

# 金湾华发商都全面亮相 开启珠海西区商业新篇章

文/图 何叶舟

10月22日,以“趣致湾心,超悦未来”为主题的华发商业六周年答谢会暨金湾华发商都招商发布会在珠海国际会展中心十字厅隆重举行。金湾华发商都作为珠海市未来的商业新地标,在本次招商发布会中不仅全面亮相,正式进入招商阶段,还将开启珠海西区商业的新篇章。



珠海华发西部商业经营管理有限公司总经理朱琳在发布会上发言

发布会上,珠海华发西部商业经营管理有限公司总经理朱琳发表金湾华发商都项目推介,从城市之势、项目之势、品牌之势三个方面,展现了金湾华发商都对珠海,对商业体的抱负与革新,同时也为大家呈现了金湾华发商都构建城市社区、升级城市能级、打造航空新城全新地标形象的美好愿景。

“我们将在金湾,打造一座‘湾心枢纽趣乐园’。通过空间美学呈现‘趣’,在体验营造中融合‘趣’,在科技交互中缔造‘趣’,为航空新城的年轻人,创造一种有趣有品位的生活方式。”朱琳说。

随着发布会现场氛围的升温,领导和嘉宾为项目进行了启



金湾华发商都效果图 受访者供图

动,并正式宣布金湾华发商都进入招商攻坚阶段。

华发商业经营管理有限公司董事长李向东在发布会上发表华发商业六周年回顾与展望。“六年前,华发商业伴随着华发涉足商业地产领域应运而生,对于华发、对于珠海,是一次全新而勇敢的尝试,在首个购物中心项目:南湾华发商都诞生前,珠海没有一座真正意义上的大型购物中心。华发商业的诞生,为整座城市带来了改变,甚至为整个行业带来了全新活力。”李向东说,“作为中国精品商业典范,六年来,华发商业始终秉承着‘极致空间,悦悦体验’的承诺,这是每一个

华发商业人忠诚坚守的信念。”据了解,开业六年以来,南湾华发商都一直保持近100%招商签约率。据介绍,未来,华发商业将在六周年的全新起点上,做出全新的谋划和尝试。在广州设立商业总部,这是发展战略的重要一步,结合一线城市优势,整合资源,拓宽视野和思路。即将在2021年与大家会面的金湾华发商都,紧跟进步的商业模式,以自身商业的创新,引导珠海商业体升级,预见珠海商业体未来的新篇章与城市的新面貌。

据介绍,金湾华发商都投入82亿元,打造76万平方米巨作,

航空新城核心区首个“一站式购物中心”。其建筑面积11.7万平方米,共享湖滨公共停车位3000个,共5层楼面,分布为地下1层及地上4层。项目业态覆盖全客群,负一层规划业态为超市、生活日用、特色餐饮,一层为国际潮牌零售及名品珠宝业态,二层为国内外男女装及生活配套业态,三层为电影院和儿童亲子业态,四层为大餐饮业态。商业建筑主体由国际著名建筑设计团队10 DESIGN(拾穆)、Benoy(贝诺)联袂设计,曾在2019年度亚洲不动产奖中,荣获亚太区最佳商业零售项目和年度最佳商业零售项目(中国)最佳大奖。

## 宝龙地产 再夺唐家综合地块 将打造 8万平方米购物中心

文/艾琳

日前,珠海高新科创新北围8万平方米的大型购物中心终于“尘埃落定”。10月20日,科创新北围成交一宗15.9万平方米的大型综合地块,就在珠海北站西侧,由宝龙地产以楼面价约每平方米8376元,总价32.58亿元竞得。



### 宝龙地产进入珠海动作频频

北围大型综合地块的成交,意味着宝龙将带着8万平方米的大型购物中心进驻片区。同时,该地块紧靠珠海北站,加之这是该片区罕有的大面积商务商业用地,业内人士认为,这或将对唐家北围的房价走向起决定性作用。

去年11月,宝龙地产以20.5亿元摘得珠海唐家湾港大道北、金峰北路东侧地块,意在打造唐家湾首个大型商业综合体。同时,该项目也是宝龙地产入驻珠海唐家湾的首进项目。之后不到一个月时间,宝龙地产又以总价31.2亿元,夺得西区B片区综合用地,将配建不少于7万平方米的大型购物中心。

今年10月19日,斗门区政府与宝龙集团发展有限公司达成合作,将在斗门打造一个超级商业酒店综合体、多个产城一体化综合体。根据战略合

作框架协议未来五年,宝龙集团与斗门区拟在斗门区内倾力打造一个超级商业酒店综合体、多个产城一体化综合体”系列项目,力争成为珠澳合作的示范样板。

迅速布局珠海,宝龙地产的速度业内备受瞩目。10月20日,宝龙地产在唐家再次拿地,足以见得对高新区市场的超乐观态度。有业内人士指出,近期珠海高新区也因为各项利好深受市场关注。“在深圳政策加码,临港板块启动,40周年礼包利好下,我们能看到政府及市场近期对北围的态度有所回归。在此节点上,具体表现为密集拿地、地块竞拍溢价、商业资源倾斜等。”该业内人士说,“未来大湾区的整个交通一定是非常便利,深珠通道的建设让深圳与珠海高新区一桥之隔,潜力已经非常明显了。”

### 有望刷新区域商业版图

该地块位于科创新北围片区,金业南路北侧、新湾六路西侧。就在珠海北站的西侧,靠近礼和小学、大德世贸广场。根据地块整体情况,A区域规划为商业商务性质,用地面积为74765.43平方米,占整体用地比例约为47%。B、C、D区域为二类居住、商业性质,用地面积一共为59317.43平方米,占整体用地比例约为37%。

业内人士认为,该地块有以下几个看点:其一,配建不少于8万平方米的购物中心。根据竞拍要求,A区域须建设集中封闭式商业,计容建面不低于8万平方米,且整体持有,不得分割销售。该集中封闭式商业须为集购物、休闲、娱乐为一体的集中式购物中心,不允许规划建设为专业市场、批发市场、家居建材市场等等。这意味着,该地块配建的大型购物中心,体量比金湾华发商都还大(计容建面约7.3万平方米),有望刷新区域的商业版图。大型配套设施的提升,将直接辐射周边住宅项目,影响片区内整体的房价走向。

其二,地块紧靠珠海北站,主要规划为商业商务用地,是

一个大型TOD综合体项目。不难看出,珠海北站以西片区,多个住宅、商业地块环绕该宗大型综合性地块。而该地块也为片区内罕有的商务商业地块,其中的稀缺价值自然不可比拟。

其三,商务商业用地面积为7.48万平方米,为核心板块内最大的综合体,助力北围的高新区发展。“众所周知,高新区由1992年12月规划至今,已发展近30年。作为珠海高新技术的产业高地,2019年高新企业总数达到531家,总营收突破3000亿元大关。而规划的科创新北围,亦在招商引资上发力,已引入世界500强之一——瑞士ABB电机机器人产业园及珠海城智大数据中心、数据安全巨头天地融、汇金金融科技物联网总部等10大世界级产业园。产业带来的是更多的就业机会,留下高薪人群,对片区形成良性发展。反映在楼市上,则是释放买房需求,更具购买力。因此,该宗大型综合体地块的出让,也能看出科创新北围未来吸引高企的态度。”一位业内人士说。

## 建发央璟新香洲城市发展展厅开放

# 销售领跑新香洲 中式风格受热捧

日前,建发央璟新香洲城市发展展厅开放,并现场举办“大咖片区论坛”,论坛围绕新香洲片区热门话题展开,共同探讨新香洲往昔成就与未来大势。

在展厅开放现场,建发房产珠海城市公司代表杨奕棋率先表达了粤港澳大湾区背景下,建发房产对珠海及新香洲未来发展的笃定。“百岛之城,一桥连通港澳,GDP、人口吸引力领衔湾区,2018年,秉承湾区未来的精髓,建发房产抢滩珠海,陆续带来建发玺园、建发央璟、建发悦玺三大标杆作品。并以旗下最高端的产品系‘精粹系’致献珠海主城区上的新香洲。”杨奕棋说。

在随后的大咖片区论坛上,杨奕棋与珠海中原物业顾问有限公司代表周艺华一道,就现场媒体的提问予以解答。新香洲为何成为珠海最看涨的区域?主城各板块旧改均在动工,为何建发独垂青新香洲?央璟相对区域内的其他产品,有哪些硬核实

力?通过个个深入浅出、鞭辟入里的解答,现场嘉宾对新香洲及建发央璟又有了深入了解。

业内人士认为,尽管开发较晚,但相对其他片区,新香洲却有着更为完善的规划,百亿旧改、三溪科创小镇、华侨城是它的底气所在。多年前富华里、奥园广场均从旧厂房,摇身变为人人向往的CBD。而新香洲重点旧改项目多达7个。据悉,在新香洲片区内,对标深圳湾的三溪科创小镇、投资额达150亿元的湾区超人气引擎华侨城凤凰谷生态休闲旅游区,也在火热开工中。“一个引入清华、浙大、中科院等高校及科研院所,聚焦新能源、新材料、人工智能、物联网大数据等创新型产业,计划年产值突破1100亿元,提供10-15万就业岗位。另一个拟投资超150亿元,集人文历史教育、山地运动探险、无动力乐园、情景式商业及家庭娱乐休闲等功能于一体,加注新香洲生态、旅游价值。”该业内人士说。

大刀阔斧中的新香洲,无疑更被寄予厚望。透过新香洲城市俯瞰图,不难发现,作为外埠进入珠海主城区的首站,金凤路、健民路、梅华路隧道等多维路网贯穿新香洲,可享轻轨、电车、高速、空运等全出行方式,半小时通达珠海各大区域;作为珠海行政文化中心、政务机关、知名院校、古玩美术馆、体育中心等环绕在侧;同时向南望去,奥园广场、印象城山姆会员店等高端商业也将满足生活所需。

在老香洲、吉大和拱北等老牌“市中心”房价居高不下、城市拥挤饱和之下,不少人把目光投向新香洲,据了解,建发央璟近期销售一直领跑片区,这与片区优势、地理位置和当下受欢迎的中式风格息息相关。据了解,当前新香洲二手房已突破每平方米4万元,而建发央璟目前每平方米售价3.5万元起,极具竞争力,备受市场关注。

(艾琳)



珠海建发央璟展厅开放活动现场 受访者供图

## 江门鹤山供电局:

# 护航大湾区工业重镇企业发展



鹤山供电局工作人员正在为工业园区用电客户开展用电检查 许湘粤摄

近日,广东电网江门鹤山供电局址山供电所的工作人员再次来到址山镇龙湾产业园施工现场,详细了解项目建设施工进度及客户的用电需求,这是广东电网江门鹤山供电局主动服务、积极支持地方工业园区建设的一个缩影。

据了解,近年来,以广东省江门市鹤山工业城为中心,沿325国道、江肇高速和江门大道为拓展发展轴,江门鹤山市共和镇、址山镇、鹤城镇三大镇区工业板块布局清晰、发展迅速。2020年2月,投资预计超过161亿元的址山镇龙湾产业园正式开工,这是当地目前最大的新兴

产业园。“我们第一期共有60栋厂房用于出售,目前正针对来自深圳、广州、东莞产业转移的制造业,以及周边水暖卫浴五金制品业开展预售。”龙湾产业园项目负责人陈天说。万洋众创城项目建成后,依托新型“工业地产”模式,有望吸纳较多当地小微企业和初创企业,通过“一口受理”软硬件要求、全生命周期护航发展,实现集约化管理土地资源、规模化经营和区域性产业集群良性竞争,支持当地创新产业、制造业发展。

目前,广东电网江门鹤山

供电局正在紧锣密鼓完善产业园内的线路和设备配套,密切关注入园企业建设动态变化,多次组织、参与供用电方案三方商谈,快速新增施工用电630千伏安。接下来,计划首期投资1500万元,完成北围110kV址山站、南围110kV昆中站负荷切割,新增10kV线路4回,优化升级工业园区的用电结构。“面对这个百亿元级别的工业城项目,我们做好了充足的准备。”广东电网江门鹤山供电局址山供电所所长李日胜说。

作为鹤山工业城重要产业园之一的址山镇重点发展水暖

卫浴五金制品业,“址山水龙头”是著名的址山符号。去年,当地申报认定高新技术企业10家、科技型中小企业19家,新增科技型小微企业10家。为保证企业的可靠供电,鹤山供电局结合实际,根据企业发展情况制定切实可行的服务措施,坚持“企业落户在哪里,电力线路及时架到哪里”的原则,加快电力配套工程建设,提前做好电网发展规划,为各产业入驻项目提供了可靠的电力保证。同时简化企业用电手续,加快办理速度。制定了企业供电服务措施,提供用电技术服务,针对入驻企业的不同特点,为企业提供



鹤山供电局工作人员上门为工业园区用电客户开展用电检查 许可摄

个性化服务。

鹤山供电局加强政企合作,积极走访政府和企业,详细了解重点建设项目情况及客户的用电需求,建设电网建设规划与全镇工业园建设规划相结合,按照因地制宜、适度超前、

滚动修编原则,不断优化电网结构,同时建立电网建设与工业园区建设协调对接工作机制,及时跟进工业园区建设进展情况,确保工业园区建设和电网建设同步进行。

(许湘粤)