

# 北都區與明日大嶼規劃 需資金及基建配套 國開行研融資方案 助港建新發展區



「增強國力、改善民生」為國家開發銀行（以下簡稱國開行）的使命，旗下香港分行自2009年成立以來，始終不忘初心，全力服務香港社會經濟發展。國開行香港分行行長李曦光昨日表示，該行正研究擬定《開發性金融服務特區政府工作方案》，包括為北部都會區和明日大嶼（交椅洲人工島）這兩個重要新發展區的發展前景出謀獻策，冀有助項目加速發展。

大公報記者 彭子河



▲北部都會區是未來香港發展的重要引擎。

▲李曦光表示，國開行香港分行積極發揮自身力量，支持香港社會經濟發展。  
大公報記者麥潤田攝

李曦光接受訪問時指出，北部都會區和明日大嶼是香港總體規劃《香港2030+》所提出的兩個重要的新發展區，是未來香港發展的重要引擎，將提供發展所需的大量土地，所需資金超過萬億元。他認為，特區政府需要綜合善用財政資源和金融資源，方可加速發展，「這也是我們給特區政府的建言獻策內容之一，特區政府方面也在積極研究。」

國開行是內地三大政策性銀行之一，是國家出資設立、直屬國務院領導，具有獨立法人地位的國有開發性金融機構。旗下香港分行在本港市場的定位獨特，是香港持牌銀行中，唯一一家開發性金融機構。

從開發銀行的角度出發，李曦光認為，首先，國開行香港分行可與中鐵建、中交建、中海外等基建類央企合作，聚焦港深西部鐵路等北部都會區內重大基建項目，制定服務北部都會區、交椅洲人工島等新發展區的開發性金融規劃和投融資方案，支持新區發展。

## 全力推動創科產業

其次，透過與中資銀行共同引領央企國企，圍繞北部都會區規劃落地實施創科類項目，鑰定園區發展方向，探索運用中長期信貸產品，支持香港參與國家重大科學研究、港深科技園超算中心建設等項目，協助推動創科產業。

李曦光現時也擔任公職，包括獲委任為特首政策組專家組成員。他續說，國家開發銀行堅決貫徹中央決策部署，立足基礎設施銀行職能定位，以開發性金融服務香港長遠發

展。在總行指導下，香港分行聚焦民生住宅領域，梳理民生保障基礎設施、北部都會區等新發展區建設需求，形成融智融策方案，向特首、特區政府積極建言獻策。

## 助特區政府紓解民困

他續說，該行所提建議主要包括三方面內容：發揮特區政府信用，建議特區政府適度提升公營機構負債率，加快土地、房屋供給，善用各類資源；發揮開發性銀行組織協調和項目策劃優勢，整合央企資源，為北部都會區等編製基礎設施和產業發展規劃；建議特區政府發揮中資引領帶動作用，推動創科產業高質量發展。

其三，國開行作為香港中企協會副會長單位，可以發揮積極作用，推動「有效市場」和「有為政府」更好結合，助力政府紓解香港市民對民生領域的焦慮，例如供水、供電等公用事業。

「背靠祖國、聯通世界」是香港未來的最大優勢。李曦光指出，國家「十四五」規劃明確了香港「八大中心」新定位，為香港經濟注入了強大新動能。今年以來，香港經濟穩步復甦、持續向好，他相信在國家大力支持和特區政府帶領，以及香港社會各界共同努力下，「香港經濟將繼續呈現良好發展態勢」。

## 香港未來發展部分建議

- 1 為北部都會區、明日大嶼（交椅洲人工島）這兩個新區發展引入「央企動力」。國開行香港分行可與中鐵建、中交建、中海外等基建類央企合作，聚焦港深西部通道等北部都會區內重大基建項目，制訂開發性金融規劃和投融資方案
- 2 國開行香港分行與中資銀行共同引領央企國企，就北部都會區規劃的創科類項目，探索運用中長期信貸產品，支持香港參與國家重大科學研究、港深科技園超算中心建設等
- 3 協助推動有效市場與有為政府更好結合，為保障改善民生提供更好支持

## 國開行小資料

- 1994年創立，是內地三大政策性銀行之一
- 目前在中國內地設有37家一級分行和4家二級分行，境外設有香港分行，以及11家代表處，分別位於開羅、莫斯科、里約熱內盧、加拉加斯、倫敦、萬象、阿斯塔納、明斯克、雅加達、悉尼、布達佩斯等
- 全行員工大約1萬人
- 旗下設有國開金融、國開證券、國開金租、中非基金、國開發展基金、國開基礎設施基金等子公司
- 國開行於1999年10月在香港設立代表處，2009年升格為分行，也是國開行旗下唯一一家境外分行

▲國開行是內地三大政策性銀行之一。

## 鞏固離岸人民幣中心地位

### 發揮優勢

在香港持牌銀行中，國開行香港分行是唯一一家開發性金融機構，也為香港資本市場和金融市場的發展作出獨特貢獻。

### 增強港債市流動性

李曦光介紹說，國開行香港分行成立以來，累計發行債券（包括存款證在內）2555筆，折合1.4萬億元人民幣（約1.5萬億港元），期限（Tenor）覆蓋1個月到30年，為各類機構提供了優質的投資標的，構建了基於國開評級的完整收益率曲線，為中資機構的發行工作提供參考基準。

他續說，投資債券（包括存款證）近700筆，折合約5000億人民幣，期限覆蓋1個月到10年，提高

了香港債券市場流動性。

在過去一年，他說國開行香港分行在多個重點領域持續加大融資支持力度，當年發放各類貸款145.22億美元。

此外也積極發揮債券銀行優勢，加大在港發行、投資、交易債券的工作力度，全年發行債券和存款證（CD）210億美元，獲債券通「一級市場創新獎」；推動香港強積金投資，包括國開行債在內的國家主權級債券的債項評級要求實現豁免，助力香港與內地金融市場互聯互通；作為香港中資銀行協會副會長機構，牽頭成立離岸人民幣及資本市場委員會，促進離岸人民幣市場向縱深發展，助力香港鞏固離岸人民幣業務中心地位。

## 與港建「一帶一路」功能平台

### 發展機遇

國開行香港分行積極協助香港參與「一帶一路」建設，至今累計發放「一帶一路」相關貸款114億美元。李曦光表示，「一帶一路」倡議提出10年以來，香港依託高度國際化的金融服務體系，迎來了新的發展機遇，逐漸成為「一帶一路」沿線國家的「超級聯繫人」。

### 探索優化銀團合作

展望未來，他說，國開行香港分行將重點做好以下三方面工作，協助香港共建「一帶一路」功能平台。其一，發揮國開行的籌資優勢，加大在港發行、投資、交易債

券的工作力度，着力以低成本資金助力香港更好參與「一帶一路」建設，支持香港鞏固國際融資中心功能。

其二，支持香港發展全球離岸人民幣業務樞紐，加大人民幣貸款項目支持力度，提高人民幣資金使用比例，鞏固拓展境外業務人民幣生態圈。

其三，國開行香港分行將持續加強「一帶一路」金融合作，積極探索優化國際銀團、同業金融合作等業務模式，不斷豐富開發性金融產品和服務，為「一帶一路」建設項目提供融資支持，助力區域金融一體化和共同繁榮。

## 新世界元朗地申建943伙住宅

【大公報訊】特區政府前因地質問題，放棄元朗機喜路土地發展公營房屋，持有毗鄰土地的新世界（00017），現向城規會申請，將其改劃為住宅（甲類）高密度住宅用途，提供943個私人住宅單位，及兩項社福設施。

該幅土地位於十八鄉路，附近已有多個樓盤由新世界發展，已落成多年，包括翹翠峰、溱柏及臻頤等，另還有一幅公營房屋發展用地。

今次申請改劃的土地面積，連約8008方呎政府地在內，共約6.52萬方呎，現規劃為「政府、機構或社區」，原擬預留作興建中及小學校之用，不過一直未付諸實行。

新世界認為，應盡早釋放這類私人用地，遂申請作高密度住宅發展，地積比率達6.5倍，並建議在1層停車場地庫之上，興建2幢25層高大廈，其

中2至24樓為住宅用途，提供943個平均面積約415方呎的中小型單位，住宅樓面約39.14萬方呎；地下及1樓分別提供住客會所、社福設施及零售商舖用途。

住宅會所樓面約1.96萬方呎；零售商舖樓面約5759方呎；社福設施為提供150個名額的幼兒中心及60個名額的長者日間護理中心各一所，所佔樓



▲新世界向城規會申請，將十八鄉路土地改劃為住宅（甲類）高密度住宅用途。

面分別約1.84萬方呎及8482方呎。該項目料於2030年落成。

## 永恆豐坪洲鄉村地申建住宅

其實，新世界早在2015年已就該地提出相若的規劃申請，當時所涉面積較大，約7.7萬方呎，建議興建1幢純住宅及兩幢商住大廈，住宅及商場樓面分別約36.96萬方呎及3.44萬方呎，提供約991個平均面積約373方呎小型單位，後因特區政府研究收回土地作公營房屋發展而撤回申請。

此外，永恆豐持有的坪洲1幅鄉村土地，面積約3.08萬方呎，現向城規會申請改為住宅（丙類）用途，擬建10幢2至3層高住宅單位，提供29個平均面積約796方呎的中型單位，可建樓面約2.31萬方呎。該公司曾就上述地盤中的大部分土地，於去年獲批准建10幢3層高洋房。

## CCL創逾兩月低 新界西跌近2%最差

【大公報訊】息魔令樓價走勢反覆。反映樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報165.68點，創9周新低，按周跌0.96%，終止2周連升。反映了6月15日美國暫停加息，但預期下半年仍可能再加息兩次，以及本港大型銀行維持最優惠利率不變當周的市況。

## 二手交投弱 樓價現調整

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，今周八大樓價指數齊跌，是2022年12月以來（即28周）首見。雖然6月暫停加息，但利率持續高企，市場觀望氣氛濃厚，買家入市意欲減低，二手交投疲弱，整體樓價出現調整跡象。CCL再度回落至165點水平，近12周的表现是五升七跌，累跌1.62%。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報166.22點，按周跌1.1%。CCL（中小型單位）報164.88點，按周跌1.1%。CCL Mass及CCL（中小型單位）均創17周新低，重返3月時水平，並結束2周連升。CCL（大型單位）報169.7點，按周跌0.32%，連跌

2周，累跌0.36%。

四區樓價齊跌。港島CCL Mass報167.63點，按周跌0.97%，連升2周後回軟。九龍CCL Mass報163.09點，按周跌0.80%，連跌2周累跌1.75%。新界東CCL Mass報176.68點，按周跌0.96%。新界西CCL Mass報151.75點，創8周新低，按周跌1.77%。由於今周樓價跌幅明顯，今年以來，CCL升幅收窄至5.68%，CCL Mass累升6.34%，CCL（中小型單位）累升6.55%，CCL（大型單位）累升1.82%。港島累升7.52%，九龍累升8.16%，新界東累升3.92%，新界西累升4.35%。

## 用家趁低撈貨 天鑽768萬易手

中原分行經理李嘉龍表示，有用家趁低撈貨，大埔天鑽18座低層C室，實用面積584方呎，3房間隔，3月放盤，叫價約900萬元，議價後沽768萬元，呎價約13151元，累減約132萬元。原業主2019年以783萬元購入，持貨4年賬面蝕讓約15萬元，貶值約1.9%。