站一期去年招標罕見零標書，港鐵1年後拆細重推，前日才剛截收意向書，並接獲33份意向後，昨日隨即邀請發展商入標，12月18日（周三）下午截標。市場消息指，項目最新的招標條款，除規劃上有所改動外，如拆細及毋須再興建大約8.8萬平方呎的商場，項目的發展模式大致與去年相同。同樣由港鐵負責補地價，並由發展商支付一筆指定前期費用，以及建議分成比例決勝負。據悉該筆前期費用約3.3億元，以可建住宅樓面約32.3萬方呎計，每方呎樓面地價僅約1022元，較去年的約1580元大削35%。項目的市場估值介乎3.2億至8.1億元，每呎樓面地價約1000至2500元。

會地：拆細吸引力大增

長實（01113）執行董事趙國雄表示，集團一直對香港發展前景有信心，必定入標參與競投，在各項條件許可下，一如既往積極入標增加土地儲備，為未來發展鋪路。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團會積極作出深入研究。直言項目拆細後吸引力大增，規模適中可減低風險，初步傾向獨資發展。

中信泰富物業代理董事李肇文指，公司會在取得招標文件後，會積極研究入標。

發展商出價料審慎

翻查中原網頁資料，區內新晉指標屋苑東環，今月錄得12宗二手成交，呎價由1萬至1.23萬元不等；毗鄰的昇薈月內錄得4宗二手成交，呎價介乎1萬多至逾1.2萬元不等。雖然東涌東站一期項目規模大減，但由於項目關鍵是以分紅定勝負，意味價高者得，若同時計及建築費及利息開支等，到項目落成賣樓時以實用面積計，變相可賣樓面有所縮減，總投資額或有機會追貼區內麵包價。加上東涌東站預計2029年才啟用，故該首期項目需作「開荒牛」，料發展商出價仍然會審慎。

美聯測量師行董事林子彬表示，項目規模較前減逾半，有助降低投資額及風險，增加吸引力，屬合理的優化處理，估計有一定幫助。

東涌東站第一期招標細節

位置	東涌綫延線東涌東站對面
住宅樓面	32.3萬方呎
可建座數	2座
單位數目	600伙
預計單位實用面積	280方呎起
前期費用	3.3億元
每方呎樓面地價	1022元
截標日期	12月18日
意向書份數	33份
提交發展商	長實、新地、恒地、英皇、會德豐地產、華懋、俊和等

◀東涌東站第一期昨日起招標。

維港·雙鑽增折扣 下周二推33伙

【大公報訊】啟德跑道區新盤車輪轉式登場。中國海外（00688）旗下維港·雙鑽早於兩個月前公布首張價單，發展商一直按兵不動，趁昨日取得滿意紙之際，遂增優惠出貨。最新把其中16伙新增最多7%樓價折扣，變相減價。下周二推出33伙價單及招標形式發售，其中32伙價單實用面積247至705方呎，折實價417.9萬至1878.7萬元，折實平均呎價19768元。

▲維港·雙鑽下周二推出33伙價單及招標形式發售。

中國海外地產董事總經理游偉光表示，維港·雙鑽昨日取得合約完成證明書（俗稱滿意紙），部署以現樓形式發售，現樓單位及住客會所今天開始開放予公眾參觀。

中國海外昨晚公布修訂價單。據更新價單顯示，基本即供折扣額維持10%不變，其中16伙指定單位新增額外2.5至7%樓價折扣，其中可扣減7%的單位只有2伙。該盤除修訂價單外，昨晚同步上載2號價單，涉及72伙，實用面積由247至705方呎，價單定價480.5萬至2087.4萬元，呎價19453至29609元，扣除即供10%後，折實432.5萬至1878.7萬元，折實呎價17508至26648元，折實平均呎價21298元。

另會地副主席兼常務董事黃光耀稱，該公司今年銷售額剛突破200億元，涉及1725伙，較去年有所增加，大部分來自日出康城SEASONS系列以及啟德跑道區項目。當中來自跑道區的4個樓盤，開賣至今累售466伙，套現逾76億元。

DOUBLE COAST 添食5伙

至於中海有份的DOUBLE COAST I，開賣至今累售30伙，套現2.5億元。黃光耀表示，該盤昨日上載全新銷售安排，加推5伙兩房單位於下周二發售，折實價762.1萬至775.8萬元，折實呎價約17281至18471元。現樓及會所今日起對外開放，假期兩日料錄約500組客參觀。

滙都Ⅱ今開賣81伙 400組客參觀

【大公報訊】泛海國際（00129）旗下洪水橋滙都Ⅱ，今日以先到先得形式發售81伙，至今累錄近400組客參觀。該公司執行董事關堡林表示，滙都Ⅱ今日推售，由於開價吸引，市場反應熱烈，至今已累積近400組客人查詢參觀。滙都Ⅰ及Ⅱ均已獲批入伙紙，目前正進行內部裝修工程。

銷售中心現場所見，部分家庭客偕同子女一同睇樓，加上樓花期短，在「供平過租」的環境下，故打算購入單位供大專生子女自用，同時亦屬長線投資，未來子女畢業後，單位更可作收租之用。

事實上，日前有市場研究分析指，多個二手屋苑租金回報已升至逾4厘，更有屋苑租金回報升至逾5厘水平，較銀行定存利率更高，故此有部分投資者已四出物色細價單位。關堡林續指，滙都Ⅱ以直逼居屋價推出，預期項目銷情理想，稍後將按市場需要加推單位應市。

宏安北角盤標售兩伙 套2800萬

宏安地產（01243）旗下北角101 KINGS ROAD首輪發售157伙前夕，昨日剛以招標形式再度售出兩伙三房戶，分別為6樓A室及16樓C室，成交價1333.3萬及1465.4萬元，呎價24286及25799元，單日套現近2800萬元。

璈珀3房3800萬沽 八年貶值35%

►西半山干德道璈珀呎價險守2.5萬元，創項目新低。

【大公報訊】樓市乍暖還寒，入伙9年的西半山干德道璈珀有3房大宅僅以3800萬元蝕沽，實用呎價險守2.5萬元，無論樓價或呎價均創項目新低，原業主賬面虧損逾2000萬元，單位8年貶值逾35%，為該廈歷來最大宗二手蝕讓。

消息指，璈珀中低層C室套3房戶，實用面積1494方呎，以3800萬元賣出，實用呎價25435元，為該屋苑樓價及呎價新低，原業主2016年9月一手購入物業，當年造價達5880萬元，呎價近4萬元，現轉售賬面勁蝕2080萬元，單位8年貶值35.4%，為該廈歷來蝕幅最大的二手買賣。

小西灣藍灣半島亦錄大額損手，世紀21Q動力執行董事招潔冰表示，成交是8座高層C室套3房戶，單位望將軍澳及清水灣全海景，實用面積811方呎，叫價1298萬元，放盤僅3日，買賣雙方協商2小時即議價至1190萬元易手，實用呎價14673元。原業主於2019年6月以1600萬元入市，賬面損失410萬元，單位跌價25.6%。

康怡呎價再跌穿萬元

中產屋苑鯽魚涌康怡花園再次跌穿1萬元呎。消息指，成交是R座極低層12室3房戶，實用面積616方呎，以612萬沽出，實用呎價9935元，為該屋苑近8個月以來再錄低於1萬元呎成交。

元朗新盤低開，新界二手跌勢持續，利嘉閣首席分區市務董事彭錦添透露，青衣明翹匯2座高層D室套3房戶，實用面積587方呎，以728萬元易手，實呎12402元，為同類3房首次跌穿800萬元，原業主2019年11月以891.5萬元一手買入，賬面虧蝕163.5萬元，單位5年貶值18.3%。

利嘉閣分行經理李曉敏表示，荃灣爵悅庭東爵軒高層A室2房戶，實用面積475方呎，原業主於2021年樓市高峰期以830萬元買入單位，新近以615萬元沽出，實用呎價12947元，賬面蝕215萬元，蝕幅達25.9%。

CCL回軟 二手樓價現拉鋸

【大公報訊】減息及寬按揭效應漸褪，加上大批筍盤被消化，樓市升勢受阻。反映本港主要屋苑樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報137.81點，按周跌0.71%，為連升2周後回軟，但較今年低位仍高約1.4%。中原指，不少筍盤已被消化，樓市開始拉鋸，CCL挑戰140點水平或有阻力。

本周指數主要反映10月28日至11月3日期間市況，即美國11月初大選及聯儲局議息之前一周。綜觀本周CCL八大指數，只有新界西獨升，指數報128.41點，按周上升0.7%，連升3周共漲2.9%，反映上車客於減息後加速入市，令區內樓價受到支持。

然而，市區樓價表現弱勢，港島二手指數報137.21點，按周再跌0.74%，連跌2周共削1.33%；九龍二手指數報134.87點，按周回落0.87%，連跌3周共挫1.05%。至於新界東二手指數報149.09點，按周跌1.55%。

大型單位指數結束3周連升，最新報142.01點，按周跌0.61%；中小型單位指數報136.96點，按周跌0.73%；大型屋苑指數報138.31點，按周跌0.59%。

挑戰140點或有阻力

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，今年CCL累計跌幅約6.39%，繼續處於逾8年低位。由於最近市場觀望氣氛濃厚，二手成交減慢，令樓價指數連升2周後回軟。她續指，早前不少筍盤已被消化，二手樓市開始出現拉鋸，料CCL挑戰140點水平或有阻力。

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方A 公告編號：2024-072
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方B 公告編號：2024-072

京東方科技集團股份有限公司
關於首次回購公司部分社會公眾股份的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

京東方科技集團股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2024年10月29日召開的第十屆董事會第三十八次會議審議通過了《關於回購公司部分社會公眾股份的議案》(內容詳見公司於2024年10月31日披露的《關於回購公司部分社會公眾股份方案的公告》，公告編號：2024-061)。並於2024年11月20日披露了《關於回購公司部分社會公眾股份的報告書》(公告編號：2024-071)。

一、首次回購公司股份的具體情況

根據《上市公司股份回購規則》、《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第9號——回購股份》(以下簡稱「《回購指引》」)等相關規定，公司應當在首次回購股份事實發生的次一交易日予以公告。現將公司首次回購股份情況公告如下：

公司於2024年11月22日首次通過回購專用證券賬戶，以集中競價方式實施回購公司股份，回購A股數量為11,500,000股，占公司A股的比例約為0.0311%，占公司總股本的比例約為0.0305%，本次回購最高成交價為4.38元/股，最低成交價為4.37元/股，支付總金額為50,332,500元(不含交易費用)。本次回購符合相關法律法規的要求，符合公司既定的回購方案。

二、其他說明

公司首次回購股份的時間、回購股份數量、回購股份價格及集中競價交易的委託時段符合《回購指引》的相關規定。

1、公司未在下列期間回購股份：

(1)自可能對本公司證券及其衍生品種交易價格產生重大影響的重大事項發生之日或者在決策過程中，至依法披露之日內；

(2)中國證監會和深圳證券交易所規定的其他情形。

2、公司以集中競價交易方式回購股份符合下列要求：

(1)委託價格不得為公司股票當日交易漲幅限制的價格；

(2)不得在深圳證券交易所開盤集合競價、收盤集合競價及股票價格無漲跌幅限制的交易日內進行股份回購的委託；

(3)中國證監會和深圳證券交易所規定的其他要求。

公司後續將根據市場情況繼續在回購期限內實施本次回購方案，並根據相關規定及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

京東方科技集團股份有限公司
董 事 會
2024年11月22日

證券代碼：600604 證券簡稱：市北高新 公告編號：臨2024-053
900902 市北B股

上海市北高新股份有限公司
關於聘任副總經理的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

上海市北高新股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2024年11月22日召開第十屆董事會第十四次會議，審議通過了《關於聘任公司副總經理的議案》，同意聘任成佳女士為公司副總經理，任期與公司第十屆董事會一致。

相關議案在提交董事會審議前，已經公司第十屆董事會提名委員會第五次會議審議通過。

截至本公告披露日，成佳女士與公司其他董事、監事、高級管理人員及其他持股5%以上的股東不存在關聯關係，也未受過中國證券監督管理委員會及其他部門的處罰或證券交易所懲戒，不存在《公司法》、《公司章程》等相關規定中不得擔任公司高級管理人員的情形，未持有公司股票。

特此公告。

上海市北高新股份有限公司董事會
二零二四年十一月二十三日

附：成佳女士簡歷

成佳，女，中國國籍，1985年2月出生，研究生學歷。歷任上海蘇河灣投資控股有限公司研究室主任、綜合管理部經理、行政辦公室主任，上海市北高新股份有限公司行政總監，上海市北高新(集團)有限公司董事會秘書，上海市北高新股份有限公司監事。現任上海市北高新股份有限公司副總經理，上海數據港股份有限公司監事。

證券代碼：000570、200570 證券簡稱：蘇常柴A、蘇常柴B 公告編號：2024-034

常柴股份有限公司董事會2024年第五次臨時會議決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、董事會會議召開情況

常柴股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會2024年第五次臨時會議於2024年11月22日以通訊方式召開，會議通知於2024年11月19日送達各位董事，會議應到9名董事，實到9名，為李德森、張新、謝國忠、談潔、蔣鶴、楊峰、王滿倉、張燕、賈濱。本次會議的召開符合《中華人民共和國公司法》和《公司章程》的有關規定。

二、董事會會議審議情況

(一)《關於繼續使用閒置自有資金購買理財產品的議案》；

董事會同意公司及全資子公司使用不超過人民幣5.0億元閒置自有資金購買風險低、流動性好、安全性高的理財產品，在此額度內，資金可滾動使用。董事會授權公司及全資子公司管理層辦理相關事宜，授權期限為自董事會審議通過之日起十二個月。

表決結果：同意9票，棄權0票，反對0票。

具體內容詳見公司於巨潮資訊網(http://www.cninfo.com.cn)上同時刊登的《關於繼續使用閒置自有資金購買理財產品的公告》(公告編號：2024-035)。

(二)《關於常州常柴厚生農業裝備有限公司與常州富士常柴羅賓汽油機有限公司合並的議案》；

董事會同意全資子公司常州富士常柴羅賓汽油機有限公司通過整體吸收合並的方式，承繼全資子公司常州常柴厚生農業裝備有限公司全部資產、負債、業務及其他一切權利和義務。合並完成後常州富士常柴羅賓汽油機有限公司繼續正常經營，常州常柴厚生農業裝備有限公司獨立法人資格注銷。合並後，常州富士常柴羅賓汽油機有限公司注冊資本、股東持股比例保持不變。

表決結果：同意9票，棄權0票，反對0票。

具體內容詳見公司於巨潮資訊網(http://www.cninfo.com.cn)上同時刊登的《關於全資子公司之間吸收合並的公告》(公告編號：2024-036)。

(三)《關於延長常州協同創新股權投資合伙企業(有限合伙)經營期限的議案》。

董事會同意將常州協同創新股權投資合伙企業(有限合伙)經營期限延長五年至2029年10月17日，並授權公司法人與相關方重新簽署合伙協議。

表決結果：同意9票，棄權0票，反對0票。

具體內容詳見公司於巨潮資訊網(http://www.cninfo.com.cn)上同時刊登的《關於擬延長常州協同創新股權投資合伙企業(有限合伙)經營期限的公告》(公告編號：2024-037)。

三、備查文件

1、《董事會2024年第五次臨時會議決議》。

常柴股份有限公司
董事會
2024年11月23日

「新征程號」刀盤順利下井

近日，由中鐵十五局參與研發的全國首台全線淺覆土掘進大直徑泥水平衡盾構機「新征程號」在滬渝蓉高鐵滬通鐵路二期寶山隧道盾構始發井順利下井。

寶山隧道是全國首座全程淺埋大直徑泥水盾構隧道和全國首座三線高鐵交叉施工隧道，隧道全長3030米，最大埋深13.5米，具有「首、淺、軟、多、緊、險」六大特點。應用於寶山隧道的「新征程號」大直徑泥水平衡盾構機整機總長101米，最大開挖直徑13.5米，重2634噸，裝機總功率6500千瓦。此次吊裝下井的刀盤重320噸，刀盤塗裝以交相輝映的東方明珠電視塔與黃浦江為原型，以紅、黃、藍配色為主基調，既像征着施工單位與項目部所在屬地，也寓意着寶山隧道大盾構工程像「黃浦江畔冉冉升起的明珠」，將再次照亮中鐵十五局大盾構品牌。

為確保此次吊裝下井工作的順利進行，項目團隊合理布設履帶吊站位，並制定了詳細的刀盤吊裝下井方案。當天，「新征程號」盾構機刀盤通過起吊、翻身、旋轉等一系列操作，成功吊裝下井。

滬渝蓉高速鐵路是國家高速鐵路網「八縱八橫」長期規劃中「沿江通道」的骨幹線路，也是沿海及京滬輔助通道的重要組成部分。項目建成後，將進一步完善沿江高鐵通道，構建長江經濟帶綜合立體交通走廊，促進區域經濟社會協調發展。

文：盧昕
(特刊)

中華人民共和國
廣東省廣州市荔灣區人民法院
公 告

(2024)粵0103民初17180號

倫智威(LUN ZHIWEI)、倫智強(LUN CHI KEUNG)：

本院受理原告倫美齡與被告倫智威(LUN ZHIWEI)、倫智強(LUN CHI KEUNG)法定繼承糾紛一案，因依法律規定的其它方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百八十三條第二款、第二百八十五條的規定，現依法向你公告送達起訴書及證據副本、傳票、舉證通知書、應訴通知書等訴訟材料。原告的訴訟請求為：一、原告與兩被告各繼承林月桂名下位於廣州市荔灣區長壽東路福廣裡3號房產(穗房地證字第0949955號)各三分之一份額(約價值50萬元)。二、原告與兩被告各繼承倫錦培名下位於廣州市白雲區西槎路同德名苑G梯東西第三層G01房房產各三分之一份額(約價值80萬元)。三、本案訴訟費用由被告方承擔。自本公告發出之日起經過六十日，即視為送達。提出答辯和舉證的期限為公告送達期滿後三十日內。本案適用普通程序定於2025年3月4日9時30分在本院第十九法庭公開開庭審理。逾期本院將依法判決。

特此公告。

廣州市荔灣區人民法院
二〇二四年十一月二十三日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公 告

(2023)粵0104民初36444號

張秀云：

本院受理的張漢球與張漢榮、張潔媛、張潔卿、張就連、張秀雲分家析產糾紛一案，因無法向你送達，現本院依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，向你公告送達民事上訴狀。上訴人張漢榮(原審被告)上訴請求：請求撤銷廣州市越秀區人民法院(2023)粵0104民初36444號民事判決書中第一項關於拍賣涉事房屋的判決，改判保留上訴人張漢榮在該房屋中7/18的產權份額(64.04平方米)，並將一樓除共用面積外的其他使用面積劃歸上訴人張漢榮夫婦作為長期居住地；2.請求撤銷廣州市越秀區人民法院(2023)粵0104民初36444號民事判決書中第二項關於上訴人張漢榮向張漢球支付佔用費39009.56元的判決，改判由被上訴人張漢球按照現時房屋變現價格向上訴人張漢榮補償房屋的歷史清拆、重建及維修保養費用；3.請求判令本案訴訟費用由房屋共有人共同承擔。本公告自發出之日起經過六十天即視為送達。

廣州市越秀區人民法院
二〇二四年十一月二十三日