

股市	海指:	3357.7	+10.12点
汇市	1美元:	1.356	新元
	1新元:	3.048	令吉
	1新元:	4.948	人民币
金市	1安士:	1279.60	美元

(来源: 彭博社)

## 国浩房地产耗资24亿元 打造综合项目“国浩时代城”

黄康玮 报道

wkangwei@sph.com.sg

国浩房地产 (GuocoLand) 将耗资24亿元打造国浩时代城 (Guoco Midtown)。这个综合项目一大特点是15%的办公楼空间将采用灵活出租模式, 以应对企业不断改变的需求。

集团昨天举行记者会公布这个新综合项目的设计和概念。

它是于2017年以其中16亿2200万元在政府售地计划中标得这个地段。这相当于每平方英尺容积率1706元, 一度刷新本地最高容积率竞标尺价的纪录。

国浩时代城的总楼面面积为95万零600平方英尺, 其中30层楼高的甲级办公楼的空间有77万平方英尺大。

国浩房地产新加坡集团董事经理郑馨尧指出, 如今商业周期轮转非常快, 企业在壮大或缩减规模的步伐也是如此, 因此在租用办公楼空间更须要灵活性。

“我们在收购地皮和设计概念时, 也要推出一个能够应对企业未来需求的项目。”

一般上, 企业办公楼租约为三年至五年。在这灵活租约模式下, 企业在国浩时代城租用的其



国浩房地产新加坡集团董事经理郑馨尧 (右) 在记者会上介绍国浩时代城, 并展示该综合项目的模型。(陈斌勤摄)

中两三成办公空间能以较长或较短的期限租下, 方便它们设立卫星办公室。

至于这种灵活出租方式会否让公司的入驻率和租金收入更具波动性, 郑馨尧回答《联合早报》提问时表示, 拨出15%的净可出租面积 (NLA) 还能让集团应对。

此外, 像目前的国浩大厦 (Guoco Tower) 一样, 新办公楼的租户相信也会来自各行各业, 因此也能分散个别行业不同时期

面对的状况。“许多甲级办公楼目前以固定的方式出租, 这是为了确保有稳定性。不过, 如果我们一直维持这个做法, 就无法顾及到客户的需求变化。”

另外, 办公楼其中两层楼将作为创新实验室空间, 而且办公楼旁的建筑可让企业举行会议、展览与奖励旅游 (Meeting、Incentive、Convention、Exhibition, 简称MICE) 用途。

除了办公楼, 这个综合项目也包括3万2290平方英尺大的零

售和餐饮空间。

国浩时代城的设计概念也来自毗邻的美芝路店屋, 并设有两大有盖公共场所空间, 方便机构办大型活动。项目共有10个广场和花园, 其中六个会对外开放。

位于这个地段的前美芝路警察局建筑将被保留修复。一楼将作为餐饮空间, 楼上则会精品办公空间。

郑馨尧指出, “中城”这个概念源自于美国, 并结合了办公、购物、娱乐等活动, 之后开始在其他国家的城市流行。集团因此希望通过该项目, 为朝气蓬勃的美芝路地区注入更多活力。

### 住宅占逾14万平方英尺 预计第三季开盘

这个综合发展项目靠近四条地铁线, 以及三个办公楼集中地, 包括政府大厦、滨海中心和武吉士。至于住宅方面, 这将占14万8480平方英尺的空间, 超过200个单位的平均楼面为900平方英尺。集团会择日公布更多详情, 住宅单位预计会在今年第三季开盘。

国浩时代城于去年底动土, 预计2022年上半年竣工。