

## 政府两地段招标遇冷 滨海花园弯仅一方出手

李蕙心 报道  
hueshin@sph.com.sg

政府两幅地段的招标活动遇冷，只有一个财团投标滨海花园弯白色地段，最高竞标价为7亿7046万元，尺价低于去年招标截止的滨海花园弯地段。

位于纬壹城一带的媒体圈住宅地段吸引三方人马投标，最高竞标价为3亿9529万元。

分析师认为，今年首个出炉的招标结果，显示发展商因为房地产降温措施和贷款利率高企而保持谨慎。

根据市区重建局在星期四（1月18日）公布的两幅政府售地计划地段招标结果，滨海花园弯（Marina Gardens Crescent）地段的唯一竞标者是由国浩置地（Guocoland）旗下的GuocoLand（Singapore）、丰隆控股（Hong Leong Holdings）旗下的Intrepid Investments和TID Residential组成的财团。

财团开价7亿7046万元，相当于容积率每平方英尺984元，比去年截止招标的滨海花园弯（Marina Gardens Lane）地段1402元容积率尺价低了29.8%。当时，国浩置地财团也参加竞标滨海花园弯，容积率尺价为985元，是第二高价，最后标得这幅地段的是



资料来源 / 市区重建局

鑫丰地产旗下Kingsford Huray组成的财团。

### 贷款利率高让发展商却步

分析师认为，发展商对这个地区的私宅未来需求感到担忧，政府提高外国买家额外印花税率（ABSD）导致外国投资者减少，而且由于这幅地段面积大，因此需要大笔发展经费，而贷款利率高企让发展商却步。

世邦魏理仕（CBRE）东南亚研究主管宋明蔚指出，这幅地段的唯一标价比她的预测低了24%。这显示，面对降温措施挑战的发展商，对这一带须要更高投资额的地段兴趣下降。

“自滨海花园弯地段去年6月

底推出招标以来，开盘的市区新私宅项目很少。TMW Maxwell去年8月开盘后只卖出六个单位，尺价中位数为3338元。”

大享房产网站（MOGUL.sg）首席研究官麦俊荣也认为，外国买家额外印花税率收紧让许多外国买家避开本地市场，导致发展商更加谨慎。他预计在这幅地段建造的住宅尺价介于2800元至3200元。

博纳产业（PropNex）研究与内容主管黄秀莹则认为，最高竞标价偏低，可能达不到政府设下的保留价。若政府接受这个标价并颁发地段，新私宅的平均尺价可能2500元起跳。

滨海花园弯地段是商住两用



分析师认为，滨海花园弯地段（红圈）的最高标价低于市场预期，显示发展商对区内私宅的未来需求感到担忧。（档案照片）

的99年地契地段，可建造约775个住宅单位和6万4560平方英尺的商业空间。

国浩置地表示，公司计划将地段发展成适合本地居民和各类商家的综合发展项目，支持政府把滨海湾打造成一个充满吸引力、可持续发展并以社区为主的地带。

同一天截止招标的还有媒体圈地段（Media Circle）。开出最高竞标价的是由青建地产旗下的CNQC Realty（Clementi）和Forsea Residence组成的财团，容积率尺价相等于是1191元，比第二高竞标

价3亿8500万元高出2.7%。

这幅地段可建造约355个住宅单位和约4300平方英尺的商业空间。

橙易产业首席执行官郭建廷指出，这幅地段的竞标者数量不如附近的士岭坡（Slim Barracks Rise）地段和纬壹通路（One-North Gateway）地段，可是最高标价符合他的预期。

“地段靠近多所学校、新加坡国立大学、国大医院、纬壹城和科学园，能吸引大批在附近工作或上学的潜在租户或买家。”ERA新加坡首席执行官朱泳

强指出，新私宅项目可能吸引投资者购买用于出租，因为有许多员工在附近的纬壹城工作。

“接下来推出的另一幅媒体圈地段是长住服务公寓实验性地段，可增加515个单位。媒体圈经过持续发展后，将会在数年内转变成一个适合居住、工作和休闲的活跃地区。”

他预测售价为每平方英尺2300元。

由于地段距离地铁站较远，宋明蔚预测销售尺价介于2350元至2400元，稍低于博盛苑（Blossoms by the Park）的2441元。

## 尚达曼：不能二选一

# 经济增长与缓解气候变化皆须尽早投资

尚达曼总统在达沃斯世界经济论坛年会上说：“我们承受不起在经济增长方面失去10年，或是气候缓解方面失去10年之间做取舍。这两者都可以避免，但必须在长时期内进行更高水平的投资，而且须要尽早开始。”

陈紫筠 报道  
ziyun@sph.com.sg

追求经济增长和缓解气候变化不能二选一，必须尽快在长时期内进行更高水平投资，以免两者都达不到。

尚达曼总统星期三（1月17日）出席在瑞士达沃斯举行的世界经济论坛年会，并在一场对话会上发表上述看法。

他说：“我们承受不起在经济增长方面失去10年，或是气候缓解方面失去10年之间做取舍。这两者都可以避免，但必须在长时期内进行更高水平的投资，而且须要尽早开始。”

他认为，公共领域必须参与这项投资中，因为市场无法以必要的速度和规模作出回应。

这场对话会的主题是“政府公司作为首要投资者”，由世界经济论坛执行董事扎赫迪（Saadia Zahidi）主持。

被问及新加坡如何做长远规划，尚达曼回应时指出，国家的工业政策要取得成功，必须配合大规模社会政策一起推行，以系

统化的方式培养人力资源。

在这方面，首先必须为人人提供高素质教育，而在当今环境中，不断更新技能非常重要。

尚达曼说：“你无法押注未来五年或10年哪些具体技能符合时宜，但从大局观可知，数字化极其重要，人工智能、机器人化和绿色能源也将是重要的。”

对于纯粹实施工业政策的国家而言，例如，鼓励投资者到某地区设厂，它们会发现成本越来越高，因为少了让计划持续下去的技能生态系统。

### 尚达曼：新工业政策存在排挤他国风险

尚达曼也指出，当今新的工业政策存在排挤其他国家的风险。这些政策的某些用意是好的，例如，把低碳或零碳技术的成本拉低，但另一方面，也存在地缘政治动机，可带上保护主义色彩。

“这是一场复杂的游戏。拥有更雄厚财力，或是有能力在不影响信贷评价的情况下借到最多钱的国家，会比其他国家占据优势。”



尚达曼总统（左二）在瑞士达沃斯出席世界经济论坛年会时指出，国家的工业政策要取得成功，必须配合推行大规模的社会政策。对话会由世界经济论坛执行董事扎赫迪（左一）主持，其他嘉宾包括沙特阿拉伯经济规划部长费萨尔·易卜拉欣（左三起）、中国零一万物创始人李开复、伦敦大学学院教授马祖卡托（Mariana Mazzucato），以及美国风险投资公司New Enterprise Associates主席、首席执行官兼首席投资官桑德尔（Scott Sandell）。（通讯及新闻部提供）

他说，这是因为这一代工业政策是通过补贴来运作，财力雄厚的能提供更多补贴，就处于优势。相比之下，采用碳税或碳定价的国家，则采用经济学家所谓的最佳政策，使用碳价来激励低碳技术和节约能源。

尚达曼也指出，如果有国家

要引领他人，须把至少八成的精力放在发展本身技能上，而不是用于确保别人无法赶上。

以荷兰光刻机巨头阿斯麦（ASML）为例，旗下先进光刻机的生产，仰赖一个复杂的全球网络，由各方在这个网络中投资前沿技术。

尚达曼说：“一旦我们开始限制哪些国家或公司可以参与这个过程，创新的速度很可能会减缓。”

参与这场对话的嘉宾还包括沙特阿拉伯经济规划部长费萨尔·易卜拉欣（Faisal Alibrahim）、中国人工智能（AI）起步公司

零一万物（01.AI）创始人李开复、伦敦大学学院教授马祖卡托（Mariana Mazzucato），以及美国风险投资公司New Enterprise Associates主席、首席执行官兼首席投资官桑德尔（Scott Sandell）。

达沃斯世界经济论坛其他新闻 刊第15页

## 传印尼15部长将集体辞职

范晓琪 整理  
liewfc@sph.com.sg

（雅加达综合电）印度尼西亚总统佐科的任期进入倒计时阶段，惊传有多达15名内阁部长，包括财政部长慕燕妮因为对佐科的领导失望，以及不满佐科明显偏袒其中一名总统候选人普拉博沃，有违政治操守，准备集体辞职。

印尼著名经济学家费萨尔（Faisal Basri）星期四（1月18日）在印尼CNBC节目中，除了慕燕妮，公共工程和公共住房部长巴苏基、外交部长蕾特诺等数名部长也有意辞职，理由是他们反对佐科政府操守存疑。

他补充，想要辞职的部长多为技术官僚，而非有政党背景的部长。他说：“这很合理，因为技术官僚往往更有道德及道义。”

不过，印尼总统特别幕僚协调员阿里回应印尼媒体询问时强调，佐科内阁仍十分稳固。“所有内阁部长会保持团结，坚定地协助总统领导政府至任期结束。”



印尼财政部发言人否认财长慕燕妮将辞职的传闻。（彭博社）

财政部发言人尤斯蒂努斯（Yustinus Prastowo）也否认了慕燕妮将辞职的传闻。印尼《国际日报》引述尤斯蒂努斯说：“慕燕妮从未发表辞职的声明……到目前为止，慕燕妮仍全力履行财长的职责。”

慕燕妮目前在瑞士达沃斯参加世界经济论坛，她本人尚未回应辞职传闻。

## 四医疗与学术机构共拨900万元 加速传染病研究

吴金霏 报道  
ngjfei@sph.com.sg

骨痛热症、呼吸道感染、冠状病毒变种等传染病是我国长期面临的挑战，为了提升发现和应对传染病的能力，本地医疗和学术机构拨款900万元，携手推出传染病研究计划，加速推进关键疾病领域的研究和治疗。

国立健保集团、新加坡科技研究局、南洋理工大学李光前医学院和国家传染病中心星期四（1月18日）联合公告宣布，推出一项专注于发现和治理传染病的合作计划TRIDENT，并拨款900万元，用于推动本地传染病研究。

这项计划将主要提升三个疾病领域的知识和应对能力，分别是抗微生物药物耐药性（antimicrobial resistance，简称AMR）、呼吸道感染和新兴传染病。这些疾病领域的选择是根据本地主要传染病的死亡率和发病率决定的。

TRIDENT将汇集合作机构

TRIDENT是一个针对性的计划，旨在解决我国在管理这些挑战的知识和能力方面的差距，并将国家传染病中心的临床专业知识与科技研究局和南大的科技优势结合起来，寻找对抗传染病的新途径。

——国立健保集团 副集团首席执行官（医学教育和研究）薛寒友教授

的传染病研究人员和临床医生，共同开展传染病研究，包括建立一个卓越的传染病研究中心，培育有潜力的研究想法和能力。同时，项目也旨在推动对政策和实践产生影响的传染病研究，以改善患者的治疗效果。

### 了解AMR遗传机制 寻求新诊断与治疗方法

去年10月，TRIDENT已开启新一轮的资助申请，以便征求AMR的研究提案。AMR是指微生物如细菌、病毒、寄生虫等，对抗生素和抗微生物药物的抵抗能力增强，导致抗菌素治疗越来越无效的现象，也是全球医疗保健

面临的重大威胁之一。

预计到2050年，AMR造成的死亡人数将会超过癌症，因此成为计划所资助的第一个疾病领域。这次资助的重点在于开发创新解决方案，以更好地了解AMR的遗传机制，并寻求新的诊断和治疗方法。

另外，TRIDENT也将关注肺炎和流感等呼吸道感染疾病，以及新兴传染病如骨痛热症和兹卡病毒等媒介传播疾病。项目也会利用应用基因组学、诊断开发和验证、疫苗和治疗的临床试验、数据分析和建模，以及实施科学方面的尖端平台和能力，深入研究这些疾病领域。

TRIDENT办公室将设立于国家传染病中心，由当局负责管理和执行计划，并提供传染病方面的临床专业知识。

国立健保集团副集团首席执行官（医学教育和研究）薛寒友教授说，冠病疫情提醒了人们对于病原体的脆弱性，至今我们仍在努力应对各种病毒的变体，而且还面临着骨痛热症、呼吸道感染和结核病，以及抗生素耐药性上升的挑战。

“TRIDENT是一个针对性的计划，旨在解决我国在管理这些挑战的知识和能力方面的差距，并将国家传染病中心的临床专业知识与科技研究局和南大的科技优势结合起来，寻找对抗传染病的新途径。”

在深入了解各种传染病及其病原体之后，TRIDENT将会提供科学证据来支持新的疾病干预措施，从而有效地预防、控制和管理传染病，协助制定更好的公共卫生战略。