

# 中聯辦及商經局合辦交流會 助港企「走出去」

## 港工商界商拓境外經貿合作區

「香港工商界走進境外經貿合作區交流會」昨日舉行，交流會由中聯辦經濟部貿易處和香港特區政府商經局以線上線下相结合的方式聯合主辦，圍繞「攜手共建『一帶一路』 合作共享發展機遇」主題，旨在幫助香港企業了解和進駐境外經貿合作區，更好把握「走出去」新機遇，在疫情後全球經濟復甦的背景下，實現高質量發展。

◆香港文匯報記者 周曉菁



◆李洪偉



◆劉亞軍(右)



◆陳百里於線上連線發言。



◆「攜手共建『一帶一路』，合作共享發展機遇——香港工商界走進境外經貿合作區交流會」昨在香港舉辦。

記者 曾興偉攝

中聯辦經濟部副部長兼貿易處負責人劉亞軍在致辭時介紹，境外經貿合作區基礎設施完善，服務功能健全，資源集約利用，產業集群發展，得到雙方政府支持和關注，是香港企業理想的投資平台。貿易處願意成為香港工商界走進境外合作區開展交流合作的橋樑和紐帶，會繼續與香港特區政府有關部門一道，做好政策諮詢、投資推介、產業對接等服務。

### 劉亞軍：組織港企境外實地考察

他透露，此前貿易處已牽頭聯合舉辦了多場交流會，推介了10多家重點境外經貿合作區，社會反響良好。下一步，還將組織有意願的香港企業實地走進境外經貿合作區，現場考察、調研、洽談合作。

### 陳百里：發揮港優勢共建「一帶一路」

商經局副局長陳百里於線上連線發言時指，特區政府一直致力於發揮香港作為「一帶一路」建設首選功能平台和重要節點的角色，促進香港工商及專業服務界與內地及世界各地的企業對接，境外經貿合作區恰好為理想的切入點。香港與東盟簽署的《自由貿易協定》和《投資協定》去年已正式生效，香港將致力盡早加入《區域全面經濟夥伴關係協定》，以拓展強化與區域內成員經濟體的經貿關係。未來，香港將進一步發揮專業優勢，促進內地、海外與香港合作共建「一帶一路」。

另一線上環節，商務部對外投資和經濟合作司副司長李洪偉介紹了境外經貿合作區建設的總體情況。他指出，境外經貿合作區是對外投資的方式創

新，是中國同「一帶一路」國家開展投資合作的重要載體，是推動企業集群式「走出去」的重要平台。在境外建設的經貿合作區分享了發展經驗，深化了互利共贏，促進了民心相通，為東道國經濟社會發展和深化雙邊經貿關係作出了積極貢獻。

### 李洪偉：續支持港參與合作區建設

他強調，去年商務部與香港特區政府共同簽署了《關於推進境外經貿合作區高質量發展合作備忘錄》，下一步將繼續落實好《備忘錄》，一如既往地支持香港參與合作區建設，攜手共建「一帶一路」，共享發展機遇。

同場，線下會場有中華廠商會會長史立德、中國企業協會副會長兼總裁張夏令等50餘位嘉賓，以及線上超過300名工商界人士參加了交流會。

### 港企赴三國投資興業建議

#### 中國駐越南大使館經濟商務處公參胡鎖錦：

香港企業在赴越南投資發展前，要全面客觀了解越南的營商環境；遵守當地法律法規和風俗習慣；積極履行社會責任，助力當地經濟社會民生發展；重視企業內部治理，做好風險管控；主動赴駐越使領館登記備案，及時得到領事保護。

#### 中國駐印尼大使館經濟商務處商務參贊吳志偉：

印尼具有人力資源、自然資源、市場潛力等有利條件，香港企業在投融資、法律、財稅、諮詢、國際化經營和風險控制等領域具有優勢，內地企業在施工建設、產業配套、生產製造、科技研發等方面具有競爭力，三者聯合可達到「1+1+1>3」的效果。

#### 中國駐老撾大使館經濟商務處商務參贊趙文宇：

中老經濟走廊等專案建設穩步推進，客貨運輸兩旺，輻射和帶動作用明顯，極大提升了老撾在區內的經貿合作地位，外資紛紛看好老撾經濟發展前景。2024年老撾將成為東盟輪值主席國，屆時各國領導人也將齊聚老撾共商發展大計，發展潛力無限。

製表：香港文匯報記者 周曉菁

## 總產值穩步提升 三園區助力當地經濟

香港文匯報訊（記者 周曉菁）是次交流會聚焦推介越南龍江工業園、中國印尼綜合產業園青島園區、老撾萬象賽色塔綜合開發區三個園區，三個合作區的中方負責人分別介紹了園區享有的優惠政策及園區建設、運營、招商等發展情況。

綜合負責人的分享，多年發展以來，三個合作區的總產值穩步提升，為當地創造了不少投資和就業機會，更為當地的社會經濟發展作出了重要貢獻。

龍江工業園副總經理唐震宇介紹，園區於2011年9月通過商務部考核成為國家級境外經貿合作

區，項目總規劃面積為600公頃。截至2022年，園區的總出租淨工業土地面積接近全園規劃的出租面積約80%。總共引入52家企業入園投資，入園企業總投資額超過20億美元，累計產值超過160億美元，已投產企業共為前江省提供超過2.5萬個勞動就業崗位。

青山園區財務總經理梅雄峰透露，青山已經發展成擁有海、陸、空立體運輸通道、生產和生活配套設施完備的現代化大型工業園區。到10月底，園區共吸引入園企業47家，入園項目協定投資總額超過150億美元，園區及入園企業項目已完成的實

際投資額達135億美元，上繳東道國各種稅費累計總額達23億美元，帶動國內貨物出口累計總額達94億美元，從業人員7.2萬人。

此外，賽色塔綜合開發區運營管理公司總經理馮璘指出，賽色塔綜合開發區是中國在老撾唯一的國家級境外經貿合作區。截至2022年10月底，開發區已有118家入駐企業，其中已建成投產企業57家，主要來自中、泰、日等7個國家和地區。目前開發區總務人員達4,500人，全部投產後預計每年總產值超過18億美元，創造超過1萬個就業崗位。

## 華懋明年推三盤 料美息次季見頂



◆蔡宏興(右三)主持集團主辦的「相約慶春約」展覽開幕儀式。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）2023年將至，各大發展商都部署明年推盤大計。華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興昨表示，明年集團計劃推售三個新盤，包括與港鐵合作何文田站第一(844伙)、薄扶林碧麗軒(尚有15伙)及與市建

局合作的東京街重建項目(約180伙)，合共約1,039伙。他又預期，美國於明年第二季息口會見頂回落，本港有望與內地通關，利好經濟復甦，樓價會隨之反彈。

蔡宏興指出，留意到近期本港樓市受加息影響而放緩，由於集團不急於推盤，並認為何文田站第一1B期的戶型更適合現今市場所需，加上項目分三期發展，因此即使該盤第1A期已取得預售樓花同意書，不排除待全數三期都獲得預售樓花同意書後，一併考慮市況於明年才推售。

### 瑜一或全數獲批預售才推

他又指，明年亦會推售薄扶林碧麗軒及與市建局合作的東京街重建項目。其

中碧麗軒共有21伙，包括5座洋房及16伙複式戶，戶型涵蓋三房一套至四房四套，自今年5月底招標推售以來累售6伙複式戶。

至於何時重推集團於安達臣道發展區的安峯，蔡宏興表示，安峯目前正進行裝修及進行消防檢驗工程，會待區內道路網等基本配套落成後才會重推，近月該區商業用地都有承接，反映同行對該區前景有信心。

### ONE STANLEY明年首季賣

另一邊廂，建源投資及銷售部董事鄭智榮表示，赤柱黃麻角道豪宅項目ONE STANLEY最快明年首季推出，項目提供11座4層高的低密度分層住宅及32幢獨立洋房，當中50個分層住宅單位

以四房及五房間隔為主，實用面積1,800至3,300平方呎。項目亦提供32幢洋房，各樓高4層，實用面積2,700平方呎至7,000平方呎。

### 油塘朗譽首輪128伙周日賣

此外，保利置業及尚嘉控股合作發展的油塘朗譽落實於周日(12月4日)進行首輪銷售128伙，即首張價單全數單位，實用面積261平方呎至730平方呎，戶型涵蓋開放式至三房戶，價單定價487萬元至1,574.92萬元，扣除最高15%折扣，折實價約413.95萬元至1,338.68萬元，折實呎價15,860元至19,484元，整批折實平均呎價17,938元。該盤於本周六下午2時截票，每名登記者最多可買3伙，消息指，截至昨晚累收110票。

### 配套未成熟出價料保守

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚，大型規劃的第1期一般被視作「開荒牛」，發展商出價會較保守。按目前港鐵公布，第1期的優點是有商業配套，相信是吸收了日出康城的發展經驗，因此提早推出商業元素，完善社區配套，相信會增加吸引力。

## 港鐵小蠔灣第1期招意向 涉千四伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）港鐵大嶼山小蠔灣車廠上蓋項目「小蠔灣(Oyster Bay)」，為港鐵未來幾年主要發展項目，今年9月與政府達成原址換地協議後，隨即火速安排推出土地招標。港鐵昨宣布，今日起就項目第1期招意向書，12月8日截意向書。綜合市場資訊，地皮估值約42億元至65.6億元，每平方米樓面地價約3,200元至

5,000元。

### 每呎樓面地價逾3200元

港鐵今年3月將小蠔灣項目命名為「小蠔灣(Oyster Bay)」，並加快推出土地招標時間。隨後今年9月宣布與政府達成原址換地協議，預期建造新的小蠔灣站、重置車廠、物業備置工程及地盤平整工程的費用合共約360億元，可

望提供公私營房屋合共約2萬伙，約一半將是資助出售房屋。第一批居民最早2030年入住，新鐵路預計2023年第3季開始建造，2030年底建成及啟用。

政府今年9月時公布本季賣地計劃時，亦曾提到會推出將為小蠔灣項目第1期招標，提供約1,400伙，近日終於有進展。港鐵昨宣布，今日起(12月1日)就項目招意向，下月8日截意向。

## 加息潮洶湧 晉海上月連錄5宗蝕讓

香港文匯報訊（記者 黎梓田）在美國加息潮下，大屋苑業主持貨現弱態，近期連環錄得多宗蝕讓。有代理透露，日出康城半新盤晉海上月內五宗成交「全部蝕住走」，最新有2房以745萬元成交，賬面損92萬元，計及費則實蝕逾130萬元。藍籌屋苑鯉魚涌太古城也有3房戶業主甫過SSD便劈價至1,540萬

元易手，連同使費損手至少340萬元離場。

### 晉海II 2房減逾17%易手

中原地產黃仕斌透露，將軍澳樓價近月持續向下調整，其中日出康城晉海上月錄得5宗成交，但全部均屬蝕讓個案。新錄得的晉海II一宗交投為3B座高

層C室，實用面積491平方呎，2房套房間隔，最初開價900萬元，現大幅減價155萬元或17.2%，以745萬元易手，折合呎價15,173元。

### 太古城單位蝕讓逾三球

美聯物業范浩軒表示，該行剛促成太古城銀星閣高層D室一個749實呎呎減

價至1,540萬元易手，3年SSD禁售期後才轉手，賬面蝕讓約240萬元。原業主於2019年7月以約1,780萬元購入上述物業，近期叫價減至約1,590萬元始獲外區換樓用家垂青，議價後以1,540萬元成交，折合呎價約20,561元。是次轉手賬面蝕讓約240萬元，若連同使費則合共損手至少340萬元。

## 調查：電商助力跨境業務 九成中小企青睞

香港文匯報訊（記者 周曉菁）eBay昨發布《2022年香港中小企跨境電商業務概況》報告，超過一半(53%)受訪企業表示，疫情期間增加銷售渠道後，仍能保持業務穩定發展，更有近九成中小企認為電商平台最有助力跨境業務增長，同時期望電商平台能為入駐商家提供更多業務支持。

eBay香港、台灣及全球新興市場總經理許頌恩表示，全球包括香港消費者已習慣跨境購物，即使疫情結束，跨境電子貿易仍會是未來的大趨勢。尤其看到中小企對電商平台的期望和要求，跨境電商將為他們開拓更多業務機遇。

### 近半受訪企業最憂運輸物流

中小企積極開拓海外市場，有40%的受訪企業表示增加了新的銷售渠道，以吸引更多海外消費者，從而加強跨境業務發展。有接近九成(88%)正使用電商平台進行銷售的商家同意，電商是最有效及最成功的銷售渠道。不過，物流和供應鏈壓力仍是中小企面對的最大難題。接近一半的受訪企業表示，運輸物流(45%)和高運輸成本(42%)為他們的業務帶來最大影響，其次為繁複的進出口管制措施及條例(40%)。

消費者需求的不斷擴張，亦為跨境電商提供更多機遇。在疫情前，中小企主要銷售的產品依次為手機及配件、時尚配飾及消費類電子產品等。疫情期間，更多賣家開始擴展產品類別，包括運動用品、嬰兒用品，以及收藏品或古董，均分別錄得約8%的增長。