

# 郭基泓

籌劃未來

除了地產本業之外，新地（00016）近年亦積極推動創新科技發展。郭家第三代，新地主席兼董事總經理郭炳聯之子，現任執行董事的郭基泓接受大公報訪問時表示，國家在「十四五」規劃中，將香港定位為國際創科中心，可為香港數字基建帶來發展契機，強調未來集團會繼續加大對創新科技的投資。

大公報記者 麥雲迪

## 加大投資數字基建 協助科研成果落地

# 新地力拓創科 捕捉「十四五」機遇



郭基泓指出，在政府支持下，香港5G鋪設並不落後，僅次於內地及韓國，屬全球領先的城市。大公報記者梁堅攝

- 郭基泓小資料**
- 年齡：34歲
  - 父親：郭炳聯
  - 加入新地：2011年
  - 出任執董：2016年4月
  - 學位：哈佛大學化學理學士學位及史丹福大學商學研究院工商管理碩士學位
  - 主要職責：香港及內地住宅、商場及辦公樓物業的租務工作，新地華北地區地產業務
  - 公職：香港僱主聯合會理事會成員、團結香港基金旗下香港地方志中心發展委員會召集人、北京市政協委員、大灣區共同家園青年公益基金副主席

大公報製表

## 平衡發展與保育 49物業獲綠色認證

**着重環保** 在推動創新科技的同時，新地亦希望推動可持續發展，着重環境保護。郭基泓舉例，旗下元朗Park Yoho，是全港首個私人發展商修復濕地並轉化成可持續發展的自然生態區域，而濕地緩衝區內的項目Wetland Seasons Park，則體現到發展與保育可以平衡，他相信這也是未來發達城市發展的趨勢。

### 推動環保 組織清潔沙灘

目前新地管理的物業中，有49個取得綠色建築認證，而樓齡達40年的新鴻基中心，也獲得「綠建築評既有建築2.0版」自選評估計劃中能源使用範疇的「卓越」評級。郭基泓強調，集團希望旗下建築，可以一直維持住戶、商戶的使用體驗。

環保工作方面，新地與綠色力量合作，推出「新地齊心愛自然」計劃，定期組織沙灘、郊野公園清潔垃圾，2018年起又製作「山·灘拯救隊」手機應用程式，推動社會大眾環境保護、愛護自然意識。



▲新地與綠色力量合作，推出「山·灘拯救隊」應用程式，促進公眾身體力行實踐環保。

## 樂見國安法與新選舉制度 讓香港重新出發

**專注發展** 全國人大去年制定香港國安法，早前又完善香港選舉制度，郭基泓認為對香港屬好事，可以令香港在法律上、制度上，均有效地處理過去一直以來累積下來的社會和憲制問題，也可以藉此機會，讓香港重新出發。

郭基泓稱，新地很樂意看到香港的未來可以重新將專注力放在經濟發展上，相信集團可以在合乎自身利益及國家利益上去發展未來。

郭基泓表示，新地對香港、內地的發展都充滿信心，未來會繼續投資香港、內地市場，也希望在地產業務、科技業務上都可以配合國家的發展方向。

郭基泓表示，集團旗下數碼通（00315）負責5G網絡鋪設、新意網（01686）則為亞洲最大的數據中心供應商之一，相信受惠於「十四五」規劃所帶來的發展機遇。他指出，在政府支持下，其實香港5G鋪設並不落後，僅次於內地及韓國，屬全球領先的城市，而數碼通的5G覆蓋率已達99%，包括郊野公園、行山徑都可收到信號，笑言無論港人Work From Home（在家工作）、還是Work From Hill（行山工作）都沒有問題。

### 5G可創造新的經濟突破

當流動通訊由2G提升至3G，帶來了視像通話的改變，3G到4G則促進了串流直播、網紅經濟發展。郭基泓相信，5G也會創造出一些新的經濟突破，如工業、醫療的物聯網；需要極低網絡時延的工作等，數碼通未來會繼續研究，如何利用這些應用場景，配合國家發展，推動AI、大數據等，讓香港在「智慧城市」發展中帶來更多機會。

而隨着新意網位於荃灣和將軍澳的新項目落成，新意網擁有的數據中心總樓面面積，將由目

前約140萬平方呎倍增至280萬平方呎，郭基泓相信，未來數字基建發展上，雲端應用重要性將會越來越大，新意網可以為香港發揮國際創科中心上扮演重要角色。

### 發揮「引進來，走出去」作用

不少言論認為，香港市場規模較小，發展創科可能沒有太大效益，郭基泓認為，香港屬對外型經濟，在應用場景、模式上與內地不盡相同，而且制度、生活習慣上都較與國際接軌，內地創科機構可以透過香港市場適應國際市場，而香港也可以幫助內地創科企業走向國際，同樣地，也可以幫助國際企業走入內地，發揮「引進來，走出去」的作用。

為支持香港創科及年輕人發展，新地贊助「香港X科技創業平台」，研究如何幫助創科公司的科研成果落地，新地也於2017至2019年間舉辦數碼通程式設計比賽（SmarTone Hackathon），以地產、建築、物管等業務為主題，讓參賽的初創企業提供不同的解決方案，目前已有四間公司的方案獲得集團採用。郭基泓指，未來集團旗下商場、物業管理項目等，都會

繼續引入更多不同的創科方案，在支持初創企業的同時，也提高集團的科技應用水平。

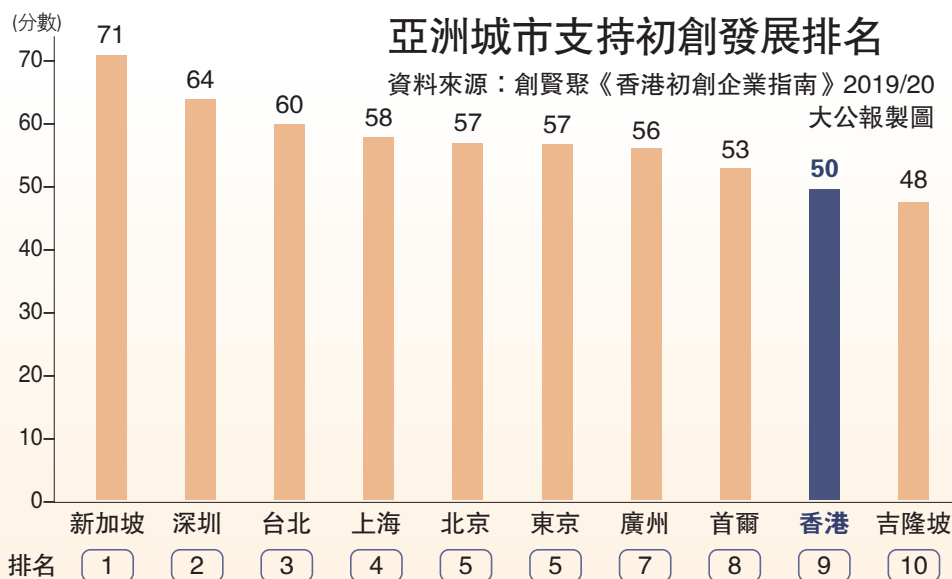


▲新意網位於將軍澳的數據中心MEGA Plus，旁邊的新數據中心正在動工中，預計2022年起分階段落成。

### 樓市建議

- 集團三分之二農地正在各種形式轉換當中，希望政府加快審批程序
- 過去五年集團940萬平方呎農地僅轉換出900萬平方呎樓面，希望政府增加農地轉換後的地積比率
- 歡迎政府檢討提高濕地緩衝區的地積比
- 支持政府公、私營土地雙軌平衡發展
- 支持政府以任何形式增加土地供應，包括明日大嶼
- 加快基建建設，以解決新界新區發展的樽頸位
- 作為發展商樂於幫助政府解決基建問題，以換取提早完成土地轉換、增加地積比率

大公報製表



## 盼加快農地轉換 提高地積比

**需求殷切** 本港樓價高昂，不少輿論歸咎土地供應不足，郭基泓認為，香港市民對房屋需求殷切，因此新地歡迎任何可以提升房屋供應的方案。他強調，集團積極推動農地轉換，於過去五年將940萬平方呎農地轉換為900萬平方呎樓面，為市場帶來1.5萬個住宅單位。

目前，新地約三分之二的農地處於各種形式轉換當中，剩餘三分之一農地因為仍在併合程序而未能申請，郭基泓笑說新地是香港「最積極將農地轉換做住宅的發展商，好勤力」。

對於農地轉換，郭基泓呼籲政府繼續努力，縮短土地轉換的規劃審批速度，並提高地積比，由目前低過一倍，盡量提高到二至三倍，以增加可建樓面面積，及加快基建建設，讓更多農地可以轉換。因此，郭基泓歡迎發展局局長黃偉倫上月中提到，希望檢討濕地緩衝區的地積比，於不影響生態下可考慮加高發展密度的建議，

相信此舉可提高農地轉換後的使用率，無需浪費珍貴的土地資源。

郭基泓指，明白提高地積比需要基建支持，因此集團亦樂意承擔有關責任，他舉例，新地2018年承接西沙公路擴闊工程，除將公路其中一段升級為雙線雙程行車外，也增加地下排水、排污系統，改善水浸及交通問題，換取政府提早釋放西沙地，及增加可建住宅單位數量20%。

至於港府提出「明日大嶼」方案，郭基泓重申「所有可以增加土地的方案都會支持」，又相信香港是自由市場，作為發展商「賣麵包睇麵粉幾多錢」，如果土地供應增加，麵粉價低，相信麵包價也會調節，對香港屬好事。但他亦指出，明日大嶼可能是二、三十年後的事，短期內仍要靠其他方法增加供應。另外集團2020年曾捐出元朗地，料下年可完成1800伙過渡性房屋，郭基泓稱未來會繼續研究此方案，不過短期內沒有新項目可以捐出。

## 看好灣區發展 重注高鐵沿線

**充滿信心** 包括廣州南站、慶盛站，及西九龍站在內，新地已經取得廣深港高鐵中三個高鐵站的車站綜合體發展項目。郭基泓指出，從西九龍站至廣州南站，高鐵最快的班次僅需時47分鐘，配合大灣區一小時生活圈概念，未來大灣區內居民，完全可以在一個城市工作，在另一個城市居住。

「未來大灣區企業，於廣州、深圳有立足點，又想在作為金融中心、外向經濟型城市的香港設點，新地的寫字樓都可以滿足客戶兩邊的需求。」郭基泓認為，隨着未來大灣區繼續大力發展、融合，大灣區內生活就有如香港在南昌站居住，在ICC、IFC工作的模式，他相信新地在高鐵路沿線布局，可以帶動區內商業、住客消費模式。

新地至今在內地投資20年，展望未來，郭基泓稱除北上廣深一線城市外，也看好中國沿海其他準一線城市。他指出，集團可以憑藉發展鐵路沿線大型綜合體，及長期持有項目發展經驗等優勢，在一些軌道交通完善，有一定社會消費的城市尋找機會，「只要符合經濟效益都可以去發展」。

### 花絮

#### 向父親學營商 上策治未病

作為新地的第三代，郭基泓從父親郭炳聯身上學到了什麼營商哲學？他表示，父親常常告誡自己，做生意要放眼長遠，除了要知道香港、內地，以至世界社會的經濟、科學大趨勢如何發展，短線上也要知道公司面對什麼挑戰，業務、人事、財務問題都要即時解決。父親的言論，令郭基泓想起一

個醫生的說話，「最好的醫生，不只治病好，更要治未病」，這與經商一樣，即在病（出問題）之前，先解決有機會病（出問題）的地方，才是最好的營商之道。此外，他認為公司要成功，要讓員工有歸屬感，「Happy Employees, Happy Company」，即員工當公司是家，工作快樂，做事才會事半功倍。

#### 重視家庭 周末與妻女天倫樂

郭基泓2011年加入新地，在家族企業內任職，他笑說因為「有ownership」（擁有權），因此總會時時想着要做好事，不過除了工作外，郭基泓也強調自己非常重視家庭生活，每個周末都會抽空陪伴妻子及女兒，尤其喜歡帶仍在就讀幼稚園的女兒行山、踩單車，共享家庭樂。說到女兒，這個年輕爸爸流露出溫馨的眼神，他稱無論自己在女兒身上付出多少愛，毋須說出口，都能獲得女兒的自發回報，讓他非常感動，直言「陪屋企人好開心」，似乎這種愛的回報，比起任何投資更能令這位年輕富豪感到欣慰。