



大公報社評

經濟轉型陣痛難免 創新求變贏得未來

近來店舖結業事件接二連三，當中不乏數十年的老字號。以粵菜馳名、曾入選《米芝蓮指南》的新斗記也頂不住時代洪流，其位於九龍灣的最後一間分店近日傳出結業。但在結業潮之下，有百年老字號餐館逆市擴張，有服裝店以直播網購方式殺出了一條血路。從過去香港經濟多次成功轉型的歷史來看，經濟轉型總是伴隨著陣痛，其實也蘊藏着變危為機的轉折點。

《大公報》今日報道了逆市拓展的兩個案例。一間於疫情期間開張的食肆，憑着輕奢室內設計及每年換三次新品菜單，成功吸引年輕人及家庭客。不受歡迎的菜式就更換，受歡迎的則成為常駐菜式，加上電子點餐、電子支付到外賣平台，由一間店發展到了如今的六間店。還有一家主打韓流的服裝店，將地面鋪換成樓上舖以降低租金，並以網購價格來打開市場，開設了多個社交平台，客戶接觸以過去的「一對一」，變成了「一對多」的形式，成功拓寬客源，闖出了一條新路。

百年老字號蓮香樓「死而復活」的故事更加令人津津樂道。疫情期間該食肆一度宣告破產，引起一片惋惜之聲。但在新投資者接手後，蓮香樓不僅重新

開業，早前更跨海殺入尖沙咀酒吧區。24小時通宵營業、供應地道點心加上傳統點心車模式等新招，吸引顧客如潮而至。三層樓的偌大空間，經常座無虛席。

香港是市場經濟，自由競爭，有店舖開張也有店舖關門，本來是自然現象。特別是經濟轉型期，港人北上消費潮為不少傳統行業帶來挑戰，高昂的租金更是不少店舖結業的直接導火線。有識之士呼籲業主「隨行就市」果斷減租「做旺個市」，的確是共贏之道。此外，消費模式的數字化轉型亦對傳統行業構成壓力，消費者逐漸走向網購，電子商務的興起，迫使實體店思考經營模式。這些因素交織，一些無法適應變化的傳統品牌難免陷入經營困境乃至關門執笠，那些識變應變求變的商家卻可以逆流而上。

回顧香港的經濟發展史，產業轉型一直是推動經濟繁榮的關鍵。每次轉型都伴隨着危機和機遇，港人憑藉靈活的市場適應力，以及堅韌不拔、團結奮鬥的獅子山精神，成功將挑戰轉化為經濟發展的動力。譬如，隨着上世紀七十年代末內地改革開放大潮湧動，香港製造業成本上升而外移，當時不少企業面臨

生存危機，出現了結業潮。然而，香港快速轉向服務業，發展金融、貿易及物流等高附加價值產業，奠定了後來的國際金融中心、貿易中心及物流樞紐地位。這些歷史經驗表明，危機往往是創新的催化劑。

當下，百年變局加速演進，國際地緣政治日益複雜化，香港是挑戰和機遇並存，而機遇大於挑戰。首先，內地高質量發展，香港享有近水樓台之利。中央挺港惠港政策連續不斷，為香港經濟發展注入強大動能；其次，科技革命尤其是人工智能的發展，香港創新經濟迎來了最好發展時機，亦賦能傳統產業走向新範式；其三，在變亂交織的國際大環境下，中國為不穩定不確定的世界提供確定性和穩定性，在內地企業紛紛揚帆出海及國際企業爭相分享中國大市場機遇的情況下，香港「內聯外通」的獨特優勢更加凸顯。

「一國兩制」擁有強大的生命力，這是香港最大的優勢。那些對香港持悲觀論的人已一再被事實打臉。香港的傳統行業只要與時俱進，就一定能挑戰中迎來勃勃生機。事實上，零售業銷貨總值在連續多個月下跌後，上月終於反彈，這說明唯有求變才能闖新天。

井水集

拆牆鬆綁 破局發展

地政總署前天公布就新田科技城發展收回62公頃私人土地，昨日發展局局長甯漢豪進一步表示，將陸續推出洪水橋及粉嶺北兩個片區開發試點招標、新田科技城明年啟動招標，更不排除在北都直接批地。這些都反映出特區政府為加快北都建設而拆牆鬆綁、改革破局的努力。

新田科技城是北都的旗幟項目，策略定位是成為香港創科產業發展樞紐，分兩期發展。首階段工程已於去年底展開，而這次收回的土地涉及1309幅私人土地，業權相當分散。若在過去，如此多土地不知要花費多長時間才能收回。但地政總署使用被視為尚方寶劍的《收回土地條例》，徵用土地並提供合理補償，收到事半功倍之效。

以片區開發模式推出招標，相較傳統零散的推地模式效率更高。片區開發着重統籌規劃、整體推進，確保土地使用效率最大化，給企業更大自主權，大大縮短了項目從規劃到落成的時間，有效避免資源分散的弊端。據甯

漢豪表示，片區招標早前已收到22份意向書，屬可觀數目，而不是「小貓三四隻」有興趣，反映片區開發受到業界的歡迎。

除了片區試點公開招標，特區政府亦表示，不排除直接批地予相關產業，或研究新機制，由行政會議批出一個大的框架，然後將審批權授予部分政策局，不必次次都要經過相關程序。

需要指出的是，直接批地絕不等同黑箱作業，因為批地的價格事後都要公開，接受公眾監督。這種模式在內地和海外一些國家都是常態。以華為為例，其在東莞的松山湖「歐洲小鎮」為其研發總部，來自政府直接批地而沒有經過公開招標；其在上海練秋湖成立的新研發中心，同樣來自政府直接批地。

高科技產業是全球爭奪的焦點，要爭取其落戶香港，香港在批地等方面必須有競爭力、具彈性。創科產業將為香港帶來大量高增值就業職位和稅收，更能推動香港經濟轉型，這是單純的賣地收入所無法比擬的。

維園市集12月開鑼 逢周末及假期舉行

可賣輕食飲品手工藝 販商冀延長時間

特区政府致力打造「無處不旅遊」，旅遊熱點工作組落實九個熱點項目之一的「維園市集」，將於今年12月聖誕節前開鑼，每逢周末及公眾假期的「朝十晚九」舉行，設有30個攤位，康樂及文化事務署將於7月23日舉辦簡介會，並盡快展開招募。

康文署昨日披露更多細節，市集除了早前預告售賣手工藝品，還容許發售輕食飲品，初步以自負盈虧方式營運。有販商業界人士表示有興趣，但關注限制在晚上9時結束，希望可以增加營業日數及延長營業時間。

大公報記者 賴振雄

由政務司副司長卓永興帶領的旅遊熱點工作組，今年5月公布九個熱點項目，包括舉辦「維園市集」，該市集將於今年12月中，至2026年11月舉行，設立約30個攤位，舉辦配合不同主題的精彩活動，以提升生活趣味、豐富旅客體驗，打造富人氣、品味與吸引力的旅遊熱點。

康文署昨日表示，正在尋找「維園市集」合作夥伴，誠邀有意參與的註冊公司、機構、以服務青少年為對象或具有營運市集經驗的非政府組織，出席在7月23日的簡介會，屆時將詳細介紹有關安排，以及提交活動計劃書的要求。

設不同主題 保持新鮮感

根據位置平面圖，「維園市集」臨近銅鑼灣方向的出入口，噴水池廣場設有15個攤位，另在南亭廣場臨近硬地足球場位置，在樹下一字排開設有15個攤位。

康文署回覆《大公報》查詢時透露，建議全年舉辦不少於四個主題，可因應合作夥伴的建議及節慶安排靈活調節，期望透過不時更新主題和活動內容，持續吸引本地居民及旅客到訪及重遊。

攤位可提供現場表演和示範，也可以售賣輕食飲品，檔主以自負盈虧方式營運，至於會否收取租金，攤位是以帳篷、排檔、抑或手推車形式，康文署現階段持開放態度，歡迎有意經營的合作夥伴在活動計劃書提出。

「維園市集」只限於星期六、日及公眾假期開鑼，而且營業時間指定上午10時至不超過晚上9時，暫時未確定是否需要像旺角女人街般，需要「朝行晚拆」（即上午搭架擺檔，晚間拆除）。

康文署本月23日辦簡介會

港九新界販商社團聯合會常務副主席譚潤華表示，有檔戶對「維園市集」感到興趣，舉例在寶靈街有排檔售賣特色油畫，也有商販賣手工藝品，但市集晚上9時必須「收檔」，認為時間太早，未能營造夜市氛圍。

油麻地廟街販商會主席陳錦榮表示，將會在7月23日出席簡介會，期望可以增加售賣輕食和飲品的攤檔比率，結合「食、買、玩」的元素，他同時關注經營成本問題，期望可以免租或只收取象徵式租金，同時建議延長營業時間，容許經營至午夜12時前。



▲「維園市集」30個攤位，設於噴水池廣場及附近南亭廣場臨近硬地足球場。大公報記者林少權攝



「維園市集」簡介

▲維園上月舉辦家鄉市集活動，大受歡迎，吸引大批市民及遊客入場。

- 日期：2025年12月中至2026年11月（逢星期六、日及公眾假期）
- 地點：維園噴水池廣場及南亭廣場
- 時間：上午10時至不超過晚上9時
- 攤位數量：約30個
- 市集主題：不少於4個，因應節慶或合作夥伴建議，靈活調節
- 活動內容：文創藝術服務、手工藝品和藝術作品、工作坊、互動體驗、打卡點、現場表演或示範、輕食飲品銷售等

資料來源：康樂及文化事務署

「維園市集」平面圖



聖誕前增旅遊熱點 市民：有助鼓勵留港消費

特区政府旅遊熱點項目之一的「維園市集」，預計於聖誕節前，在銅鑼灣維園噴水池廣場和南亭廣場舉辦，大公報記者昨日現場觀察，廣場位置距離銅鑼灣站較近，且位於銅鑼灣方向進入維園的必經之處，人流量料較大；噴水池附近有樹木遮陰，以及供休息的長椅等，整體環境較為舒適。

「如果攤位上有Chiikawa、Labubu等等這些公仔或者盲盒，就一定會吸引我來！」市民Amy向記者表示，十分期待這類市集活動，讓市民聚集一起開心熱鬧，也鼓勵大家留港消費。她說，除了美食或者節日等主題，最期待能在攤位上購買當下正流行的盲盒產品，或有一些互動遊

戲，「若真的有盲盒，我可能會花費一千多購買！」

旅客：最好有歌手現場表演

由廣西來港旅遊的肖女士亦認為，對年輕群體而言，一些遊戲聯名、動漫主題的周邊，或公仔等產品，一定是最有吸引力的，「內地也有不少類似的小吃或咖啡市集，產品多數不會定價太高，但又有特色。香港的市集一定要多元化，相信變成一個網紅打卡點後，一定會吸引不少遊客來玩。」

市民許小姐則認為，若市集只售賣小食或公仔，吸引力和競爭力均可能不足，她希望見到一

些有特色的手工藝品或產品，例如特色首飾、香薰蠟燭、寵物零食等，才會更加吸引自己購買，同時亦是鼓勵小型經營者生意，「如果有心意的物品，我可能會花費幾百元甚至四位數購買。」

來自廣州的旅客林小姐和黃小姐表示，維園的位置很方便，對旅客來說，可以在銅鑼灣購物和打卡後，一路走過去。她們認為市集現場氛圍最重要，希望攤位上除了有手打檸檬茶、港式奶茶、燒烤等小食，最好還能結合音樂，有歌手現場表演或駐場，這樣就可以邊逛邊吃邊看表演，享受現場氛圍。

大公報記者 王亞毛



▲旅客林小姐（左）和黃小姐（右）在維園市集購物。和食小打便打，後客旅，客在維園，去灣集市購物置