

山東青島北海造船廠一貨輪嚴重火警

習近平：堅決遏制重特重大事故發生



掃碼睇文

李家超晤靳磊交流深化港深合作

【香港商報訊】據特區政府新聞公報，行政長官李家超9月10日在禮賓府與深圳市委書記靳磊會面，就深化港深合作交流意見，並共同見證兩地簽署多份合作備忘錄和協議。政務司司長陳國基、財政司副司長黃偉倫、財經事務及庫務局局長許正宇、商務及經濟發展局局長丘應樺、政制及內地事務局局長謝小華、署理保安局局長卓孝業和行政長官辦公室主任葉文娟亦有出席。

李家超歡迎靳磊書記率團訪港。他表示，港深一直在經貿和人文交流等領域關係密切，在港深合作機制下，兩地設立了不同合作專班，在各重點領域持續深化協作。今次簽署的合作備忘錄和協議涵蓋金融、創

新科技、服務企業出海等多個範疇，進一步推進港深邁向更廣、更深、更高水平的合作。兩地會繼續攜手共進，為粵港澳大灣區建設注入更強動能。

李家超說，香港在「一國兩制」下擁有內聯外通的獨特優勢，會繼續發揮香港作為國際金融中心的優勢、「超級聯繫人」和「超級增值人」的角色，通過已成立的內地企業出海專班，繼續服務包括深圳的內地企業拓展國際市場。國家是2026年亞太經合組織東道主，亞太經合組織第三十三次領導人非正式會議將在深圳舉行。特區政府會全力以赴，確保將在香港舉行的亞太經合組織財政部長會議成功，進一步深化國際交往合作，更好融入和服務國家發展大局。

李家超表示，即將公布的《香港第一個五年規劃》，勾勒香港未來發展藍圖，把握「十五五」規劃帶來的龐大機遇。香港正全速推進北部都會區建設，根據《2026年全球創新指數》，「深圳—香港—廣州」創新集群再次排名全球第一，充分體現港深兩地在創科發展的深厚實力和廣闊前景。特區政府會繼續推動河套深港科技創新合作區「一區兩園」協同發展，共同為國家科技強國建設作出貢獻。同時，特區政府正全速為皇崗口岸順暢開通做好準備，已進行超過100項的各種系統測試和演練，持續優化口岸運作安排，目標是進一步提升跨境通關效率和口岸服務能力，促進港深更高效聯動。

成功打造成都模式 瞄準全國鐵路推廣

港鐵車站商務進軍內地開花結果



▲黃琨璋表示，除了鐵路營運，港鐵近年亦配合內地城市發展及市民對便捷生活服務的需求。



港商特稿

熟悉的港式店鋪設計，明亮舒適的燈光效果，氣氛和格調都帶着濃濃港風。

日前，港商記者隨港鐵公司車站商務傳媒考察團到訪成都。走進成都地鐵仙樹站，看到一排整齊的麵包店、咖啡店、便利店、零食店，仿如置身港鐵香港某個車站之中。這，正是港鐵公司將香港成熟的車站零售發展模式引入內地地鐵車站的典型場景。

香港商報記者 龍動之



記者在成都地鐵仙樹站的所見所聞，正是港鐵將香港成熟車站零售模式引入內地的示範項目。港鐵公司中國內地業務總監黃琨璋介紹，這是港鐵與成都地鐵合作開展地下車站空間「二次開發」的首批項目。

「成都正是港鐵於內地開展車站商務的起點！」黃琨璋說，港鐵車站商務進軍內地已開花結果，並形成「成都模式」，下一步將向更多具潛力城市推廣。

將香港成熟車站零售發展模式引入內地

何以港鐵車站商務要積極拓展內地市場？長期耕耘港鐵內地業務的黃琨璋介紹，港鐵一直致力鐵路及城市發展，深耕內地市場二十多年，持續為國家城市發展和交通建設貢獻力量，積極融入和服務國家發展大局。目前在北京、深圳和杭州營運9條鐵路。隨着深圳13號綫二期北延段於今年6月底通車，港鐵內地營運鐵路總長度達到約380公里，2025年星期日平均乘客量超過470萬人次。

除了鐵路營運，近年配合內地城市發展、市民對便捷生活服務的需求，以及線上線下消費融合發展的趨勢，港鐵開始嘗試將香港成熟的車站零售發展模式引入內地，透過與城市軌道交通機構合作，在選定車站推動「二次開發」，充分發揮軌道交通網絡的集聚效應，既提升車站商業價值，亦為市民提供更便利、多元的生活配套。

截至2026年，港鐵與成都地鐵合組的成都蓉港商業發展有限公司（下稱蓉港公司），已為成都16個車站、44間商舖進行「二次開發」，引入19個品牌，出租率達100%，商舖平均租金較原有商舖上升超過3倍，另有約1000平方米商舖正在籌建。「這些商舖零售項目有助成都地鐵提升票務以外的收益。」黃琨璋告訴記者。

港鐵車站商務優勢+內地場景創新

黃琨璋說，港鐵車站商務發展至今已經過不少歷

程，積累了不少經驗，希望這些可助內地同業「少走彎路」，一同成長。

港鐵自2000年起在營運車站展開翻新工程，提升設施的同時重新編排舖位位置，調整商舖組合，增加商舖數目以滿足乘客需要。如2001至2002年先後翻新中環站及九龍灣站，可供商用總樓面面積增加超過431平方米，引入外賣咖啡店、食店、三文治店及涼茶店等，成為當時一大突破。

一路走來，港鐵一直強調「鐵路連繫社區」及以客為本的服務理念，車站商務業務亦建基於同樣的發展理念。「現在，我們將這二十多年在香港發展車站商務的經驗，結合內地市場特點，建立了一套符合內地情況的管理體系，提供為不同需要的車站商務解決方案。」黃琨璋介紹，港鐵商務入場後，主要採取了「四招」：

第一招在商舖選址及規劃上下功夫。選址主要為轉綫站或客流量較高的車站，在不影響車務營運前提下，進行車站空間「二次開發」，優化商業布局，拓展新增商舖空間，進一步提升車站配套及商業價值。

第二招是商舖組合。針對各站的人流、客群、消費模式制訂精準招商策略，靈活引入不同類型的商舖組合，引進新品牌進駐車站，帶動人流。

第三招是升級視覺形象及設施。參照港鐵商舖設計，打造既統一協調、又能彰顯品牌特色的店面形象，提升車站整體環境及商業吸引力。與此同時，提升商戶營運條件，讓其能提供更豐富多元的商品和服務，更好滿足乘客及周邊居民的需要。

第四招落在租戶管理及持續賦能上，經常為商戶提供車站相關人流及消費特性等數據分析，與商戶保持密切溝通，持續優化服務及商品。

「這四招組合拳打下來，成都地鐵車站商務就呈現出港式風格，帶來了顯著效益。」黃琨璋說。

當然，蓉港公司不只是照抄，它還結合不同站點進行

對接國家戰略 融入和服務國家大局

「我們要以港鐵經驗推動內地城市發展。」港鐵公司中國內地業務總監黃琨璋指出，一直以來，港鐵內地業務積極響應和對接國家戰略，以實際業務融入和服務國家發展大局。

除鐵路營運外，黃琨璋介紹，港鐵近年亦與內地龍頭企業「拼船出海」，與中車附屬公司組成聯營體，成功奪得澳洲悉尼地鐵西線重大合約，善用港鐵國際專業經驗與內地企業優勢，共同拓展海外市場；同時與內地企業尋求價值鏈協同，透過全資附屬公司投資中車廣東，是港鐵首次投資廣東裝備產業，藉投資鐵

路價值鏈，推動粵港澳大灣區鐵路裝備產業發展。港鐵亦與中車、交控科技、北京中鐵泰格等行業領先企業深化合作，以科技賦能，推動鐵路行業新質生產力發展。

「發展內地車站商務，也是要對接國家發展戰略！」黃琨璋表示，國家「十五五」規劃綱要的重要導向包括擴大內需、提振居民消費、創新消費場景，以及推動服務業擴能提質。港鐵車站商務正是通過在內地引入港式車站零售經驗，輸出港鐵服務整體「解決方案」，充分運用地鐵車站空間，打造新的消費場

了大量創新布局。記者從成都仙樹站搭乘地鐵再往北行幾站，到了中醫大·省醫院站，進入站廳，看到同樣是一排簡潔明快的港式店鋪。不同的是，商舖毗鄰還有一排精心布置的原木色長凳休憩空間，但見不少市民在此落座，旁邊的商舖不時有乘客掃碼下車。

黃琨璋指：「這個設計既給市民提供了舒適休憩空間，也讓旁邊的店舖生意提升四成左右！這些我們都給了不少建議，探索『港鐵模式+本土創新』，體現了『港鐵專長與本地智慧的結合』。」

下一站：全國鐵路車站大市場

成都是西南地區中心城市，軌道交通線網營運規模達18條線路，758公里營運里程位居全國第四，日均客流量達650萬人次，穩居全國前列。在這樣一個超級大都會，港鐵車站商務首個合作項目成功落地，成功打造「成都模式」。這讓港鐵對內地車站商務的發展更有信心，2025年又與成都軌道集團共同組建平台公司，以成都為支點，向全國更多城市拓展推廣複製。

據悉，順應內地城市鐵路網絡的迅速增長，港鐵車站商務這兩年加快了拓展內地業務的步伐。截至2026年上半年，港鐵內地車站商務業務已拓展至成都、鄭州、西安和廣州，獲授權經營超過40條地鐵綫、逾800個車站內的商業資源，管理超過1000間車站商舖。

港鐵中國內地業務拓展及車站商務總經理賈軍介紹，有了從零至一成功的「成都模式」，複製到其他城市，比如鄭州，發展速度更快，店舖租金上升也更快更明顯。與此同時，港鐵還與青島、重慶、杭州、寧波、無錫等城市簽署車站商務業務諒解備忘錄，另外有6個城市表示有合作計劃。

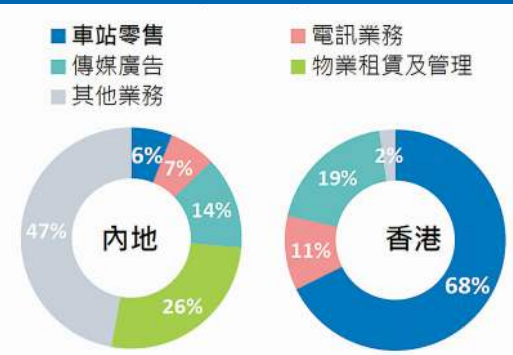
景，將公共交通節點轉化為生活消費空間。

「成都模式成功證明，可以大量釋放鐵路客流價值，形成共贏。這一模式若在全國推廣，形成大網絡、統一平台及生態系統，結合內地城市龐大的地鐵網絡和客流，以及乘客日益增長的消費需求，具有巨大發展潛力。對港鐵而言，開拓內地新業務，有利發展成為具行業影響力及強大護城河的車站商業營運商，提升港鐵品牌；對內地城市地鐵系統而言，利用港鐵車站商務經驗，可提升非票業務收入，有利地鐵可持續發展，解決困擾世界各地地鐵的痛點。」

黃琨璋指出，從建設到營運，再到經營，也是港鐵輸出產品與服務發展的進階。

香港與內地地鐵公司車站商務收入分布

(2024年)



蓉港賦能 商家盛讚

港鐵車站商務模式好不好？店舖商家最有發言權。

港商記者在成都地鐵仙樹站採訪到一家經營港公司「二次開發」的麵包店，其市場部負責人曹女士介紹，蓉港公司真是幫了不少忙，從指導店面形象、引入「港味」設計元素，到營造零售氛圍的燈光效果，以及保障供水供電，確保店舖可即場烘焙新鮮麵包。她尤其欣賞蓉港公司的客流轉化經驗，例如提出「香味管理」策略，建議麵包店在每天人流最旺時段供應新鮮出爐的麵包，以甜甜的奶油香味吸引通勤乘客，方便他們即買即走。她興奮地說，現在這家店特別受年輕人喜愛，在網上經常「翻紅」。

來到成都地鐵中醫大·省醫院站一家以「站城一體化」概念進行「二次開發」的披薩店，年輕店主波波告訴記者，以往與其他商務公司簽約後，後續一切都得靠自己；而在這裏，蓉港公司主動邀請他開設成都首間位於地鐵站內的現烤薄餅店，並提供全程後續服務。從優化商舖空間及店面，到選用開放式透明廚房，讓顧客看到薄餅的手工製作及90秒快速出餐過程，蓉港公司均有提供建議和支持。

「我們的合作模式已跳出傳統商舖的業主與租客關係，轉化為深度合作夥伴。」波波笑言，目前生意很好，將來擴張分店亦會優先選擇地鐵站內商舖。「今後還會跟港鐵車站商務一起，把店開到其他城市去！」

香港商報

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

在商言商 香港報章

2026年 9月 11 星期五

今天出版 1 疊共 12 版
1952 年創刊 第 26503 號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售 12 元港幣
廣東省外每份零售 5 元人民幣
廣東省每份零售 4 元人民幣



▼成都地鐵仙樹站變身前後。