



▲香港應充分利用自身優勢，與廣東攜手推動區域經濟騰飛。

經濟觀察家

香港作為粵港澳大灣區核心城市之一，擁有發達的服務業、成熟的國際市場網絡和開放的營商環境。香港如何發揮自身優勢，與廣東攜手共同促進區域聯動發展，成為值得深入探討的重點課題。

粵港優勢互補 抓緊「十五五」機遇



今年2月24日，廣東省連續第四年在春節後第一個工作日召開「新春第一會」——全省高質量發展大會。今年大會以「製造業與服務業協同發展」為主題，全面部署廣東在「十五五」規劃開局之年的戰略任務。這不僅是中國第一經濟大省對高質量發展的再一次深刻探索，更是粵港澳大灣區作為國家發展動力源，推動製造業與服務業協同邁向新高度的關鍵節點。

自2023年開始，廣東省每年都會在春節後召開高質量發展大會。2023年的「再造一個新廣東」，2024年的「靠創新進、靠創新強、靠創新勝」，2025年的「建設現代化產業體系」，再到今年的「製造業與服務業協同發展」，這一系列主題的層層遞進，彰顯了廣東在高質量發展道路上謀定而後動的戰略定力。

廣東選擇製造業與服務業協同發展為今年大會主題，並非偶然。這一主題既是廣東經濟發展階段性特徵的體現，也是對國家「十五五」規劃提出的構建現代化產業體系要求的深刻回應。

作為中國經濟總量連續37年位居全國第一的省份，廣東一方面擁有全球領先的製造業基礎，工業增加值佔全國八分之一，形成多個萬億元級產業集群；另一方面，服務業快速躍升，現代物流、金融服務、信息技術服務等領域更是全國領先。

然而，廣東製造業與服務業協同發展不足的問題依然存在：製造業大而服務業層次不高，兩者分工協作效率較低，制約了整體產業競爭力的進一步提升。廣東此次明確提出推動製造業服務化、服務業製造化，旨在通過兩業協同深化供給側結構性改革，打造更具國際競爭力的現代化產業體系，為國家構建雙循環新發展格局提供強勁支撐。

香港是全球最開放的經濟體之一，服務業高度發達，尤其在金融、貿易、法律、會計、設計等領域處於國際領先地位。2026年廣東以製造業與服務業協同發展為主題，正為香港提供了難得的發展契機，香港應充分利用自身優勢，與廣東攜手推動區域經濟騰飛。以下是香港特區政府可以考慮重點發力的幾大方向。

專業服務聯動 助力出海

其一，港制定五年規劃需與廣東深度對接。今年，香港特區政府將制定首個五年規劃，這為香港更好融入粵港澳大灣區及國家發展大局提供了重要契機。建議香港在規劃中與廣東「十五五」規劃緊密對接，尤其是在金融服務、科技創新、數字經濟、綠色發展等領域，確保兩地政策、產業聯動，資源共享。

其二，強化專業服務的聯動效應。廣東製造業正加速向全球價值鏈高端攀升，但在品牌塑造、知識產權保護、國際市場拓展等領域仍存在短板。香港可充分發揮自身在金融、法律、貿易等專業服務領域的優勢，為廣東製造業提供全方位的支持。例如，香港金融機構可為廣東企業量身定製跨境融資方案，幫助他們更好地「走出去」；香港的法律服務機構可



以為粵企國際化過程中可能面臨的合規問題提供保障。

其三，推動科技創新協作。粵港澳大灣區是中國科技創新的核心區域，而香港擁有國際化的科研資源和頂尖的高校。在科技創新領域，香港應通過北部都會區、河套深港科技創新合作區等平台，與廣東實現「研發一體化」的深度協作。例如，香港可以集中研發人工智能、生物科技等前沿技術，而廣東則在製造、數據應用及市場化方面提供強大支撐，形成雙向賦能的合作模式。

其四，合作發展跨境電商和數字貿易。跨境電商和數字貿易是全球經濟發展的新動能。廣東作為中國外貿第一大省，正在加速數字貿易發展，而香港在國際貿易網絡和跨境電商平台建設方面獨具優勢。通過發展跨境電商，香港不僅可以幫助廣東製造業產品直達國際市場，還能推動自身服務業的升級與擴展。

加強人才交流 資源共享

其五，加強兩地人才交流。廣東正在實施「百萬英才匯南粵」行動計劃，而香港則擁有大量國際化、高質素的人才。兩地可以通過聯合培養、人才交流等方式，共同打造高質素的區域人才高地。例如，香港高校可與廣東科研機構合作，共同培養既懂技術又熟悉國際市場規則的複合型人才。同時，香港也可吸引部分廣東高校到北部都會區設立分校或研究機構，推動科研成果在港轉化。此外，兩地還可探索建立青年實習和就業計劃，為粵港澳大灣區的年輕人創造更多融入區域經濟發展的機會，進一步深化兩地人才互動和資源共享。

其六，優化營商環境，降低企業成本，吸引創新發展。在推動製造業與服務業協同發展的過程中，香港必須着力優化營商環境，降低企業運營成本，從而吸引更多企業和人才留港發展，實現長遠經濟增長。這不僅是促進區域聯動的關鍵，更是香港融入大灣區建設的核心任務之一。當前，香港企業在算力、電力等方面的成本較高，這對企業運營和創新發展造成了一定壓力。通過加強與廣東的協作，例如利用北部都會區的區位和資源優勢，引入「算力東江水」等低成本資源，降低企業數據計算和能源消耗成本，香港才能為國家數字經濟發展提供更強的支撐。

同時，香港需進一步完善營商配套政策，為企業發展提供更具針對性的支持。可參考「玫瑰園計劃」的經驗，為北部都會區的發展制定專屬法律，破除利益固化現象，為企業發展掃清障礙。政策制定需避免「收租思維」，不應將經濟發展重點局限於地產項目，而是要堅持「實利資本主義」，為企業提供長期發展的空間和支持。通過降低企業成本、優化運營

環境、吸引國際化高端人才，香港不僅能為粵港澳大灣區的發展注入新動能，也能鞏固其作為全球服務業和創新高地的地位。

推動製造業與服務業協同發展，既是廣東高質量發展的核心需求，也是國家區域協調發展戰略的重要組成部分。國家「十五五」規劃明確指出，區域協調發展是中國式現代化的重要內涵。作為中國經濟活力最強的區域之一，粵港澳大灣區需鞏固國家經濟動力源地位，並在區域協調發展中引領示範。

兩業協同發展有助於優化資源配置。服務業賦能製造業可推動粵東粵西粵北等地區產業升級，縮小區域差距；製造業對服務業的需求則能創造就業機會，改善民生。

同時，大灣區應加強與海南自貿港、長三角和京津冀等區域的聯動，特別是在科技創新、產業鏈合作及基礎設施互聯互通方面，推動優勢互補和共同發展。

廣東省高質量發展大會已成為推動全省經濟社會發展的「催化劑」。香港可借鑒廣東的成功經驗，每年召開類似的高質量發展大會，並結合自身特點，制定更具針對性的區域發展策略。

例如，香港的十八個區可以根據各自的產業特色，圍繞金融科技、文化創意、綠色經濟等主題召開分會場會議。這不僅可以增強全社會對未來發展的信心，也為香港融入粵港澳大灣區建設提供更强動力。此外，香港特區政府應加強對基層經濟的重視，尤其是在推動小微企業升級、改善營商環境等方面，制定更貼近市場需求的政策措施。

發展經濟 更好地服務民生

另值得重視的是，今年廣東大會特別強調高質量發展的最終目標是滿足人民群眾對美好生活的嚮往。這一點對於香港同樣具有重要意義。在住房、醫療、教育等領域，香港面臨着民生問題。這些問題解決的關鍵在於如何通過發展經濟更好地服務民生。香港應在制定發展五年規劃時，借鑒廣東在普惠民生、區域協調發展等方面的經驗，將高質量發展與提升民生福祉緊密結合。

今年是國家「十五五」規劃開局之年，也是粵港澳大灣區建設的關鍵時期。廣東和香港在未來的發展中應當攜手並進，成為彼此的「超級合夥人」。高質量發展是粵港澳大灣區的時代主題，而兩地聯動發展則是香港與廣東共同的未來所在。香港也應以「永爭第一」的精神，主動融入和服務國家發展大局，積極推動服務業與製造業協同發展，助力大灣區打造更具國際競爭力的現代化產業體系。

(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)

活化歷史建築 文化經濟新引擎



春節前，筆者有幸出席了中西區區議員和各社團在歷史建築物西營盤餘樂里舉辦的寫揮春活動。揮春活動人頭湧湧，老街坊拿着手寫的「福」字笑逐顏開。現場除了傳統的粵語對聯，還有來自書法家的隸書。

在香港全力推動「無處不旅遊」的當下，引人深思的是，這些承載集體記憶的歷史空間，單靠本地歷史元素，夠不夠支撐長遠的商業營運？如果結合成為連結全國文化資源，能否帶動地區經濟的新引擎？

2025年上半年多項盛事活動吸引約84萬旅客，為香港帶來33億元消費額。文化旅遊的商業潛力，已經用數字說話。市區重建局轄下的西港城，前身是上環街市北座大樓，被列為法定古蹟，活化後引入主題餐廳和特色商店，周邊經濟確實有了新氣象。灣仔茂蘿街的戰前唐樓群活化為「動漫基地」，保留法式露台、中式金字頂，成為動漫藝術家的交流平台，吸引了近60位漫畫家、20多位動畫家進駐。

細看香港的歷史建築，其實處處藏着五湖四海的文化印記。

灣仔景賢里，為1937年落成的大宅，用西方建築材料鋼筋混凝土興建，主樓卻採嶺南傳統的三合院式布局，屋頂是中式歇山設計，鋪設綠色琉璃瓦。屋脊上的「博古」紋飾，配搭意大利批盪的彩色水磨石飾面，中西合璧渾然天成。負責營運的非牟利機構計劃將其活化為健康生活地標，推廣普洱茶和中醫藥——普洱茶來自雲南，中醫藥根植全國各地。這不是硬塞進去的文化符號，而是從建築血脈裏長出來的商業想像。

灣仔動漫基地內經營「皇后飯店」的老闆，父輩1952年從上海移居來港，帶來了海派餐飲文化。當年修復這批戰前唐樓時，為了找回已被市場淘汰的傳統銅柱，修復師傅找遍全國二十多個省，歷時大半年才完成。這本身就是一次全國文化資源的尋根之旅。

西營盤舊寶育醫院的門額題字者，是清朝覆滅後南來香港的文人，將中原士大夫的文化底蘊帶到這座南方小島。鴨洲洪聖古廟、大澳楊侯古廟、西貢佛堂門天后古廟供奉的神祇，隨着漁民和商賈的足跡，從廣東沿海一路南下，在香港兩岸落戶扎根。

香港從來不是文化輸入的被动接收器，而是將外來元素與本土需求重新編碼的轉譯站。把這層脈絡梳理清楚，商業活化就有了根。

關於商業模式與現實挑戰，筆者認為，九龍城寨的案例值得借鏡。以九龍城寨為背景的電影上映後，團隊在九龍寨城公園打

造展覽，帶動周邊餐飲業績提升兩至三成。有潮州飯店因電影取景，晚市訂座率長期維持九成以上；有參茸藥行轉型文青咖啡店後，營業額增長兩倍。

上述模式可以複製。有立法會議員建議將油麻地景點串聯，打造「影視文化歷史街區」，為旅客提供「旅遊護照」集章換禮。若將各省元素融入——上海題材景點蓋「外灘」章，嶺南文化景點蓋「醒獅」章——相信能增加旅遊趣味和消費意欲。

研學旅遊是另一條路徑。深圳博物館向香港輸出客家圍屋工作坊，吸引不少市民表達實地探訪意願。高鐵網絡完善，去年多家旅行社接待數千名港澳中小學生參與內地研學團。若這些學生入住活化後的歷史建築，參與各省非遺體驗，消費將直接惠及社區經濟。

當然，落地還有現實障礙。市區重建專家指出，舊區重建面臨權權分散、淨收益微薄等挑戰。有建議提出將未使用的歷史建築地積比率轉移到新開發區，推動業主善用資產價值，同時完整保留舊建築。

人才層面，可以搭建全國文旅人才交流平台，讓各省非遺傳承人赴港駐點，同時選派香港營運人才赴內地學習。這批熟悉兩地文化的複合型人才，正是未來營運的主力。

探索全新商業模式

從西營盤的揮春活動，到灣仔的九龍壁重置，再到深圳的客家圍屋工作坊，一條以歷史建築為載體、以全國文化資源為內核、以商業營運為動力的新路徑正在浮現。

試想像一下，若有一天，西營盤的老街坊能在住家附近那座活化後的歷史建築裏，看一場皮影戲，嘗一口肉夾饅，參與一次全國各地書法家齊聚的揮春活動——那種情感的共鳴，加上隨之而來的餐飲、購物、體驗消費，才是歷史建築商業活化最動人也最實在的模樣。

新春佳節，但願這些承載記憶的老建築，能在新歲月裏找到屬於自己的新生命；也祝願各位事事如意，在這個傳統與創新交匯的時代，找到屬於自己的福氣與機遇。

(作者為香港中國企業協會財會專業委員會常務副秘書長)



▲區議員和各社團在西營盤餘樂里舉辦寫揮春活動。作者供圖

競爭激烈 地產代理比拼服務質素



今年春節，內地旅遊市場全面復甦。受惠於內地對多國的免簽政策，加上社交媒體的強大擴散力，使外國旅客對中國的興趣急速上升。大量旅客湧入內地城市，體驗農曆新年的節慶氣氛與文化魅力。更重要的是，他們感受到中國人熱情周到的待客之道，這種服務體驗令不少旅客對內地的印象徹底改觀。

疫情前後短短數年間，內地消費行業的進步速度驚人。零售、餐飲、文旅等行業在科技、資本與政策的共同推動下迅速升級，香港居民亦深刻感受到這種變化，這正是疫情後北上消費潮持續不退的原因。

至於香港，雖然近年面對多重挑戰，但商界在逆境中加快轉型，旅遊、零售、餐飲等行業在2026年開始顯現回暖。春節假期首五日，香港錄得近493萬人次出入境，其中約77萬為內地旅客。餐飲業亦普遍反映訂座率明顯改善，零售業亦迎來反彈，雖然整體消費力仍未回到疫情前水平，但復甦勢頭已逐步形成。

內地旅遊市場的火熱，對香港會

具有明顯的外溢效應。香港獨特的文化氣質、城市節奏與生活方式，與內地城市形成差異化優勢，吸引不少旅客順道來港。更重要的是，隨着內地經濟逐步改善，內地人來港旅遊、投資及置業的需求亦會同步上升，這對於香港經濟及樓市，都有重大意義。

捕捉內地客源急增商機

筆者早前已指出，今年香港樓市具備多重利好因素，經濟與利率環境均有利交投回升，而內地客源更是推動力之一。對地產代理而言，市場機會增加，但競爭亦更激烈。如何在競爭中突圍？其實答案就是內地旅遊業那種殷勤的待客之道，這也是作為地產代理最強的競爭力。

熱情、禮貌、透明收費，是服務業的基本要求。而面對內地客戶，更需保持高標準。內地消費者已習慣高效率、高質素的服務體驗，香港地產代理若未能達標，便難以建立信任。代理若能以誠信為本，提供準確市場資訊與深入分析，讓客戶在置業過程中獲得「有溫度、有專業」的體驗，自然能在今年的旺市中脫穎而出，並獲得應得的回報。(作者為利嘉閣地產總裁)



▲香港置業需求增加，內地客來港置業。