



▲法國是農業大國，其葡萄酒佔中國進口葡萄酒總量的三成。

經濟觀察家

應國家主席習近平邀請，法國總統馬克龍12月3日抵達北京，展開為期三天的國事訪問。

這是他時隔兩年半後第四次訪華，其間將與中國領導人圍繞經貿合作、全球治理及國際熱點問題深入交換意見，並共同出席中法商界圓桌會議。在全球經濟復甦乏力、國際局勢複雜多變的背景下，中法關係作為中國與西方關係的重要基石，展現出強大的韌性與潛力。香港作為中外經貿交流的橋樑，應充分認識到內地與法國深化合作帶來的新機遇，通過發揮自身獨特優勢，推動兩地合作邁向更高水平。

# 中法深化合作 港迎新機遇



明觀四海  
梁海明

中法關係的歷史可以追溯到數百年前。1687年，法國國王路易十四派遣的「國王的數學家」來到中國，為中法數學交流做出了貢獻。近代以來，中法關係更體現了對中國現代化起步的重要影響。1919年，中國青年赴法勤工儉學運動不僅為中國培養了大批革命家和科學家，還促進了中法兩國在文化、教育和科技領域的深度交往。1960年代，法國成為第一個正式與新中國建交的西方大國，開啟了兩國合作的新篇章。改革開放後，中法合作進一步深化，涵蓋民用核能、航空航天、醫藥研發和農業等多領域。

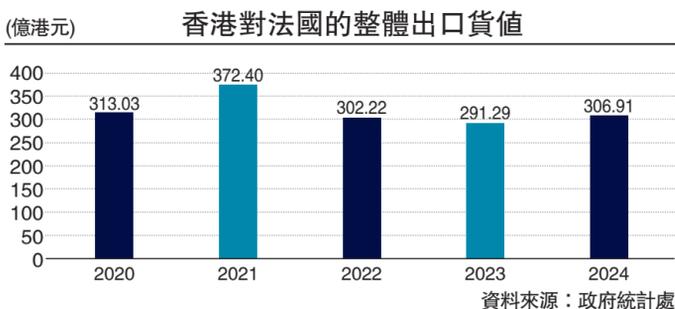
如今，法國是中國在歐盟的第三大貿易夥伴，中國則是法國在亞洲第一大、全球第七大貿易夥伴。2024年，中法雙邊貿易額達到795.8億美元，相較建交之初增長了近800倍。兩國在航空、核能、環保、新能源等領域的合作成果顯著，而在人文交流方面，雙方自2003年起多次互辦文化年，促進了藝術、教育和旅遊等領域的密切互動。中國現已成為法國的第三大留學生來源國，法國在中國的文化影響力也持續擴大。

儘管中法合作的歷史悠久、基礎深厚，但其深化發展並非一帆風順，尤以美國因素的干擾最為顯著。

一方面，美國通過多種手段試圖削弱中國與歐洲的合作。例如，特朗普政府提出的「脫鉤斷鏈」政策延續至今，美國通過限制中國企業進入高端技術領域、封鎖技術出口等措施，直接對中歐科技與經貿合作施加壓力。

另一方面，在國際規則層面，美國聯合歐盟試圖通過制定綠色轉型和數字治理等新規則，將中國排除在外，進一步加劇了中歐經貿摩擦。例如，美國支持歐盟對中國電動車徵收反補貼關稅，這對法國這樣的汽車製造大國產生了巨大衝擊。此外，美國通過推動「印太戰略」將歐洲納入亞太地區地緣政治博弈，並通過北約等機制拉攏歐洲盟友參與對華施壓，這大幅增加了法國在對華合作中的複雜性與壓力。

第三方面，法國雖然堅持獨立自主的外交政策，並多次表態不會追隨美國的反華立場，但在歐盟內部，卻不得不面對部分中東歐國家因對美依賴加深而對華態度趨於強硬的局面。尤其是俄烏衝突爆發後，歐洲對俄羅斯的敵意逐漸延伸至對中國的貿易和技術合作，進一步加劇了中歐關係的複雜化。



儘管如此，中法合作的韌性和潛力仍不可忽視。此次馬克龍訪華，率領了龐大的企業家代表團，重點聚焦經貿合作，顯示中法兩國未來仍有廣泛的合作前景。

## 四大領域合作潛力巨大

其一，在傳統領域，航空航天仍是兩國合作的核心。2023年，馬克龍訪華期間，中法達成了160架空客飛機採購協議，合同金額高達200億美元，此次訪問或將進一步拓展雙方在高科技製造領域的合作範圍。

其二，在農業領域，作為歐洲農業大國，法國也希望借助中國龐大的消費市場擴大農副產品出口。近年來，法國推出了「從法國農場到中國餐桌」的倡議，推動葡萄酒、奶酪、豬肉等產品進入中國市場。例如，法國葡萄酒佔中國進口葡萄酒總量的30%，法國奢侈品在華市場份額超過35%。

其三，在科技領域，中法合作潛力巨大。目前，雙方已在核能、航空航天和新能源等領域取得了諸多標誌性成果，如大亞灣核電站、ITER核聚變項目和中法海洋衛星計劃。未來，雙方還可在人工智能、氣候變化技術和綠色轉型領域深化合作。

其四，中法在非洲、中東等第三方市場也展現出巨大合作潛力。結合中國在基礎設施建設方面的優勢和法國的技術專長，雙方可以在能源、農業及基礎設施項目上聯合開發，推動相關地區的經濟社會發展。這種「三方合作」模式不僅實現中法「雙贏」，也將進一步提升兩國在全球經濟中的影響力。

與此同時，全球治理議題是此次中法高層會談的重要內容之一。法國將於2026年擔任七國集團(G7)主席國，馬克龍希望通過此次訪華加強中法在應對氣候變化、生物多樣性保護等全球性問題上的合作。此外，中法還在聯合國框架下就中東、伊朗核問題等熱點議題保持密切協調，進一步彰顯兩國在國際事務中的重要作用。

馬克龍此次訪華，展現了中法合作在全球複雜局勢中的重要意義，也為香港帶來了新的發展契機。截至2024年，法國是香港在歐盟的第三大貿易夥伴，香港也是法國在亞洲的第二大投資來源地。法資企業廣泛分布於香港的金融、奢侈品、科技、飲食等領域，為香港經濟注入了活力。香港作為亞洲最大的法國人社區之一，約有2.5萬名法國人在港生活和工作。這一群體不僅是中法文化交流的重要紐帶，也是推動雙方經貿合作的橋樑。

## 港發揮橋樑作用 鞏固金融地位

因此，香港應在中國與法國的合作中找到更明確的定位，主動發揮和服務連接內地與國際市場的作用。

其一，香港應為內地企業提供更高效率的融資和投資服務。法國在綠色金融和可持續發展領域具有全球影響力，而香港近年來也在大力推動綠色債券和綠色金融市場的建設。兩地可在綠色金融產品的開發與發行方面開展合作，為中法企業的綠色轉型提供資金支持。

其二，香港可以利用其獨特的文化和教育資源，深化兩地的人文交流。法國是全球文化和藝術的中心之一，而香港則是中西文化交融的典範。雙方可以通過舉辦聯合展覽、文化節等活動，促進文化藝術的交融與傳播。此外，香港的國際學校和教育機構可以充當橋樑，吸引更多法國學生來港學習，同時鼓勵更多香港學生赴法留學。

其三，香港還可以借助粵港澳大灣區的建設契機，吸引更多法國企業參與大灣區的科技創新和產業升級。法國企業可以通過香港作為跳板，進入大灣區市場，在新能源、人工智能、智慧城市等領域開展合作。與此同時，香港也可以幫助內地企業與法國企業建立聯繫，通過大灣區的創新能力與法國的技術專長實現優勢互補。

其四，香港應拓展與法國在「一帶一路」倡議中的合作，共同開發第三方市場。中法在非洲、中東等地區的合作潛力巨大，而香港作為「一帶一路」項目的融資中心與服務樞紐，可以為相關項目提供金融、法律和風險評估服務。通過與法國企業的合作，香港不僅能幫助內地企業開拓國際市場，也能進一步提升自身在全球產業鏈中的地位。

其五，加強優化全球供應鏈、產業鏈布局。當前，單邊主義和保護主義抬頭，全球供應鏈和產業鏈受到衝擊。在此背景下，香港和法國可以共同倡導多邊主義，推動更加開放、包容的全球貿易體系。例如，香港可與法國企業探討如何優化供應鏈和產業鏈布局，降低全球貿易中的不確定性風險，同時通過創新合作模式，提升中法在全球產業鏈中的韌性。

馬克龍此次訪華，不僅是中法關係的重要節點，顯示中法合作的韌性和潛力仍不可忽視。作為聯合國安理會常任理事國和歐盟核心大國，法國在全球治理和多邊合作中發揮着重要作用。中法合作不僅是中歐關係的「穩定器」，也為全球和平與發展提供了重要支持。

同時，中法加強合作，也為香港帶來了新的發展機遇。未來，香港應積極對接中法合作戰略，利用自身國際化優勢，推動兩地在經貿、科技、人文等領域的深度合作。通過主動融入和服務中國與法國的合作大局，香港不僅能鞏固其國際金融中心地位，還能夠為中法加強合作與全球經濟復甦貢獻力量。

(作者為海南大學「一帶一路」研究院院長、絲路智谷研究院院長)

# 發展新田科技城 港科研加快轉化

議事論事  
周文港 張偉光 徐諭

11月20日，特區政府公布《新田科技城創科產業發展規劃概念綱要(概念綱要)》，按土地供應時間表制定合共兩期、分為五個階段的發展方案。當局提出將新田科技城的創科用地由北至南分為三個發展樞紐，分別暫名為河套、洲頭、麒麟樞紐，並由西至東串連三個產業發展帶，涵蓋生命健康科技、人工智能與機器人、微電子及先進產業發展帶，形成「三紐三帶」的立體布局；至於開發模式，將由特區政府成立「平台公司」與市場共同開發。

新田科技城位於北部都會區(北都)四大板塊中的「創新科技地帶」。當局估算，新田一帶的210公頃創新用地，連同河套園區的87公頃用地，相當於17個香港科學園的大小，既是香港發展國際創新科技中心的重要載體，也是提速北都發展的先頭部隊。《概念綱要》訂下三大發展定位，分別是(一)提供原型和中試、小規模量產空間、(二)發展本地優質創科產業，以及(三)匯聚全球創科資源和人才。在河套園區提供強勁的基礎科研實力支撐、新田科技城提供的原型及中試場地作科研成果轉化，以及大灣區內地城市提供完整的產業鏈「三重」有利因素配合下，有望帶動創科成果更快落地並惠及社會。

未來，香港將會形成「南、中、北」創科布局。位於南部的數碼港主攻人工智能、區塊鏈、大數據及網絡安全等領域；坐落中部的科學園集聚研發中心；北部新田科技城則是香港規模最大的創科園區。香港具有大量科研成果，但就缺乏從實驗室轉化，到商業化、產業化的中間環節。以生命健康產業為例，據研究顯示，科研成果轉化難處在於基建及配套不足、生產空間較小，而設立實驗室費用又比較貴。新田科技城重點關注創科中下游產業，提供大量新發展地塊為科技公司進行生產試驗，並與大灣區內地城市共同構建產業鏈，生產「香港製造(made by Hong Kong)」的產品。《概念綱要》訂立發展先進製造的六大領域，是《香港創新科技發展藍圖》中提出世界科技競爭的前沿領域，亦能和廣州、深圳等周邊城市形成科技產業互補。

「有為政府、高效市場」開發模式  
另外，鑒於新田科技城開發面積大、投入成本高、時間跨度長，開發模

式亦備受關注。《概念綱要》提出，將考慮設立由特區政府全資擁有的「平台公司」，以確保重大決策符合特區政府的產業政策目標；其後，再由「平台公司」與外部企業(例如私募基金、保險公司、工程總承包建築商、國有企業等)透過「建設—運營—移交」(即過往香港建設三條海底隧道所採用的BOT模式)、「建設—擁有一運營」(BOO模式)，或成立合資公司等模式合作開發土地，以確保政策一貫性引領，又能調動市場資源、人才，提升建設效率。

早前，我們發布了《市場主導、體制創新：提速提效發展北部都會區對策研究報告》。當中，建議特區政府參考菲律賓「基地轉換及開發局」(BCDA)和新加坡裕廊集團(JTC)的經驗，成立一間由特區政府全資擁有的公司(北都開發局)，並由行政長官委任全體在金融、城市規劃、土地策略發展、招商引資、創科、教育等界別具有良好聲望、深厚知識、豐富經驗，以及有廣泛經歷的專業人士作為董事局成員，進而選取優先發展地塊，並以合資公司形式與私人企業合作、持有比私營企業為少的股權，憑藉董事局成員的高瞻遠矚、人脈關係，以及機構不會困於傳統官僚體制及行政程序等優勢，盡快將特定地塊規劃及建設起來。不難發現，以上正是新田科技城擬議採用的開發模式；相較於一次性賣地，這模式能讓「平台公司」與商界建立更為靈活、持久的合作關係，共同分享發展成果，有利於加快新田科技城建設及產業落地的速度。

在新田科技城完全運作時，預計每年可為香港本地生產總值(GDP)帶來約2500億元的貢獻，為未來香港經濟增長提供重要動能；就產業建設而言，六大策略性創科產業將會集聚更多國際化的科技企業；同時，新田科技城將提供超過30萬個全職工作崗位，惠及本地就業及匯聚國際人才。

《概念綱要》引入「產業觸媒」概念，讓先進製造成為催化創科生態的元素。而北都大學城培育的創科人才、最新的研究成果，為新田科技城提供產業轉化的「原動力」，兩城毗鄰、要素互通，加上內地科企加緊出海，為北都的發展空間無可限量，香港官產學研各方都要及時把握機會。

(作者周文港為立法會議員、全國港澳研究會理事；張偉光為大灣區發展基金會高級研究主任；徐諭為大灣區發展基金會助理研究主任)

# 利好因素疊加 樓市租價齊升



主樓布陣  
布少明

近期香港樓市氣氛持續升溫，受惠多重利好因素疊加，包括樓價企穩回升、股市徘徊高位，以及市場普遍憧憬美國聯儲局12月份再度減息，為香港樓市注入強勁動力，成交「量價」齊升情況顯著。

據美聯物業研究中心綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，今年首11個月一手成交量錄得18736宗，已超越去年全年15504宗逾兩成，並創出自2013年一手銷售條例後新高；金額方面，今年首11個月一手成交金額錄1892億元，同樣超越去年全年約1880億元約0.6%，亦創出4年高位。

雖然12月受聖誕節及新年長假期影響，屬樓市傳統淡季，而且近期部分新盤順延推售，但據統計，12月內仍有約1600伙新盤陸續登場，發展商積極推盤去庫存，勢將延續當下一手大旺市。個人預計，12月份一手成交連續第11個月「破千」的機會高唱入雲。

值得注意的是，近日發展商於新盤定價愈趨貼近市價，折讓幅度收窄，有效支撐樓價表現。美聯樓價指數最新

報132.92點，按周升約0.76%，創六周最大升幅，並創約17個月新高。本年迄今樓價升約3.74%，是連跌3年後首次回升，顯示樓價已逆轉跌勢並趨於穩定。

樓價回勇直接提振入市信心，連帶二手市場亦漸漸重現「旺市」跡象。根據筆者與美聯前線同事交流所得，以將軍澳區為例，11月份區內錄得逾300宗二手成交，創近20個月以來單月新高，可見買家入市步伐明顯提速。

## 二手暢旺 第一城5個月升值14%

部分仍抱「年初低價」幻想的買家，已逐漸「接受現實」，以較貼市價去入市，間接造就不少短線獲利的個案。如沙田第一城一個中低層實用327呎單位，有投資者於今年6月以395萬元入市，日前以451萬元轉手，僅持貨5個月已升值逾14%。

二手市場以外，租金同樣表現亮麗，據美聯租金走勢圖10月份以實用面積計算的私人住宅平均呎租報約38.71元，今年首10個月累積升約2.76%，連升3年，現於歷史高位附近企穩，反映租賃需求極為強勁，租金「硬淨」。

高租金帶來較可觀收租回報率，令物業投資防守力強，自住投資兩相宜，成為當前樓市重要支撐，亦是許多買家入市誘因之一，進一步鞏固市場反彈基礎。

總括而言，本港樓市一手、二手買賣及租務「三線」同旺，隨着人才持續流入，加上本地租轉買續增，預料年內「租價齊升」格局將延續，釋放更多購買力，同時為香港經濟注入新動力。(作者為美聯物業高級董事)



▲近日一手樓市表現突出，售樓處經常排起長的人龍。