

「創意智優計劃」創近3萬個職位

【香港商報訊】記者蘇尚報道：財政司長陳茂波表示，港府一直致力推動文化創意產業的發展，新一份財政預算案中再向「創意智優計劃」注資5億元，鼓勵更多跨界別、跨領域的創意文化合作項目，並支持本地電視台與內地或亞洲國際聯合製作綜藝電視節目，提升香港流行文化的影響力。

陳茂波昨天訪問職業訓練局轄下、位於調景嶺的香港知專設計學院，了解同學的學習情況。他在網誌中提到，香港經濟正朝着多元化、高增值方向發展，其

中文化創意產業就為市民特別是本地不少有夢想、熱誠與毅力的年輕人，創造了更寬廣的發展空間，提供了更多發展機遇。

陳茂波：推動文創產業發展

陳茂波表示，港府一直致力推動文化創意產業的發展，自2009年推出的「創意智優計劃」，截至去年9月底已撥出近23億元，資助創意業界在本港和外地舉辦約650個項目，約1.3萬家中企受惠，創造就近3萬

個職位和超過8萬個培育機會。

他提到，新一份財政預算案中再向「創意智優計劃」注資5億元，藉以提升香港流行文化的影響力，計劃亦會資助香港設計中心及貿發局的相關旗艦活動及培育計劃。此外，過去幾年財政預算案亦有撥款資助不同的文化藝術團體，前往大灣區其他城市及其他境外地方進行交流。「隨著我們已全面恢復與內地及國際的便捷往還，更多跨界別、跨地域的交流合作將為業界創造更多機遇。」



陳茂波昨天訪問調景嶺的香港知專設計學院，嘗試了畫紙樣、裁剪及縫紉等製衣工序。

新增跨境內地客急升2.5倍

渣打1月財管收入按月倍增

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：本港復常帶動跨境客重返香港，渣打(香港)個人、私人及中小企業銀行部業務主管文偉成接受本報記者訪問時表示，自本港恢復與內地通關後，1月份的財富管理收入較去年12月增加超過1倍。他期望，今年包括保險、基金及外匯的財富管理收入，以及財富管理的客戶數目，均可取得雙位數字增長。



文偉成表示，自本港恢復與內地通關後，1月份的財富管理收入按月增加超過1倍。 記者 鄭偉軒攝

金鐘增設財富管理中心

文偉成坦言，內地跨境客不習慣填寫表格，期望未來整體流程能夠電子化。目前該行的財富管理客戶中，60%屬數碼活躍客戶，期望未來數碼活躍客戶的比例，能夠提升至70%至80%。香港方面，今年渣打將於金鐘增設1個財富管理中心，即總共將有4個，「香港的財富管理中心將以接近私人銀行的模式營運」。

貸款業務方面，文偉成表示，受香港與內地恢復通關帶動，不論個人或企業的活動均趨趨活躍；儘管借貸需求有望增加，但該行會採取較為審慎的態度，預期今年新增貸款僅錄得單位數增長，尤其會聚焦中小企的貸款。

信用卡業務，文偉成稱，隨著新冠疫情自去年下半年逐漸減退，去年12月信用卡的海外簽帳額按年升近1倍。他預料，今年信用卡簽帳額按年有望錄得雙位數增長。

文偉成表示，由今年1月起至2月中，新增跨境內地客戶數目按年急升2.5倍，已經超越疫情前同期水平；1月至2月中的內地客戶保單年度化保險費(APE)已達去年全年總和。文偉成估計，保險業務踏入第二季度，有望重返疫情前水平。

文偉成談到內地跨境客投資取向時稱，他們傾向儲蓄及醫療產品，尤其喜歡美元及人民幣定存，因而該行在開展跨境理財業務時，盡量提供中至低風險的產品，並先聚焦較為保守的客戶群。他透露，目前渣打在深圳透過南向跨境理財通的開戶數目，為外資行的首位，而該行有3個跨境新客及現有客戶，有1個是來自粵港澳大灣區。

文偉成強調，該行參與跨境理財並非旨在收入，而是希望透過吸納新客，再向他們介紹其他業務。他補充稱，參與跨境理財通初期的首要目標是減少「甩漏」，期望金管局能夠理順開戶流程及擴闊產品種類。

智能化漁業能夠創價

香港漁業持續發展基金剛於2月28日舉行分享會，與持份者分享推動本地漁業多元化及可持續發展的成果。

漁業不單是香港由來已久的傳統，每年更為香港市民提供約13萬噸的新鮮、低碳的本地生產水產品。六、七十年代，香港漁船遠渡萬里，本地水產養殖急速發展，捕魚、養魚足以致富。

漁業為國家重要產業

事實上漁業是國家重要產業，全世界大約有5億人在經濟上依賴漁業維持生計。中國水域廣闊，水產資源品種類繁多。全世界約有3000種魚類，中國約有2400多種。從進出口貿易情況來看，長期以來，中國水產品進口量大於出口量，但整體出口金額持續大於進口額。資料顯示，2021年中國水產品進口金額為180.23億美元，出口金額219.26億美元。

近年，中國養魚場的規模和智能程度已經今非昔比，例如中國全新養殖設備「耕海一號」就建在海上，運用5G通訊和智能系統，同時自動餵養20萬條魚。「耕海一號」位於山東近海海域，整體分為3個部分：中心4層建築、養殖網箱區域，以及水底設施部份。除了養魚智能設備，還設有工作人員宿舍和遊覽區，供遊客休閒觀光、參觀展覽、享受美食，每年可以接待遊客5萬人次。「耕海一號」的休閒功能將在二期工程得到進一步完善。

目前，二期工程已經投入建設，根據建造方中國船舶的設計圖，二期工程主體結構為海星形狀，通過圍網棧道與一期連接。主甲板為五角星形，設7層甲板室，將設立大型的海下參觀設施和海洋展覽廳，令遊客真正在大海中暢遊水族館。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生

憧憬當局推大型基建 中國中鐵周升16%

市場慧眼 上週內地公布2月官方製造業PMI錄得52.6、2月財新製造業PMI錄得51.6，兩個數據均勝於市場預期，提振市場對於中資股前景的信心。再加上全國兩會召開，市場憧憬當局推大型基建項目刺激經濟，中資基建股連日受到追捧。

全國兩會將提到當局各種經濟目標，隨着人員流動、消費及房地產開始出現明顯復蘇跡象，市場憧憬今年經濟增速基本步入正軌，因此預期今年內推出的周期性政策整體上刺激作用應較去年為少，相信在有需要時會透過加快基建投資來刺激經濟。

市場憧憬當局推大型基建項目刺激經濟，基建股炒上，中國中鐵(390)短短一周已上升16%。該公司公布，近期中標16項目重大工程，中標價共計約429億元人民幣，佔公司中國會計準則下2021年營業收入的4.01%。

惠譽評級表示，內地不再實施防疫清零政策，預期將對建築業產生正面影響，預期今年建築企業營運和盈利能力將得到改善，估計今年建築公司營運及盈利能力將較2020至2022年水平有所改善，而內地放寬國際旅行限制措施也將提振建築企業的海外業務。

不過，內地建築行業仍要面對樓市低迷等風險，筆者看好中國中鐵，因為其為行業龍頭，業務多元化及暢通的融資渠道，更能應對行業挑戰。

Vantage 首席分析師 李慧芬 (本人並沒有持有以上股票)

NOVO LAND 2B期 原價加推180伙

【香港商報訊】記者古小喬報道：樓市回暖，過去周末一銷情不俗，其中新地(016)屯門NOVO LAND 2B期銷情熾熱，於過去周六進行首輪銷售352伙，即日全數沽清，套現超過20億元。發展商隨即加推180伙，並公布於本周三(8日)進行次輪銷售171伙，折實售價由423萬元起。

新地副董事總經理雷霆表示，為回應市場需求，即晚加推新價單，折實平均呎價約14098元，屬原價加推。當完成該盤銷售後，將計劃集中白石角University Hill及天水圍天榮站項目的銷售部署。

項目新加推4號價單，涉180伙，價單定價497.9萬至1101.9萬元，價單呎價由15569元至18744元；扣除即供最高15%折扣後，折實售價由423.22萬至936.61萬元，折實呎價13234元至15932元，是次包括首度推出的特色戶、涉5伙，位於二樓花園層連平台。此外，項目將於後天展開第二輪銷售，今日晚上8時截止接受購樓意向登記，明日進行抽籤。

利奧坊·壹圓連沽7伙

至於恒基地產(012)旗下旺角利奧坊·壹圓於過去周日連沽7伙，套現約4158.3萬元。其中，售價最高為2座10樓K室，實用面積382平方呎，兩房間隔，以888.82萬元售出，呎價約23268元。



雷霆(左)表示，當完成NOVO LAND銷售後，將計劃集中白石角及天水圍項目銷售部署。

市場聚焦新盤 周末十大屋苑交投轉淡

【香港商報訊】記者古小喬報道：由於市場聚焦在新盤上，剛過去的周末，四大代理的十大屋苑成交普遍按周下跌，但其成交宗數仍然維持雙位數字。其中，中原地產十大屋苑的成交宗數按周跌幅最大，該行於過去周末錄得17宗成交，較上周末跌29.2%，當中黃埔花園周末錄得5宗成交，為十大屋苑中最旺，零成交屋苑只有太古城。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，九龍及新界區均有新盤出擊搶客，一手成交暢旺，3月至今錄得逾600宗一手成交，全月有機會錄得超過2500宗一手成交。

香港置業行政總裁馬泰陽則表示，樓市受惠香港和內地通關復常，整體樓市氣氛明顯好轉，與此同時，自從預算案調整首置印花稅後，買家入市腳步加快。發展商乘市況轉旺推盤搶客，吸納二手部分客源。目前願意減價的二手放盤有限，筍盤供應實少見少，加上一手大型樓盤搶去部分購買力，因此各區屋苑睇樓量呈輕微回落，略為拖慢二手成交步伐。

世紀21奇置物業雲海分行高級分行經理蔡蓓蓓表示，該行新近錄得馬鞍山迎海成交，單位為5座高層G室，實用面積985平方呎，屬四房兩廳間隔，單位原價1700萬元，放盤1年，減價82萬元至1618萬元獲買家承接，實用面積呎價16426元。

據了解，原業主於2014年3月購入上址，當時作價1166萬元，持貨9年至今轉售，帳面獲利452萬元，單位期內升值39%。

上月工商舖買賣273宗 創6個月新高

【香港商報訊】記者蘇尚報道：香港與內地落實全面通關安排，加上香港全面復常，樂觀前景帶動工商舖市場表現向好。據中原(工商舖)統計，2月市場錄得約273宗工商舖買賣成交，總成交金額約72.55億元。整體呈價量齊升走勢，宗數更創下6個月以來新高水平。中原(工商舖)預測，隨着投資者及用家加快入市速度以便提前部署，第一季工商舖買賣表現將持續穩步上揚。

中原(工商舖)董事總經理潘志明表示，2月份工商舖買賣成交按月上月升約26%，惟與第五波疫情爆發前表現相比仍有改善空間，按年減少約28%。總成交金額方面，2月份較上月急升約77%，主要因月內錄得多宗大額成交所帶動，當中商舖類別表現最為突出。

潘志明認為，工商舖市場月內受通關及財政預算案等利好因素影響，表現回勇。隨着香港經濟會明顯復蘇，相信屆時工商舖市場投資氣氛會被帶動。再者，全國兩會召開，若有利好消息傳出，勢必刺激到工商舖市場買賣交投。

恒指20000點大關不容有失

港股前瞻

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：內地上周五(3日)公布的2月財新中國服務業採購經理人指數(PMI)創5個月新高，分析稱，憧憬內地稍後公布的經濟數據轉好，港股調整料暫告一段落，恒指本周波幅介乎20000至20900點。

受美國10年期國債息率跌穿4厘帶動，美股三大指數上周五全線升逾1%。其中道指收報33391點，升387點或1.16%；納指收報11689點，升226點或1.93%；標普500指數收報4046點，升64點或1.59%。

另在新加坡交易的「黑期」報20667點，較恒指上周五收報20567點高110點。港股預託證券(ADR)個別發展，滙豐控股(005)ADR折合港幣報58.46元，升0.46元；新地(016)ADR折合港幣報106.74元，跌0.46元。

投資者買貨意欲轉強

技術走勢方面，恒指上週初稍微跌穿250天線(19931點)後，未有繼續尋底，反而在周三(1日)強勁反

港股預託證券(ADR)個別發展

股份(上市編號)	折合港幣	比香港升跌(元)
騰訊控股(700)	369.83	+2.23
港交所(388)	339.22	+1.42
中電控股(002)	57.53	+0.73
滙豐控股(005)	58.46	+0.46
美團(3690)	142.26	-0.04
長和實業(001)	47.64	-0.41
新鴻基地產(016)	106.74	-0.46

彈收復10天線(20355點)。分析稱，若恒指短期沒有再次跌穿250天線，由1月底延仲以來的調整有望完結。

凱基亞洲投資策略部主管溫傑表示，港股累計已跌近3000點，投資者買貨意欲轉強，觀乎內地PMI這類領先指標轉好，只要恒指守穩20000點，這輪調整浪有望完結。

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔灣徵收補償(2023)1號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室(以下稱徵收部門)

被徵收房屋(不動產單元號)：處字2529號

被徵收房屋地址：南區芳村路太和街1號

被徵收房屋所有權人：楊寶英、楊耀洛(各占3/72份)

區徵收部門為徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限內未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限內與區徵收部門達成徵收補償協議。區徵收部門按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府於2017年8月28日作出《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋決定》(荔灣徵收[2017]9號)，決定徵收AF020125地塊國有土地上房屋。太和街1號房屋(測量5區4段4176地號)位於上述徵收範圍內。根據《廣東省高級人民法院民事判決書》(2009粵高法審民提字第181號)、《廣東省廣州市中级人民法院民事判決書》(2006穗中法民一終字第2217號)、太和街1號房屋由楊學崎占24/72份、楊月好占18/72份、徐根輝占2/72份、楊俊、楊斌各占8/72份、楊寶英、楊耀洛、楊耀洛、楊妙蘭各占3/72份，其中楊學崎占24/72份於2020年12月2日、楊月好占18/72份於2020年9月11日、徐根輝占2/72份、楊俊、楊斌各占8/72份於2020年9月2日、楊耀洛占3/72份於2021年1月9日、楊妙蘭占3/72份於2020年10月28日，各自與廣州市荔灣區土地開發中心、廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室及廣州市荔灣區白鵝潭開發建設中心三個單位以徵收補償形式簽訂了《廣州市國有土地上房屋徵收補償協議書》。除下楊寶英、楊耀洛各占3/72份、兩人共占原址房屋6/72份外，其餘被徵收房屋面積共837.5267平方米，楊寶英、楊耀洛各占3/72份即占面積69.7938平方米，使用性質(規劃用途)為工廠、廠房、屬磚木結構1層。根據廣東國庫聯行資產評估土地房地產估價諮詢有限公司作出的《房地產估價報告》(粵國庫聯估字[2022]第711-10001號)，2017年8月28日評估時點，按該房屋的合法產權面積837.5267平方米進行評估，市場價值為3408734元，楊寶英、楊耀洛各占3/72份即占面積69.7938平方米，即837.5267平方米*6/72=69.7938平方米，即市場評估價值69.7938平方米*4070元/平方米=284060.77元。

區徵收部門為，擬對被徵收房屋楊寶英、楊耀洛各占3/72份，兩人共占原址房屋6/72份即占面積69.7938平方米，以建築面積作為計算被徵收房屋價值評估和補償依據，補償款由本府支付。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第五90號)第十七條第二十八條、《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》(穗府[2014]38號)第二十一條至第三十三條規定，本府決定如下：

一、被徵收房屋楊寶英、楊耀洛各占3/72份即占面積69.7938平方米，

根據《新隆沙AF020125地塊國有土地上房屋徵收補償方案》第4.1.2.2條學校、辦公、倉庫按16000元/平方米作貨幣補償，並根據《應增加補償金額的單價房屋確認證明書》及《新隆沙AF020125地塊國有土地上房屋徵收補償方案》第4.2條非住宅用途房屋在4.1.2規定的補償標準基礎上增加10%即按17600元/平方米計算，補償合計1228370.88元。

二、被徵收房屋用於生產經營，楊寶英、楊耀洛各占6/72份即占面積69.7938平方米，根據《新隆沙AF020125地塊國有土地上房屋補償方案》第4.5.1條非住宅用途房屋的被徵收人選擇貨幣補償的，按照合法產權面積(含視同合法產權面積)一次性給予6個月停產、停業損失補償。本府按其他非住宅性質，楊寶英、楊耀洛各占6/72份即占面積69.7938平方米，按100元/平方米、月支付楊寶英、楊耀洛6個月停產停業損失補償費41876.28元。

三、被徵收房屋楊寶英、楊耀洛各占6/72份即占面積69.7938平方米，根據《新隆沙AF020125地塊國有土地上房屋補償方案》第4.1.1.2條，被徵收人選擇貨幣補償的，一次性給予房屋被徵收人3000元/平方米貨幣補償補助費，楊寶英、楊耀洛各占6/72份即占面積69.7938平方米，按3000元/平方米支付楊寶英、楊耀洛的貨幣補償補助費209381.40元。

四、被徵收房屋楊寶英、楊耀洛各占6/72份即占面積69.7938平方米，根據《新隆沙AF020125地塊國有土地上房屋補償方案》第4.1.1.2條，200平方米以上的房屋應補償搬運費10000元/戶，楊寶英、楊耀洛各占6/72份，按10000元/戶支付楊寶英、楊耀洛搬運費833.33元。

五、被徵收房屋合法產權非住宅面積837.5267平方米，楊寶英、楊耀洛各占6/72份即占面積69.7938平方米，根據《新隆沙AF020125地塊國有土地上房屋補償方案》第4.1.0.3.2條，按2400元/平方米支付搬遷時限獎勵167505.12元。

六、根據本決定上述一至五項補償，區徵收部門應在被徵收人楊寶英、楊耀洛搬遷之前向其支付貨幣補償款1228370.88元、停業損失補償費41876.28元、非產補助費209381.40元、搬運費833.33元、搬遷時限獎勵167505.12元，合共補償款1647976.01元。

七、區徵收部門協助辦理被徵收房屋產權注銷手續。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送达之日起60日內向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送达之日起6個月內向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限內不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請強制執行。

聯繫人：陳小姐
 聯繫電話：81657412

廣州市荔灣區人民政府
 2023年1月16日