

北都區發展推動經濟轉型 招商引資須以企業為本



龍漢標
立法會地產及建造界議員

未來北部都會區的發展，將引領香港、深圳以及其他大灣區內地城市進一步融合，循產業導向推展高新科技、專業服務與貿易物流等發展。筆者多番強調北都區要成為香港經濟的新引擎，必須做好招商引資，吸引企業的核心業務和專業人才落戶，乃成功的關鍵。

解企業在選址落戶時，它們最關心的是什麼，考慮的條件是什麼，從而調整招商策略方可事半功倍。

事實上，香港在這些企業選址落戶所關注的選址中，具有多項國際競爭優勢。首先是科研與創新潛力。根據世界知識產權組織（World Intellectual Property Organization）發表的《2024 全球創新指數》（Global Innovation Index 2024），「深圳—香港—廣州」被評為全球第二大科技創新集群，僅次於「東京—橫濱」，科研與專利申請量穩居世界前列。

區鄰近深圳前海、福田與南山等科技產業群集地段，更具備了地理與完善產業鏈的先天優勢。

企業部署業務聚焦「七要素」

根據世界經濟論壇（World Economic Forum）與管理諮詢公司科爾尼（Kearney），去年底共同發表的《超越成本：製造與供應鏈的國家準備度》調查報告，訪問了全球超過 300 位企業高層，了解企業在選擇設立總部、研發中心或生產基地時所考慮的因素。

這顯示香港、深圳以及其他大灣區內地城市已逐漸形成互補的創科生態，特別在知識產權保障、國際化的聯繫、資金募集等具備獨特優勢。此外，香港擁有健全法治基礎且實行普通法、資本市場深厚且成熟、與全球市場緊密相連。這些條件，皆有助北都區發展成為企業總部與研發基地，再加上北都

冀盡早設立北都區「招商辦」

因此，特區政府的北都區招商策略思維，需要以企業的視角，去理解企業所需。企業核心業務選址落戶，涉及複雜的因素，除政府的優惠政策、投資成本之外，更涉及上述多項關乎市場、法規與可持續性等因素。要應對這競爭激烈的遊戲規則，筆者曾建議政府盡早成立北都區「招商辦」，因應企業與人才的關注點，作策略性聯繫、推進香港與大灣區內地城市上述既有的優勢，統籌招商的策略，以企業和人才的角度創建和配合他們所需，將北都區發展藍圖變為現實，成為香港經濟轉型的新動力。

關稅戰改寫美元資產角色

百家觀點

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理



美元資產在全球投資組合角色定位備受挑戰，吸引力不再，連其作為避險指標的參考意義，恐怕亦將有變。圖為交易所內工作。資料圖片

評級機構下調美國政府最高信用評級後，美國財長回應認為有關行動滯後。言論未能平息投資者疑慮，4 月份關稅戰以來，大家已明白當局精心部署背後的原因，正如美國經濟顧問所言，也正如特朗普和其管治團隊所做，是為拯救龐大公共財政危機云云。

顯然，貿易赤字只不過其中一環，關稅只是手段之一。更重要的是，美國整體政經理念有翻天覆地的改變，包括過去幾十年來在全球政經舞台的角色。

全球儲備貨幣非「美國說了算」

最關鍵的是美元擔任全球儲備貨幣這一點，不是美國說了算，是累積多年來美國與別國互動，由貿易往來到其軍事政治科技經濟文化各因素配合。若然 6 月大量美債到期重發危機過後又再舊事重提，90 天關稅冷靜期起不到大作用，小心全球金融市場再起風雲，避險部署有必要。此外，正當特朗普以為憑中東之行便可轉移視線，暫時分散注意力，不再死命批評關稅戰不奏效，如意算盤可能打不響。據悉以色列打算攻擊伊朗核設施，果如是，當然是全球大災難。特朗普上場前以至上場至今，對以色列影響力一點不是如其聲稱般大，反而以色列以為有美國撐腰，在加沙一事上更肆無忌憚。以此為鑑，當前危機遠比想

像中危險，特朗普以為以色列聽命於他，其實以色列管治層早已不聽美國指揮。短期來說，原油向上是基本注碼，隨後金價亦將受惠避險，然後是美元資產股匯債一起再跌，特朗普近來放棄推進關稅戰一事，以至不再堅持炒掉美聯儲主席等，亦無濟於事。這種可能性最終轉化為金融避險，未必必要等美債 6 月到期重發已可能出現，屆時也未必美國說了算。關於中東局勢從來不容忽視，本欄之前多次分析，地緣政局危機本身起源於歷史結構難題，紛爭持續幾十甚至幾百年，不太可能輕易一兩代馬上解決消失。正因如此，押注於危機，「兵貴神速」不可捨，一旦危機沒了馬上升溫，未演變至更多人擔心又會回復正常，起碼短期不值得為之避險，放棄逐利好處。

以往可以作避險參考的指標組合，即金價和油價連同三大美元股匯債資產代表，VIX 是美股標普指數的後市引伸波動替代，美元指數是看匯率變化，美債更直接看美債息。避險指標參考意義恐有變。打從今年 4 月關稅戰以來，美元資產在全球投資組合角色定位備受挑戰，投資者明白以往有事可直接避走其內，如今不然，起碼在可見將來特朗普仍在位，若作風依然，則美元資產漸漸失色，上述資產吸引不再，連其作為避險指標的參考意義，恐怕亦將有變。（權益披露：本人為證監會持牌人士，本人或本人之聯繫人或本人所管理基金並無持有文中所述個股。）

香港「海納」全球優才 保護海洋生態成首務

財經淺談

陸宏本 理工大工商管理博士、香港銀行學會會士、上市公司獨立非執行董事

香港四面環海，蜿蜒綿長的海岸線碧波蕩漾。香港是自由港，優良的海港一直是香港賴以生存及發展的根本。海港是商貿的管道，穿梭於香港及世界各地的貨輪、郵輪，終日川流不息，因此保護海港、使其保持清潔，確保航運暢通，是我們的百年大計。維護海港天然屏障 珊瑚保育成關鍵。中國海洋生物物種中的四分之一在香港特區孕育，當中的珊瑚群落是海洋生態系統中的重要一環，珊瑚礁能夠抵禦海浪和風暴潮，也可以作為水下防波堤，是海港的天然屏障，對維護香港的海洋健康發揮着重要的作用。

筆者看到，香港有不少年輕人致力於維護我們的海港，余碧芬（Vriko）便是其中的一位，她自小熱愛香港這片土地，尤其是大自然。Vriko 長大後考獲潛水牌，她在多次潛水經歷中了解到環境對大自然的影響，於是她毫不猶豫地將畢業論文的焦點放在珊瑚上，並於 2016 年在中大取得理學士。Vriko 其後在攻讀博士學位期間，就以復育珊瑚作為研究課題。她的研究包括與港大建築系教授合作進行礁盤設計，打印出適合當地珊瑚生長的礁盤。提高市民保育意識 擴大大海洋保護區。一直致力推動海洋保育工作的世界自然基金會

（WWF）香港分會，於 2023 年展開為期三年的「珊瑚無盡」大型珊瑚保育計劃，與香港中文大學珊瑚學院合作，目標是於三年內，在香港東北面水域拯救最少 1,000 塊掉落的珊瑚碎塊（「珊瑚 BB」），將牠們育養後放回海中，以修復香港海洋生態。該計劃主要透過珊瑚拯救和育養及支持中大珊瑚研究，以教育活動提高公眾意識和推動擴大大海洋保護區，從而全面保育香港水域的珊瑚。筆者期待有更多有心人參與維護我們的海港，使香港成為一個宜居的智慧城市及匯聚各地人才到來發展的集聚地。

WELL 建築空間認證助力充實綠色建築標準

譚善恆 華坊諮詢評估董事 陳楚君 華坊諮詢評估可持續發展諮詢高級分析師

隨着生活模式轉變，研究發現人類有超過九成的時間是在室內空間度過，同時大量研究證實，室內物理環境與人類健康福祉息息相關。在此背景下，國際 WELL 建築研究院根據健康及人口相關的科學與醫學研究，結合設計、營運及管理領域的標杆案例，並參考各國政府和專業組織的標準及最佳實踐，於 2014 年正式推出全球首個專注於人類健康的建築空間認證—WELL 健康建築標準。填補可持續發展領域空白。WELL 認證涵蓋空氣質素、水質、光線、營養、運

動、熱舒適度、聲音環境、材料、心理健康及社區參與十大核心領域。與常見的綠色建築標準（如 LEED 和 BEAM+）主要專注於環境可持續性、能源效率、材料選擇及水資源節約等方面不同，WELL 更強調如何透過設計、營運制度及管理政策，提升人體舒適度及工作效率，從而促進使用者的健康與福祉。可以說，WELL 為原本主流綠色建築標準增添了以使用者為核心的社會維度，從而填補了可持續發展領域內的一個重要空白。根據數據分析，全球超過半數參與 WELL 認證的建築均屬於辦公室用途，更有個別國家參與比例高達

99.9%，足見市場普遍認同此認證對提升辦公室環境質素的重要性與價值。畢竟，辦公環境質量直接影響員工表現，成為企業最直感受到的可持續發展效益。港獲認證樓面比例領跑全球。值得香港自豪的是，參與 WELL 認證的辦公室項目當中，獲得認可等級的樓面比例高達 43%，更高於一度為全球最高比例 42% 的芬蘭。這顯示 WELL 認證在香港辦公室租賃交易市場已逐漸從最佳實踐演變成不可或缺的供求條件。

優化受養人簽證/註要求 提升人才引進「含金量」

龐瀟 經濟學博士、經濟學家

近來，社會輿論較為關注受養人簽證/註持有者在不曾到港學習或生活的情況下，就可以以本地學生身分入讀資助學位、享受大學學費資助，佔用原本預留予真正本地學生的資助入學名額。特區政府教育局局長則稱，政府期望在新學年的大學聯招前公布「本地生」定義的檢討結果和學費資助條件，將來或會要求受養人簽證/註持有者於入學前在港居住一段時間，才可享受各種相關待遇。自 2022 年底推出各種輸入人才措施以來，「零工作」的前置要求和審批流程的簡化迅速吸引了大量人才。截至 2025 年 5 月底，政府各項人才入境計劃已批出超過 31 萬宗申請，近 21 萬人才已經抵港，部分人才更攜同獲批受養人簽證/註的家眷來港。然而，隨着獲批人數的增加，部分獲批香港身

份的申請人卻未實質在港發展，僅將香港身份視為子女升學的「跳板」，而非長期發展的選擇。其子女則按照現行收生安排持有受養人簽證/註獲得本地生身份，從而享有免費的中小學教育、參加中學文憑試、入讀本地院校且享受學費資助。這種「教育移民」的套利現象，既違背了吸引高收入、高學歷人才為港創造實質和長遠貢獻的初衷，又引發了部分公眾對公共資源分配受教育機會公平性的擔憂。平衡公眾利益與個體權利。筆者認為，調整居住時間要求的核心邏輯在於平衡「吸引人才扎根香港」與「防範濫用制度漏洞」，確保善用包括教育資源在內的各項公共資

源。但是，對於政策變動可能帶來各種連鎖反應和潛在影響，各方也需提前、謹慎和全面評估。本地院校需因應本身情況及課程成本，探索多元化收入來源，例如擴大非本地生學費水平浮動範圍和差異化收費程度、增加碩士課程招生、加強產學研合作，在吸引全球頂尖生源的同時也需兼顧學術質量與聲譽，並增加本地生獎學金以體現對本地教育的承諾。在建設香港成為國際專上教育樞紐之餘，「香港特別行政區政府獎學基金」也應考慮給予具卓越成就的本地學生的獎金水平與非本地學生追平或拉近，以吸引優秀的本地生留港升學。建設教育和人才集聚高地，必須增強政策的系統性、整體性及協同性，也必須通盤考慮和統籌推進教育、科技、人才、創新、產業、資金的一體化融

合發展工作。建立差異化門檻 明確「通常居住」標準。筆者也再次建議，應當抱持「寬進嚴績」態度，在各類引進人才措施的續簽過程中，更多考核申請續簽人士的薪酬福利條件、創業投入、工作與業務的經濟效益、納稅紀錄、社會貢獻與社區參與等指標，而非單純考量居留時間長短；同時，部分人才計劃可根據行業需求與人才貢獻度，建立差異化門檻與分類續簽、彈性續簽的激勵機制，並為「通常居住」提出分檔的、彈性的、明確的標準與要求。題為編者所擬。本版文章，為作者的個人意見，不代表本報立場。