

政府終止元朗兩地皮招標

加快產業北都落地 建構微電子生態圈

特區政府為強化主導角色，加快產業在北部都會區落地。曾因應市況變化押後至周五(25日)截標的元朗福宏街與宏利街用地和洪水橋，以及廈村第39A及39B區兩幅產業用地。發展局昨公布，決定終止該兩幅用地招標工作，並將元朗用地交予香港科技園公司，以在元朗創新園建構微電子生態圈；洪水橋用地則納入當局今年內完成，並涉及更大範圍土地政策研究，目標由政府成立的公司，以產業園區形式管理和營運該一帶產業土地。



■特區政府強化主導角色，加快產業在北都落地。資料圖片

發展局發言人表示，為引領及有效推動北都產業發展，政府需靈活利用土地，根據實際情況部署。經考慮創科及物流業界對區內產業布局的意見，以及政府對北都產業部署，局方決定終止招標工作，以更能主導方式運用兩幅用地。

將土地轉作創新科技用途

發展局指出，佔地3公頃的元朗用地毗鄰元朗創新園及園內的微電子中心。政府「掌握時機將元朗用地轉作創新科技用途」，創新科技及工業局將與科技園公司作進一步討論，以敲定具體發展計劃。

發展局亦探討選取洪水橋部分物流用地，由政府成立和牽頭的公司建設和營運產業園區，佔地8公頃的洪水橋用地毗鄰有關15公頃產業用地，局方相信一併納入研究可讓日後園區公司有更充裕土地資源，達致規模效應，以及透過靈活批地和招商措施吸引企業落戶。

此外，將探討由園區公司撥出園區內部分土地，以短時間、低成本技術(例如

模組化)建立產業空間，容納受發展影響的部分棕地作業。發展局會於今年內完成研究，接着啟動成立公司的工作。

發展局局長甯漢豪早前表示，政府研設新機制，直接向產業批地，無需每次經行政會議審批，而是將具體審批權轉授予政策局，以展現靈活競爭力。同時今年第4季會推出洪水橋或粉嶺北一至兩幅土地招標。

發展局先後於2024年3月及10月以「雙信封制」公開招標，推出上述元朗用地及洪水橋用地，用以發展多層現代產業大樓，期間曾因應市況將截標時間押後，並修改部分招標條款，包括部分樓面免租租予政府10年，以便期間由政府以優惠租金轉租予受發展影響的棕地作業。兩幅用地原定於周五截標。

業界倡研究園區發展布局

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺表示，美國特朗普政府上場後，貿易及關稅戰增加物流業面對不

確定性，業界在這個時間點作投資決定可能有所顧慮。政府決定暫停兩幅用地招標工作，重新規劃發展方向，是因時制宜務實做法。建議政府積極研究產業園區發展布局及營運方式。

世邦魏理仕香港顧問及交易服務一工業及物流部執行董事兼主管黎尚文指，目前倉庫整體空置率10%，政府重新審視市場新供應，調整策略，可避免市場出現過剩供應。元朗市地段第545號(元朗用地)本身已位處元朗創新園，附近大廈已由香港科技園公司管理，政府決定交予科技園公司，以便作整合，並有全面且完整的發展方案及管理，屬合理之舉。

至於洪水橋及廈村第39A及39B區用地(即洪水橋市地段第10號)，涉及超過410萬平方呎的發展，發展規模較大。是次改變發展方案，由政府成立的公司主導，以產業園區形式管理和營運該一帶產業土地。是次改動因應市況，預計發展規模類似工業村方式，由政府主導尚未不可。

李家超冀吸引更多優質企業來港上市

行政長官李家超在社交網站發放短片，表示今年截至本月中，香港共有52宗新股上市，按年增30%，共集資1,240億元，增5.9倍，暫列全球第一。而恒生指數亦暴升25.3%。

特區政府近年落實一系列上市制度革新，新股市場今年以來呈現繁榮現象。他指出，未來會持續完善上市制度、進一步促進股市流動性，吸引全球更多優質企業來港上市，提升香港作為上市地點的吸引力和活力。

落實金融市場改革

李家超稱，去年9月23日起，港交所(0388)實施「打風不停市」安排，落實香港金融市場重要改革。自此，香港證券市場在惡劣天氣下仍可維持運作，這一改革措施讓香港市場進一步與國際接軌，提升市場競爭力。

另外，他表示，政府正就新一份施政報告展開諮詢，施政報告的措施和目標是融匯政府、企業、專家和民間智慧。收到的意見，必定會仔細研究、廣納良策，全城齊心推動香港全速向前發展。



■李家超指，未來持續完善上市制度。

激晨II原價加推38伙

由新世界(0017)牽頭發展的黃竹坑港島南岸第5B期激晨II，昨公布加推價單2號涉及38伙，入場費943.1萬元起。首輪於周五(25日)發售148伙，當中以價單公開發售88伙，另推60伙招標發售。項目周四(24日)下午4時截票。

新世界營業及市場部總監何家欣表示，加推單位涵蓋兩房及三房戶，實用面積448至778平方呎，折實平均呎價22,701元，扣除景觀及樓層因素，屬原價加推。折實價943.1萬元至2,053.8萬元，折實呎價19,648元至26,398元。

何家欣透露，該盤至昨午3時累收近900票，以首批價單發售88伙計，超額登記逾9倍。

利奧坊·首隅推11單位

另外，恒地(0012)旗下旺角利奧坊，首隅周五以價單形式推售11伙1房戶，實用面積260至273平方呎，折實價478.76萬元至554.09萬元，折實呎價18,273元至21,207元。

增今年外籍員工至少十倍



泡泡瑪特(9992)旗下IP玩偶「Labubu」全球熱賣。集團創辦人王寧表示，市場對Labubu需求豐富，正從小眾走向大眾消費品的過程，而海外市場亦不斷擴大，估計今年海外銷售或超越中國內地。

王寧接受《人民日報》「與企業家談新」系列訪問時表示，今年9月之後，Labubu每月銷售接近1,000萬隻，全世界需求量大。集團正透過各種方式，避免被惡意炒作。他坦言，很幸運Labubu是一個現象級IP，而一般IP企業都很長壽。對於Labubu的故事和價值挖掘才剛剛開始，相信未來還會帶來更多驚喜。

他預期，泡泡瑪特今年在海外銷售很

泡泡瑪特料海外銷售或超國內

大機會超越國內，而增速遠較想像為快，集團當年(2020年12月)在港上市時，整體銷售額不足20億元(人民幣，下同)。到了2024年實現營業收入達130億元。今年在北美銷售大概會超越東南亞，海外市場也不斷擴大。

中國孵化再走向世界

王寧又說，集團在海外發展有兩個重要優點，一個是中國市場，另一個是中國製造。其他國家的藝術家，他們所處的地方，要麼是市場不夠大，要麼是製造業不夠成熟。中國優秀的製造業和強大的市場，可以成為全世界藝術家孵化IP的平台，在中國孵化再走向世界。

他表示，出海是一個系統過程，語言、文化、法規等都要適應。集團開店數目很少，而且全是直營。今年底海外估計有200家店，自己建團隊，在當地僱人自

己管，這是比較慢和笨的方式。

王寧稱，泡泡瑪特去年外籍員工超過1,000人，今年可能至少翻一倍。集團堅持本土化運營，希望把公司變成一個開放包容平台。

王寧提及，在海外開店初期，很多人質疑說，一定都是中國人跑過去買。現在反過來，說國內門市有很多是外國人來買。有人開玩笑說，其產品成為中國土產。

對於潮流行業面臨增速放緩、同質化競爭激烈的局面。他表示，相信設計和美的力量，以前是從無到有，現在是從有到美。他舉例椅子、沙發等，在追求美的推動下，完全可以重新發展。

另一方面，恒生指數公司將於8月22日公布恒生指數成份股季檢檢討結果。中金發表報告指，交通銀行(3328)及泡泡瑪特均是有機會「染藍」的大熱門。