港商時評

善創IP 賦能香港經濟

適逢暑假旅遊旺季，多個大型商場舉辦IP主題展覽及聯乘活動，城中盛事一浪接一浪，各區人流暢旺，處處洋溢熱鬧氛圍。近年香港積極引入IP思維，推動IP經濟，各類大型展覽與商業活動已廣泛融入IP元素，大批市民及旅客更慕名而來，反映IP正逐步成爲帶動文旅、零售及創意產業的重要引擎。在IP經濟新時代下，香港更應發揮優勢，善創多元IP，把握其中機遇，把人氣、名氣轉化爲財氣，把流量轉化爲銷量，賦能香港經濟蓬勃持續發展。

所謂IP，今天早已不只限商標或版權，而是具有市場價值及商業潛力的品牌內容。電影、動畫、遊戲、文學作品、藝術展覽、歷史文化，以至城市地標、非物質文化遺產等等，都可以透過IP化發展，延伸至授權商品、旅遊體驗、餐飲、展覽、影視及數碼娛樂等不同產業，形成完整的產業鏈。放眼國際，不少知名IP如迪士尼、哈利波特、寶可夢、Marvel等，早已由一個故事、一個角色，發展成橫跨全球的文化品牌，不但帶動旅遊及零售，更創造龐大經濟效益，充分展現IP經濟的巨大潛力。

香港其實已具備發展IP經濟的良好根基。由陪伴幾代人成長的老夫子、麥兜，到近年享譽國際的LABUBU，其創作者龍家昇正是香港藝術家；不少本地原創角色及插畫品牌亦逐步打開知名度。今日揭幕的動漫電玩節更設有「港漫動力」及「創天綜合同人祭」等專區，展示本地漫畫家及獨立創作者的作品，讓更多具潛力的香港原創IP被看見、被認識、被喜愛，爲青年創作者提供展示、出版及推廣平台，協助本地作品走向更廣闊市場。香港並非缺乏善創IP的能力，而是需要更完善的產業鏈，把創意變成品牌，把品牌變成產業的完整生態圈。

有了善創的土壤，下一步便是善用。這個暑假，由書展到動漫展，再到各大商場舉辦的CHIIKAWA、反斗奇兵及LEGO等人氣IP主題展覽，均吸引大量市民及旅客專程參與。若政府、業界能進一步加強協作，把動漫展、書展、電影、演唱會、展覽及商場活動串連成完整的文旅路線，並配合酒店、餐飲、夜間經濟及特色消費優惠，不但可延長旅客留港時間，帶動旅遊、零售、餐飲、娛樂及文創等不同產業商機，更利提升香港作爲盛事之都的知名度和影響力。與此同時，IP亦可結合人工智能、數碼科技、授權交易及沉浸式體驗，推動出版、影視、遊戲及文創產業跨界合作，建立更具競爭力的文化產業生態。

當局亦應持續完善IP產業發展配套，爲業界提供源源不絕的養分。當中包括支持本地原創品牌拓展海外市場、建立更完善的IP授權及交易平台、鼓勵更多企業投資文化創意產業，並加強培育設計、動畫、遊戲及IP營運等專業人才。同時，深化與粵港澳大灣區及海外市場合作，吸引更多國際品牌選擇香港作爲亞洲首發及展示平台。

香港東西交匯，擁有肥沃的創意土壤和深厚的文化根基，只要持續灌溉創意、厚植產業、善創IP、善營IP、善用IP，定能讓更多本地原創IP扎根成長、開花結果，打造更具國際影響力的IP之都，爲香港經濟注入源源不絕的活力。

香港商報評論員 于文

歷史性赴京研修 「愛國」兼「懂國」

港區全國政協委員 **朱鼎健**

參政議政

朱鼎健

立法會全體議員正展開爲期一周的國家事務研修考察。全員首次集體赴京，乃香港回歸祖國以來前所未有的創舉。立法會主席李慧琼用「歷史性」來形容此行，毫不爲過。

作爲一名港區全國政協委員，我對這次研修有着不同於一般的感觸。

港區政協委員與立法會議員，雖然職責有別，但有一點高度相通：我們都是香港與內地之間的橋樑，都肩負着踐行「一國兩制」、推動香港融入國家發展大局的共同使命。此次立法會全員北上，讓我看到了「愛國者治港」原則在實踐中邁出的重要一步，也讓我對香港治理的新氣象有了更眞切的體會。

開啓制度先例 洞悉國家大局

此次研修之所以被稱爲「歷史性」，不僅在於「全員參與」的規模，更在於它所開啓的制度化先例。議員們將拜訪中央港澳工作辦公室等機構，參加一系列專題講座，系統學習國家最新發展指導思想、五年規劃制定、國際關係、國家安全、法律體系建設等內容；還將實地考察新質生產力、人工智能、航天航空、資訊技術應用等前沿領域，同時了解基層治理、公共服務、歷史文化保育等。這種理論與實踐並重、宏觀與微觀兼顧的學習安排，使香港立法機關與國家治理體系之間建立起一種更主動、更制度化的聯繫。過去，香港議員了解國情多屬個人行爲；如今，全體議員以集體研修的形式對接國家頂層設計，這本身就釋放了一個清晰信號：「愛國者治港」絕不止於政治忠誠，更要求治港者具備洞悉國家大局、把握時代脈搏的過硬本領。

「全員參與」的細節同樣值得細味。立法會議員來自不同政團、擁有不同背景，如今能夠整齊列隊、共赴京城，這本身就是一幅極具象徵意義的圖景。它直觀地告訴世人：在「愛國者治港」原則下，香港立法會已徹底告別過去的撕裂與內耗，展現出前所未有的團結與行動力。一個團結、高效的立法機關，是香港由治及興最堅實的制度保障。

此次研修的時機也極具深意。今年是國家「十五五」規劃開局之年，香港亦在編制自己的首份五年發展規劃，北部都會區建設正在全速推進。李慧琼主席指出，國家發展經驗對香港具有重要借鑑意義，尤其在這些重點工作上，研修成果將提供寶貴參考。香港正處於開創新局面、實現新飛躍的關鍵期，治港者必須具備更宏觀的視野、更準確的判斷力。此次赴京研修，正是提升這種能力的關鍵一步，有助於香港更精準地對接國家戰略，更好融入和服務國家發展大局。

「愛國者治港」是原則，更是責任。治港者不僅要愛國，更要懂國，懂國家的發展方向、懂國家的治理邏輯、懂國家的戰略布局。此次立法會全體議員歷史性赴京研修，正是香港管治力量從「愛國」走向「懂國」、從忠誠邁向專業的重要一步。作爲港區全國政協委員，我期待議員們滿載而歸後，將北京所學眞正轉化爲審議法例、監督政府的實際能力，在香港由治及興的新征程上書寫更加精彩的一頁。

打造北都宜居空間

立法會議員 **姚銘**

建評

北部都會區作爲香港未來發展的關鍵引擎，不僅承擔經濟新動能的角色，更是構建高質量宜居生活的重要示範區。筆者日前舉辦「幸福北都系列——打造北都宜居空間」圓桌會議，邀請發展局副局長林智文、立法會議員黃浩明、香港城市大學講座教授許智文、未來經濟學院總監王柏林教授、團結香港基金經理王雲豪及公屋聯會總幹事招國偉等嘉賓，從空間規劃、房屋政策、社區設計等多方面交流意見。

感謝各位嘉賓在會上的眞知灼見，綜合觀點，均認爲香港長期面對居住空間狹小的現實問題，北都不只是「起多啲樓」，更應成爲讓市民眞正「安居樂業」的示範社區。要實現這一願景，可從房屋供應、青年置業、舊區重建及社區配套等多方面着手，會上幾點討論值得關注。

首先，在房屋政策方面，多位嘉賓提及提升居住面積不能忽視市場的接受程度和市民的置業負擔。要減輕市民「上車」壓力，並緩解青年世代「買不起、存不到錢」的結構性困境，會上對增加首置盤、青年公寓份額，爲青年設「先租後買」計劃等方向進行探討，並提出「買得起、有供應、抽得到、住得下」四大建議，強調須確保產業落成與住宅建設同步規劃，讓北都不只提供住所，更要留住人才。

減輕上車壓力 結合舊區重建

其次，舊區重建與北都發展應相輔相成，可借市區重建契機推動北都發展，並釋放市區土地資源，令宜居空間推行至全港。有嘉賓指出應善用北都土地資源，通過「樓換樓」補償吸引市民遷入，紓緩舊區壓力同時爲北都帶來發展契機。另有關注舊屋邨重建樽頸，應利用北都公營房屋作爲安置資源，並適度增加長者住房，配合人口老化需要。

避免跨區通勤 發展保育並行

同時，社區配套適配性亦不容忽視。北都發展應避免過去新市鎮所出現的問題。會上以東涌新市鎮爲例，雖然規劃原意是提供就業機會，但居民難以在當區找到匹配工作，且缺少優質學校，最終仍要跨區通勤。北都必須避免重蹈覆轍，創造不同層次的就業機會，實現眞正的職住平衡。

對於北都發展，筆者樂見政府表示秉持「發展與保育並行」、「基建先行」和「產業主導」原則，採用「15分鐘生活圈」概念，結合完善藍綠基礎設施和智慧綠色集體運輸系統，盡可能滿足當區對居住、就業、康樂及出行需求，並促進城鄉聯繫互動。

「幸福北都」的願景遠不止於宜居空間。接下來，筆者將繼續就北都「醫食住行」各方面進行探討，全方位推動民生配套及未來發展，讓北都眞正成爲讓市民安居樂業的社區。

公 告

根據《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2025〕2號），荔灣區下芳村聯合圍新巷28號房屋等門牌在徵收範圍內，房屋徵收部門已對上述房屋及擬安置房屋進行了房地產價值評估，現將房屋的評估結果公告如下：

序號	被徵收房屋地址	產權人	產權面積（㎡）	評估總價值（萬元）	評估報告文號	擬安置房地址	建築面積（㎡）	評估總價值（萬元）	評估報告文號
1	荔灣區下芳村聯合圍新巷28號	鄭曉霞	136.3071	434.81	粵正誠房報字第B2026030073號	廣州市荔灣區曼源一街1號1104房	44.5131	180.28	粵正誠房報字第B2026030008號
						廣州市荔灣區曼源一街1號1204房	44.5131	180.46	粵正誠房報字第B2026030010號
						廣州市荔灣區曼源一街1號1304房	44.5131	184.28	粵正誠房報字第B2026030012號
						廣州市荔灣區曼源一街1號1502房	43.8661	181.96	粵正誠房報字第B2026030014號
2	荔灣區鶴洞路坑口解元上巷27號	陳順發、何雁、陳慧雯、王瓊	84.5514	228.13	粵正誠房報字第B2026060090號	\	\	\	\
3	芳村區鶴洞路坑口大街33號（現地址爲荔灣區坑口大街40號）	陳順英	31.5624	66.75	粵正誠房報字第B2026060096號	廣州市荔灣區融穗街6號311房	42.0528	171.49	粵正誠房報字第B2026050035號
4	芳村區涌口路三鳳六巷3號	何順豐、何順棠	46.7416	99.29	粵正誠房報字第B2026050078號	廣州市荔灣區越海街8號2402房	64.8634	272.88	粵正誠房報字第B2026050113號
5	芳村區衝口三鳳四巷10號	何北海、何建明、何平秋、何英保、梁年開、何英廣、何振基	63.798	135.51	粵正誠房報字第B2026060040號	廣州市荔灣區曼源一街1號2202房	43.8661	183.23	粵正誠房報字第B2026050121號
6	南區涌口路三鳳九巷2號	何釣鴻、何來、何樂鴻、何雲、何展鴻	171.4240	374.64	粵正誠房報字第B2026060066號	廣州市荔灣區越海街8號1414房	85.9180	356.13	粵正誠房報字第B2026050108號
						廣州市荔灣區越海街8號1814房	85.9180	353.98	粵正誠房報字第B2026050111號
						廣州市荔灣區融穗街6號3207房	58.6304	243.73	粵正誠房報字第B2026050130號
7	南區涌口路隴西一巷8號（現地址爲荔灣區隴西一巷15號）	陳展雲（已故）	85.7444	209.80	粵正誠房報字第B2026050071號	廣州市荔灣區越海街8號2416房	86.6793	359.29	粵正誠房報字第B2026050018號
						廣州市荔灣區融穗街6號3511房	42.0528	175.32	粵正誠房報字第B2026050132號
8	南區涌口路三鳳七巷2號	何景衡	69.09	148.69	粵正誠房報字第B2026060067號	廣州市荔灣區越海街8號2516房	86.6793	357.90	粵正誠房報字第B2026050114號
9	芳村區衝口三高直街14號	吳帶喜	28.7000	115.17	粵正誠房報字第B2026050082號	廣州市荔灣區曼語街1號2804房	65.4896	272.57	粵正誠房報字第B2026050124號
10	荔灣區芳村大道路隴西直街56號	梁家瑜、文俊輝、梁秋華、梁景揚、梁景泉、呂玉蘭	125.8512	324.42	粵正誠房報字第B2026030099號	廣州市荔灣區越海街8號819房	104.364	421.53	粵正誠房報字第B2026010018號
						廣州市荔灣區越海街8號1510房	102.4345	422.85	粵正誠房報字第B2026030035號
11	芳村區涌口路三鳳六巷6號（現地址爲荔灣區涌口路三鳳六巷6、8號）	何順豐、何順棠	67.99	174.08	粵正誠房報字第B2026040003號	廣州市荔灣區越海街8號2411房	102.4345	426.74	粵正誠房報字第B2026030044號
12	芳村區鶴洞路坑口中和下巷18號	陳杏群	19.4500	79.29	粵正誠房報字第B2026060089−1號	廣州市荔灣區融穗街8號3409房	42.0528	173.43	粵正誠房報字第B2026050041號
13	郊區鶴洞路坑口將軍一巷3號（現地址爲荔灣區坑口將軍一巷3號）	梁彩玉	34.44	71.46	粵正誠房報字第B2026060062號	廣州市荔灣區越海街8號609房	45.8261	185.60	粵正誠房報字第B2026050118號
14	郊區鶴洞路坑口大街60號（現地址爲荔灣區坑口大街84號）	梁南（已故）	25.3184	134.00	粵正誠房報字第B2026060105號	廣州市荔灣區樾隽街10號1005房	73.085	204.42	粵正誠房報字第B2026050144號
15	芳村區衝口路隴西四巷3之1號	彭湛	59.1506（其中擴大建基3.515平方米、B2和B3第三層共13.4106平方米、陽臺2.97平方米違章建築已處理）	140.4	粵正誠房報字第B2026060057號	廣州市荔灣區越海街8號1902房	64.8634	271.52	粵正誠房報字第B2026050112號
16	郊區鶴洞路坑口村將軍巷46號（現地址爲荔灣區坑口將軍巷15號）	梁南（已故）	29.412	233.73	粵正誠房報字第B2026060104號	廣州市荔灣區越海街8號2406房	108.8788	453.59	粵正誠房報字第B2026050103號
17	南區涌口路隴西七巷3號	彭祥集、彭光業、彭光芬、彭光鑾、彭光燊、彭貽度、彭貽康	48.5395	89.07	粵正誠房報字第B2026060070號	廣州市荔灣區融穗街6號1112房	58.3769	235.26	粵正誠房報字第B2026050125號
18	南區涌口路隴西十一巷8號	劉錦星	65.2240	159.88	粵正誠房報字第B2026060056號	廣州市荔灣區越海街8號1618號	91.4296	375.96	粵正誠房報字第B2026050094號
19	南區涌口路隴西八巷12號	麥要	22.9320	56.46	粵正誠房報字第B2026060064號	廣州市荔灣區曼語街1號4603房	43.9648	178.37	粵正誠房報字第B2026050034號
20	荔灣區衝口路杏花四巷6號	李佩珍	55.487	163.33	粵正誠房報字第B2026060088號	廣州市荔灣區樾隽街10號803房	96.9351	272.10	粵正誠房報字第B2026050140號
21	芳村區坑口路解元上巷36號之1（現地址爲坑口解元上巷36−1號）	何炳南（已故）	56.16（其中C，B部位第二層12.6900平方米違章面積已處理）	212.45	粵正誠房報字第B2026060063−1號	廣州市荔灣區越海街8號206房	108.8788	443.57	粵正誠房報字第B2026050116號
22	芳村區鶴洞路坑口迎來三巷4號首層	陳初、陳梓尚（已故）	106.9143	821.33	粵正誠房報字第B2026060106號	廣州市荔灣區樾隽街10號1610房	73.294	210.65	粵正誠房報字第B2026060053號
						廣州市荔灣區樾隽街10號1710房	73.294	211.23	粵正誠房報字第B2026060054號
23	郊區鶴洞路口迎來三巷4號二樓	陳初、陳英廠	106.9143			廣州市荔灣區樾隽街10號1010房	73.294	206.98	粵正誠房報字第B2026060049號
						廣州市荔灣區樾隽街10號1110房	73.294	207.64	粵正誠房報字第B2026060050號
24	郊區鶴洞路坑口迎來三巷4號三樓	陳初、陳伯洲	103.7490（其中B4部位7.9722平方米違章建築未處理）			廣州市荔灣區樾隽街10號1210房	73.294	208.23	粵正誠房報字第B2026060051號
						廣州市荔灣區樾隽街10號1310房	73.294	208.81	粵正誠房報字第B2026060052號
25	芳村區坑口解元上巷41號（現地址爲荔灣區坑口解元上巷31號）	陳潔珍	150.1603（其中B3第三層部位41.7平方米違章建築已處理、陽臺部位3.19平方米違章建築已處理、B2首、二層各11.09平方米違章建築已處理）	351.29	粵正誠房報字第B2026060098號	廣州市荔灣區越海街8號2201房	121.2856	504.18	粵正誠房報字第B2026050052號
						廣州市荔灣區融穗街6號3410房	42.0528	175.15	粵正誠房報字第B2026050038號
26	郊區坑口路將軍巷51號（現地址爲荔灣區坑口將軍五巷2號）	吳威、吳良（已故）繼承人：梁好妹、吳柏泉、吳泳枝、吳泳瓊、吳泳嬋、吳咏賢、黃麗霞、吳泳環	50.6875（違章北邊占巷首層4.58平方米，未經批準使用，二樓面積4.58平方米未處理）	162.88	粵正誠房報字第B2026060092號	廣州市荔灣區樾隽街10號208房	78.5533	214.53	粵正誠房報字第B2026050137號
27	芳村區大衝口路隴西四巷17號	麥玉嬋	36.366	78.18	粵正誠房報字第B2026030096號	廣州市荔灣區融穗街6號1103房	58.3769	237.59	粵正誠房報字第B2026030015號
28	芳村區衝口路隴西五巷6號	彭湛、彭常、彭德、彭權	44.2309（其中B部位3.825平方米違章建築已處理）	118.41	粵正誠房報字第B2026030098號	廣州市荔灣區樾隽街10號205房	73.085	199.6	粵正誠房報字第B2026050136號
29	南區涌口路三鳳直街36號	何觀海	31.552	143.91	粵正誠房報字第B2026060038−1號	廣州市荔灣區融穗街6號1203房	58.3769	235.49	粵正誠房報字第B2026050126號
30	芳村區鶴洞坑口路沙衝壙邊一巷6號（現地址爲荔灣區沙涌塘邊一巷2號）	鄭永潛（已故）	113.8790	261.21	粵正誠房報字第B2026050085號	廣州市荔灣區坑口城中村改造項目A45地塊（廣州市荔灣區荔灣兒童公園東北部）擬建的國有劃撥地上安置房2#樓85C户型	106.62	365.07（單價：34240元/㎡）	粵正誠房咨字第B2026070007號
						廣州市荔灣區坑口城中村改造項目K03地塊（廣州市荔灣區金域曦府南側，西坑路以北）擬建的國有劃撥地上安置房2#樓45A户型	55.48	190.52（單價：34340元/㎡）	粵正誠房咨字第B2026070008號

上述地址房屋的產權人/繼承人應當自本公告發出之日起30日內，到廣州市荔灣區花溪路9號8號樓二樓（聯系人：許先生、馬先生，聯系電話：13760763815、18102267661）領取房地產估價報告。逾期未領取的，自本公告發出之日起，序號1−12經過30日，序號13−30經過60日即視爲送達。

被徵收人對評估結果有異議的，應當自收到評估報告之日起10日內，向評估機構提出書面復核評估申請（聯系地址：廣州市越秀區較場東路19號富力大厦8層；聯系人：鄒先生；聯系電話：020−66685588），并指出評估報告存在的問題。

逾期申請復核評估的，視爲對評估結果無異議，房屋徵收部門將依據評估結果報送徵收補償。

特此公告！

廣州市荔灣區人民政府衝口街道辦事處 **廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室**

2026年7月22日