

新田邊境購物城見雛形

八成舖位已簽意向書 最快8月正式開張



■籌備逾2年的新田邊境購物城終見雛形，預計8月至9月正式開業。
香港文匯報記者梁祖彝 攝

香港文匯報訊（記者 楊佩韻）籌備逾2年的新田邊境購物城見雛形，負責籌劃項目的民建聯立法會議員黃定光表示，購物城佔地42萬平方呎，共有214個舖位，租金每平方呎由67元至107元不等，已有80%的舖位簽署意向書，只差簽約及落訂，形容反應「非常理想」，料7月能交場予商戶安裝冷氣和簡單裝修，預計8月至9月便可正式開業。黃定光表示有信心回本，並期望購物城能作零售業轉型的試點。

黃定光昨日邀請記者到新田購物城並講解工程進度，他表示，購物城會以單層組合屋形式搭建，仿貨櫃箱設計，舖位大小有4款，店舖面積約300至1,000平方呎不等，他更多次形容業界反應不錯。

借鑒工展模式不搞水貨城

他續稱，購物城不希望有太多藥房賣奶粉和尿片，也不會有名牌手袋專門店，而是有香港本土品牌（佔50%）、中小企、初創企業及熱門商品（佔30%）及餐飲（佔20%）等進駐，「唔想成為貴價購物場，都唔想成為跳蚤市場，而是想打造類似工展會及Outlet嘅感覺。」

購物城原意是分流內地個人遊及水貨客數量，減輕北區居民壓力，但隨着內地旅客減少及零售業生態轉變，黃定光否認錯過最佳時機，認為反而是有危有機。

他表示，過去是期望分流個人遊旅客，但「一周一行」後不能墨守成規，要隨機應變，打算調整方案發掘不同客源，當中45%吸引本地居民，30%吸引深圳中產家庭、時裝買手及高校學生，餘下的25%是吸引東南亞及國際旅客。

他多次強調不是搞水貨城，因為場內70%是公共地方，將會提供表演場地予組織舉辦活動，並配合元朗周邊景點及圍村文化，打造成新消閒旅遊景點，料平日每日客流量達8,000至1萬人次，假日則為1萬人次以上。

他表示，工程已完成一半，料7月交場予商

戶安裝冷氣和作簡單裝修，預計8月至9月能正式開業，笑稱是回歸20周年的獻禮。

不過此地皮原屬新地及恒地，當年與恒地主席李兆基和新地前聯席主席郭炳江商討興建購物城時，雙方曾擔心發展商搞水貨城有不好印象，而且發展商原本計劃在該處興建商場，如果購物城由他們經營，又會令人覺得「汁都撈埋」，故決定用1元租金租出地皮，為期3年至2018年。

營運料有微利捐公益用途

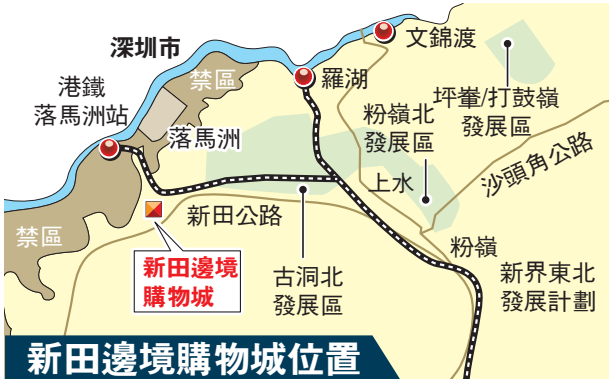
但購物城與租戶簽約2年，即由2017年7月起至2019年7月，與地產商的協商尚有1年之期，如不獲續租地皮，舖位就無法完成兩年租約。

黃定光坦言未傾妥，但認為項目為香港帶來正面影響，業主願意再續租，談到拒租後果，他直言「假設問題唔想講，你唔好嚇我」。

他續稱，項目由新田購物城基金有限公司向銀行借貸1.2億元，公司董事包括黃定光、田北辰、梁志祥、黃嘉純、文祿星和勞建青。

黃定光透露，借貸靠私人擔保，每月大約要還570萬元，分24期攤還，直言項目是「出錢出力又出時間」，但拒透露是否由董事承擔。

根據資料顯示，購物城若全數租出舖位，料每月租金收入估計1,215萬元，扣除每月的570萬元還款及行政開支，仍有小利，盈餘撥捐新田購物城信託基金「善營有限公司」，作公益用途。



新田購物城概況

名稱：購物城·新田 (THE BOXES)
地址：元朗青山公路新田段新田村路300號
營業時間：10：00至22：00
總面積：420,000平方呎
店舖數目：214間
面積：分4種，包括316平方呎、475平方呎、950平方呎及1,063平方呎
租金：每平方呎由67元至107元不等
店舖分類：珠寶、服裝、運動或戶外用品、藥妝、電器、初創企業、餐飲等
消閒配套：攤位遊戲、許願池、人力車、街頭藝術館、音樂會等
交通配套：每日50班穿梭巴士來回購物城及福田崗廈地鐵站、皇巴站來回購物城等，約10至15分鐘一班

資料來源：購物城·新田
整理：香港文匯報記者 楊佩韻

黃定光：一手一腳湊大



■黃定光形容「一手一腳湊大」邊境購物城，得來不易。
香港文匯報記者梁祖彝 攝

特稿

邊境購物城由起初至今成型也是黃定光「一手一腳湊大」，他形容成果是得來不易。黃定光昨日表示籌劃時阻礙重重，開初覓地已弄得一頭煙，如東鐵沿線因有架空電纜而不能興建、部分地皮是涉及漁路及墳地而不能開發，現時發展地皮也是獲新鴻基及恒地以1元象徵式租金提供方能成事。不過地皮原本是停車場，也要花了4至5個月的時間去平整，而水電排渠也是

最花時間。

「最花錢的全在地下」

黃定光指出，「最花錢的全在地下」，平整地皮後，要經過地政署的批地、環境署的環評報告、渠務署及機電署的水電排污等，而來往內地及購物城的接駁巴士則涉及運輸署及警方甚至是內地有關部門，形容是「一步一腳印」。

他形容自己開初對項目構想「很天真」，「初初以為好似搞中環海

濱美食節咁簡單，點知好複雜，渠都要自己搞埋」，單是一個洗手間也令他頭痛。他更帶記者到洗手間「參觀」，形容是四星級的洗手間，現場所見，女廁有蹲式及馬桶，方便本地及內地旅客。

他續稱，場內組合屋是參考倫敦的貨櫃市集，但因為香港的天氣問題不能使用貨櫃，故轉用組合屋形式，仿貨櫃箱設計，以帶出THE BOXES的效果。

■香港文匯報記者 楊佩韻

「專攻」變「雙攻」同吸兩地客

購物城定位轉變，由原來專攻內地旅客轉至吸納本地居民及內地旅客「兩條腿走路」，批發及零售界立法會議員邵家輝認為，購物城場地大但位置較遠，要丁旺才能財旺，否則會變成「冷城」，價格及商品質素是取勝關鍵。旅遊界立法會議員姚思榮稱，購物城能吸引即日來往的內地散客，要長遠發展可考慮成為時裝集散中心或大型超市，吸引本地及內地人士到場。

做好交通配套貨品平靚正

邵家輝向香港文匯報記者稱，本港有新的購物城是好事，也是機會去試零售業發展的可能性，但認為場內貨品「一定要係正貨及平過出面先有吸引力」，又稱工展會之所以成功是因為價格偏低及時間性，若長期放置便沒有很強的吸引力，建議購物城要多想不同方案應對。

他認為，交通配套做得好的話，如有接駁巴士來往內地及購物城，相信對內地旅客來說有一定的叫座力。

姚思榮預料，購物城能吸引即日來往的內地散客，並稱現時本港及內地

流行一天遊行團，相信購物城會受惠當中，建議主辦機構要做好內地推廣及交通配套，吸引內地旅客到場。

他續說，附近欠缺民生設施，若能長遠發展可以增加大型超市的設備，或成為波鞋、時裝集散中心，定位較為清晰明確。

內地客可「買晒嘢就回家」

香港旅遊促進會總幹事崔定邦指，據知有部分內地旅行團會將購物城納入最後一個景點，「旅客買晒嘢就上車過境回家」，但不敢說所有旅行團

也會這樣更改行程。

有關關注水貨客組織表示，新田附近有不少水貨倉，租金較購物城便宜，而且散貨方便，相信難有很強誘因發展成水貨城，又認為內地旅客來港除了買東西外，也想到處走走看看，購物城難以達到他們的要求，吸引力相對減低。

組織負責人建議，購物城可以配合新界東北及河套區發展民生設施，提供附近居民生活所需，反而有利可圖且能長遠發展。

■香港文匯報記者 楊佩韻



■林建岳（左二）等主禮嘉賓昨日為香港龍舟嘉年華擊鼓開鑼。
香港文匯報記者殷翔 攝

龍舟嘉年華下月開鑼規模空前



一年一度「香港國際龍舟邀請賽嘉年華」將於6月2日至4日於維多利亞港及中環海濱舉行，是香港特別行政區成立20周年的慶祝活動之一。今年賽事規模破歷史紀錄，場地面積較去年增加五成，並加入多項全新競賽項目，參與的國際龍舟隊伍和逾5,000名龍舟運動員數目創歷年之最。嘉年華會設立豐富的香港特色表演和互動遊戲，並有14輛美食車進駐會場提供香港美食。

林建岳：邀請隊伍歷年之最

本項國際盛事由香港旅遊發展局（旅發局）主辦、中國香港龍舟總會（龍總）合辦，中國建設銀行連續5年冠名贊助。

為慶祝香港回歸20周年，本次比賽首次集齊全港18區龍舟隊伍參加，內地及海外的國際參賽隊伍數目為歷屆之最。特區政府以「同心創前路，掌握新機遇」為主題，與不同界別攜手舉辦這一豐富、精彩的慶祝活動。

最特別的節目是，公眾可到會場參與建行（亞洲）舉辦的「陸上龍舟慈善活動」，善心人士可於捐款後，把寫上祝福的祈願板掛在祈願區誠心許願，籌得善款會撥捐香港展能藝術會，幫助傷健人士展現才能。

三位港隊龍舟健兒分享感受，他們表示這次是歷屆國際龍舟賽最高水準的一次，他們已進行高密度、高強度訓練，力爭展現本港運動員實力，為香港奪得獎項。

旅發局主席林建岳表示，今年的比賽雲集歷來最多的國際龍舟隊伍和健兒，更加突顯活動的國際性特色。「我們亦在場地佈置和活動編排上，加入不少具本地特色的新元素，希望為旅客帶來豐富的體驗。」而為配合香港特別行政區成立20周年，今年的龍舟邀請賽更特設全新競賽項目「香港特別行政區成立20周年建行（亞洲）紀念盃」，廣邀全港十八區派出龍舟隊參加，爭奪殊榮。

馬兆榮：五千健兒雲集維港

龍總會長馬兆榮表示，香港國際龍舟邀請賽是世界上歷史最悠久的現代龍舟比賽，每年吸引不少海內外的強隊參加。今屆邀請賽將有來自12個國家和地區的龍舟隊伍，合共逾5,000位健兒雲集維港，競逐27項錦標，相信將會於維港海面掀起連場激戰。馬兆榮說，龍總一直致力將龍舟運動普及化，期望將龍舟打造成為一項全民運動。這次邀請賽繼續獲得各參賽隊伍的踴躍支持，相信這對於推動龍舟運動，以及龍舟文化的傳承，能夠產生很大幫助。

建行常務副行長郭佩芳表示，時值香港特別行政區成立20周年，建行特別冠名贊助這項國際盛事以示慶賀並預祝各位健兒再創佳績，令整個賽事活動的氣氛更加精彩熱烈。

■香港文匯報記者 殷翔

香港國際龍舟邀請賽嘉年華精彩活動

系列龍舟賽事	6月2日（星期五）中午12時至下午5時30分，6月3及4日（星期六及日）上午8時30分至下午5時30分
	6月4日增辦「Red Bull Dragon Roar」特別賽事，隊伍以障礙賽方式，在維港一決高下，同日也會上演「扮嘢大賽」，參賽健兒以特色造型於海上激戰
	場內展出建行（亞洲）委託本地展能藝術家創作的特色龍舟和巨型龍舟擺設，及由本地藝術團體操刀的巨型龍舟塗鴉牆
生力啤酒節	場內設有多個本地手工作坊及遊戲攤位，適合一家大小參與
	6月2日（星期五）下午1時至晚上10時，6月3及4日（星期六及日）上午10時至晚上10時
美食車盛會	場內特設拍攝區，重現往昔香港街頭情懷，歡迎公眾留影。同場更有本地人氣組合、歌手及DJ輪流登場，帶動派對氣氛
	6月2日（星期五）下午4時至晚上10時，6月3日至4日（星期六及日）下午1時至晚上10時

14輛美食車首次聚首，攜手呈獻地道特色美食，並與生力啤推出期間限定優惠，於參與的美食車單一消費滿60元，即可享啤酒買一送一

地點：中環海濱（觀眾席設於10號碼頭附近），免費入場

資料：香港國際龍舟邀請賽嘉年華 整理：香港文匯報記者 殷翔