

經濟不景更要維護好資產市場

何子文

港事講場

特區政府將於2月底發表新一份財政預算案，面對千億赤字，市民關注香港會否引入資本增值稅（CGT）等新稅制。正在瑞士達沃斯出席世界經濟論壇年會的財政司司長陳茂波表示，在目前或可見短期內，香港不具備開徵資本增值稅的條件，亦無考慮徵收離境稅。至於樓市會否「撒辣」，陳茂波稱一直留意市場發展。

香港是一個國際金融中心，樓市股市關係廣大市民身家財產，更直接影響內需消費，在經濟不景之時更需要着力呵護資產市場，重建經濟信心。在這個時候增加物業印花稅及推出資本增值稅的建議，不但與香港低稅制傳統相違，更會進一步挫傷資產市場信心，樓市股市不景，內需無力，香港何來「興」的動能？外國資金又如何會來香港投資？通過開徵新稅解決財政赤字會引發更大的後遺症，特區政府應對財政赤的關鍵是厲行開源節流，更重要的是在預算案採取更有力的措施提振資產市場，重振各界對香港資產市場信心，以免陷入惡性循環。

毋庸諱言，香港在三年疫情以及疫後復蘇上，投入了巨額的資金，加上賣地收入遠遜預期，導致財赤不斷惡化，逾千億的財赤已到了警戒線，令政府很難再大灑金錢。聖經創世記有七個豐年和七個災年的故事，講的是要在豐年時積極儲備，以應對接踵而至的災年。香港目前的經濟情況其實亦是一樣，主要依靠過去幾年的經濟

暢旺，政府收入漲船高，從而令香港有了應對經濟不景的彈藥。但同時，經濟周期往往都是連續性、周期性，香港的經濟困難也不可能一兩年就自動解決，所以在財政儲備上更需要小心運用，不要以為經濟一轉好財赤問題就可以迎刃而解。在全球經濟重構，香港經濟環境深刻改變的今日，這樣的想法恐怕是不切實際，經濟不景很可能是一場持久戰。

好鋼用在刀刃上

新一份預算案最重要的工作就是將好鋼用在刀刃上，將有限的資源放在最能夠取得效益、最能夠提振經濟信心的地方。毋庸諱言，當前香港社會的經濟信心正處於低谷，主要體現在樓市與股市之上。樓市股市是香港經濟最重要的支柱，股樓穩，經濟就穩，這是發展的定律。有一些人認為資產市場的起伏只是市場正常調整，政府不應介入，這是離地的說法。

全世界的政府都高度重視資產市場的穩定和增長，當年特朗普的一大政績，就是推動美股持續上升，政府對於資產市場的起伏當然不能如此「雲淡風輕」。香港近期遭遇「股樓齊殺」，已經令到市民身家「大縮水」，從而打擊消費意欲，甚至引發各種金融、經濟的後遺症。一個國際金融中心，股樓卻跌跌不休，投資者全部損手，還如何開拓新興市場？如何吸納外國資金？香港在首次公開招股（IPO）方面的表現持續下滑，預計2023年集資額將跌

出全球五大，便是明顯例子。資金都是逐利，一個無法賺錢的市場是吸納不到資金的，最終只會導致惡性循環。當前香港經濟信心不足，主要根源就在於資產市場。

政府近年大力推動「八大中心」建設，發展新興產業，加快北部都會區建設，這些都關係香港長遠，理所當然要作出投資。但對於關係廣大市民切身利益，影響香港經濟的資產市場，政府同樣要大力維護，一方面在當前信心虛怯之下，不宜再提出一些打擊市場信心的建議，另一方面要積極為資產市場拆牆鬆綁，重振市場信心。

在樓市上，應該盡快撤除不合時宜的「辣招」，撤除對外來投資者買樓的重稅和限制，讓樓市真正復常，重新激發樓市交投。對股市應注入信心和動力，進一步降低印花稅，甚至可以在外匯基金的投資組合上加大港股比例，反正現在不少藍籌都是價殘息高，政府入市風險不大，又可提振市場信心。

要維持財政可持續性不外乎開源節流，開源靠的是賣地，其他公共收費調整不過杯水車薪，削弱民生福利也會引發反彈，只要政府全面「撒辣」，切實維護樓市穩定，賣地收入相信可以恢復。至於節流上應該研究叫停一些龐大項目，例如當前樓市不振，又有北部都會區發展，香港土地長遠供應已經趨於穩定，投入大、回報長、風險高，投資隨時高達億萬的明日大嶼計劃，是否還要繼續？是否應將好鋼用在刀刃上，值得深入研究。

發展高質量旅遊 迎合新常態

立法會議員 周浩鼎

建評

踏入2024年元旦，當日香港迎來世界各地的旅客，來港的內地旅客數量更隨後逐步向復常。雖然本港旅客人數已回升至2018年的七成，然而距離完全復原估計還需時間，我們仍需加倍努力。

隨着香港與內地的交通便利提高，內地旅客的旅遊模式出現變化，大量內地鄰近城市居民選擇「不過夜」，倒數後便隨即返回內地。就着兩地之間的跨境安排，我們建議增加24小時通關口岸，及跨境巴士的數量疏導旅客，避免同樣事情再發生。同時，筆者認為香港未來可發展高質量旅遊，圍繞幾個主要方向，

包括加強聯通內地；吸引境外旅客措施；

以及提升本港旅遊吸引力等。加強聯通內地方面，自由行政劃為過去10年的香港經濟作出重大貢獻。筆者建議當局擴大自由行政用城市，放寬自由行政限制，以引進更多旅客。除此之外，可優化大灣區內地居民赴港簽證政策，恢復深圳戶籍居民赴港一簽多行，並探討將一簽多行及一周多行政策有序擴展到大灣區內地9個城市。此外，本港旅客購物免稅額度太低，筆者建議當局應該針對性加倍提升免稅額度，帶動經濟循環，為本港旅遊經濟注入更多資金。

與此同時，吸引內地客來港消費之外，本港都需要吸引更多國際旅客。根據筆者目前了解，旅發局駐杜拜的辦事處，只為代表辦事處（Representative Office），並沒有實體人手現場運作，建議政府為加強對中東的宣傳，應把該辦事處升格，包含

實體人手運作，以體現對中東地區的重視，及加強對中東人士宣傳來港旅遊。

在提升本港旅遊吸引力上，建議特區政府提供方便優惠，推出HK Pass香港通行證，仿效其他城市如London Pass，讓旅客持一票通或電子Pass，以優惠價參觀公私營博物館、遊迪士尼、山頂纜車等景點。

同時，千萬不要忘記，香港一直是國際盛事之都，通過國際盛事的策略性串聯，繼續舉辦大型國際盛事，吸引國際遊客，住往也是我們的優勢。啟德體育園預計於今年底完工，屆時能夠容納5萬名觀眾，可以進行更多國際級演唱會，吸引國際遊客。

最後，筆者認為隨着旅客旅遊模式的改變，香港應該發揮我們一直以來所驕傲的迅速應變能力及精神，多措並舉，加速推動高質量旅遊發展。

時評

各方再加力 解看病難問題

香港醫生人手不足導致市民「看病難」，素來是個老大難問題，尤其是公立醫院急症室動輒排隊數小時，專科輪候時間動輒數年，往往令病人難以及時獲得適切治療，如此情況實在不理想，也值得有關當局、業界和社會反思。特區政府絞盡腦汁，除了發展社區基層醫療系統、引入海外醫生外，甚至還考慮提高急症室收費以杜絕濫用。這些措施相信都可以起到一定成效。但誠如卸任在任的中大醫學院院長陳家亮昨天所指，解決醫生不足問題的最可靠方法還是在於栽培更多本地人才。

根據2021年特區政府數據，香港每1000名人士僅擁有兩名醫生，遠遠落後於新加坡(2.5名)、日本(2.5名)、美國(2.6名)、英國(3.0名)和澳洲(3.8名)等先進經濟體。上述數據反映本地人均醫生比例極不理想，公立醫院有時更會發生寥寥數名醫生照顧數千病人的「奇景」，這樣必然令醫生疲於奔命，病人福祉恐怕亦毫無保障。更令人憂慮的是，香港是全球其中一個人口老齡化最嚴重的地區，可以斷言，將來市民對醫療服務的需求只會增無減。有見及此，各方再努力，多想辦法解決「醫生荒」，收窄供求鴻溝，可謂迫在眉睫。

為了解決「醫生荒」，早前港府已放寬非本地培訓醫生在港執業規定，輸入更多「即食」的非本地醫生，這無疑是靈活變通的招數，也是解決短期需求的最直接手段。然而，這並不表示長遠而言我們不可以通過培養更多本地醫生，做到更大程度上自力更生。須知道，本地醫生肯定比海外醫生更熟悉本地環境，更了解本地需求，更能有效照顧本地病人。

香港有沒有條件自主培養更多醫生？肯定有。首先，港大、中大兩間醫學院在2023年QS全球醫學院排名分別為31和32，加上高度國際化和英語教學環境，絕對有條件吸引更多一流醫學教授加盟，增強教學資源。其次，雖然兩間醫學院在2022/23年度的醫學學額已各自增至295個，但仍遠少於世界各地大型醫學院一般每年收生約400人。近日兩間本地醫學院院長均表示，將醫學學額增至400個是可以做到的。至於硬件方面應該亦不成問題，因為港大醫學院正興建新教學及研究大樓，中大亦有足夠土地擴充醫學院。增百餘醫科招生名額，雖然不能確保醫生充足，起碼可以在一定程度上紓緩供需壓力。

自從香港和內地恢復通關以來，越來越多本地病人北上求醫，這裏當然包含近年內地醫療水平不斷提升、醫療費用較低等因素，但根本原因是：本地公立醫院因為需要處理九成本地病人而導致排期極長，部分病人擔心延誤病情而選擇北上。可以想像，倘若香港醫生持續供不應求，市民輪候看病時間不減反增，勢必加劇看病難的問題。事實上，據港府推算，2030年本港將缺少約1600名醫生。解決「醫生荒」，紓緩看病難問題，已是迫不及待。既然兩間醫學院增收醫科生的軟硬件皆不成問題，那就應該順水推舟，爭取時間培訓更多本地醫生，填補「缺口」，繼而確保「病有所醫」，更好回應病人需要。

香港商報評論員 林松年

合肥瑤海：城市更新開創高質量發展新局面



合肥瑤海龍興家園安置項目。

過去的一年，安徽合肥東部的發展令人矚目：瑤海區深入推進「城市更新、產業轉型、環境提升」三大行動，首次躋身「賽迪百強區」，位列全國投資潛力百強區第59位、全國新型城鎮化質量百強區第84位，獲評全國「家校社共育」實踐區，創成省質量強區、省健康區……

這其中，三大行動之一的城市更新為瑤海的精彩蝶變提供源動力和新空間，也為新的一年，瑤海精彩蝶變帶來新動能、新機遇。

城市更新 奠基產業新未來

2024年1月1日，中國（合肥）服裝原創設計基地正式開街。這是瑤海區工業遺產活化再利用的一個重要代表。近年來，瑤海區採用保護傳承與改造提升相結合的更新方式，長江180藝術街區、二號門、幸福街里、車橋新界、時埠里、中國（合肥）服裝原創設計基地「五朵金花」漸次綻放，成為城市文旅新地標。

城市更新帶來的新產業空間造就更好的產業未來。在曾經「從0到1」的瑤海產業空間——中國網谷，過去一年，國家高新技術企業數增長35.2%、增速全市第一，專精特新企業實現倍增，科創指數位列全省城區前三、科創增幅位居全省城區第一，「從1到100」的加速度彰顯瑤海產業的後發優勢。而在合肥東部新中心，去年修復土地1676畝，累

計出庫達2935畝，新的一年，瑤海新產業發展的空間更足、潛力更大。

城市更新 增進民生新福祉

「這裏的辦學條件不僅孩子們受益，在這裏工作也是一種幸福。」板橋里幼兒園負責人王雁對龔大塘的變遷感慨頗深。龔大塘片區曾是合肥二環內最大的整建制城中村，如今鳳台路、白龍路、青龍路建成通車，少兒藝校雙龍分校、板橋里幼兒園、嘉山路幼兒園正式招生，一座座安置房拔地而起，幸福生活應運而生。

過去一年，瑤海區徵遷面積再破百萬，待拆遷面積從接近主城區一半下降至四分之一，建成復建點13個、223萬平方米，完成安置157萬平方米，5.15萬群眾喬遷新居。

2023年，超大特大城市積極穩步推進城中村改造。作為老城區，肩負「重任」的瑤海針對轄區下剩的41個城中村，排定三年攻堅計劃。新的一年，12個老舊小區改造、51個徵遷項目已經列入大設計計劃表。

城市更新 提升發展新質感

上班族對東部路網的發展最有發言權。如今，郎溪路高架、裕溪路高架、北二環高架組成的快速路網讓他們的通勤時間更短、成本更低。

在瑤海，「一環兩橫兩縱」快速路網、「五橫八縱」骨幹路網基本建成，全市最密的地鐵布點、換乘設置，15分鐘交通圈全面構建。城市更新中的路網更新，成就瑤海的東部交通樞紐地位。

曾經的工業城區——合肥瑤海已邁出城市更新的關鍵步伐，也邁進城市更新的新境界：城市空間盤活、產業生態構建、人文記憶再生、發展活力進階。新的一年，瑤海區追速度強品質、以品質提氣質，基於城市更新的城市轉型，將讓城區的發展更具質感和溫度，老城蝶變的未來令人更加期待。

孫軍 解琛 關堂所



合肥瑤海文一時埠里街區。

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〔2024〕1號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第五90號）的有關規定，廣州市荔灣區人民政府決定徵收聚龍灣片區項目啓動區 AF0212040 地塊國有土地上房屋，具體如下：

一、徵收範圍：按《廣州市建設用地規劃條件》（穗規劃資源業務函〔2023〕8706號）所附建設用地規劃紅綫圖確定（詳見附件1）。

二、徵收房屋地點：芳村大道東156號之二、芳村大道東156號之三、芳村大道東156號之四、芳村大道東156號之五、芳村大道東156號之六、芳村大道東156號之七、芳村大道東156號之八、芳村大道東156號之九、堤岸街7號之一。

上述範圍內的房屋被依法徵收，國有土地使用權同時收回。如有遺漏，以本項目用地規劃紅綫為準。

三、徵收實施單位：廣州市荔灣區白鵝潭開發建設中心

四、徵收補償方案：（詳見附件2）

五、房屋徵收範圍確定後，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建房屋和改變房屋用途等不當增加補償費用的行為；違反規定實施的，不予補償。

六、被徵收房屋所有權人簽訂徵收補償協議的簽約期限為2024年1月19日起至2024年3月18日。簽約期限屆滿，被徵收房屋所有權人不明確或達不成協議的處理辦法：由廣州市荔灣區人民政府按照徵收補償方案規定的標準作出補償決定。被徵收房屋所有權人及使用人在補償決定規定的搬遷期限內仍不搬遷的，廣州市荔灣區人民政府將依法申請人民法院強制執行。

七、被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起60天內依法向廣州市人民政府申請行政復議，也可以在本決定公告之日起6個月內依法向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。

八、相關資料可以向徵收實施單位索取。

九、經查，該範圍內無不可移動文物。但用地紅綫涉及市級文物保護單位協同和機器廠舊址的建設控制地帶，相關方案報有關部門同意後實施。

徵收實施單位地址：廣州市荔灣區芳村大道東110號（聚龍灣片區舊城改造項目現場辦公室）

聯繫電話：020-81618464

聯繫人：陸先生

特此公告。

附件：1.《廣州市建設用地規劃條件》（穗規劃資源業務函〔2023〕8706號）

2. 聚龍灣片區項目啓動區 AF0212040 地塊國有土地上房屋徵收補償方案

廣州市荔灣區人民政府
查詢網址：<http://www.lw.gov.cn>

2024年1月19日

申請新酒牌公告 L'AMOUR

現特通告：GAUCHAN PUN, Sagar 其地址為香港鰂魚涌英皇道1046號益昌大廈17樓24室，現向酒牌局申請位於香港中環蘭桂芳15-16號德已立街58-62號協興大廈地下A及B號舖L'AMOUR的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月19日

申請新酒牌公告 亮仔食堂

現特通告：楊廣亮其地址為九龍深水埗長沙灣道638號長盛豪苑地下B及C舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗長沙灣道638號長盛豪苑地下B及C舖亮仔食堂的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月19日

申請新酒牌公告 CALIGARI

現特通告：胡肇庭其地址為香港中環皇后大道中30號娛樂行2樓F舖，現向酒牌局申請位於香港中環皇后大道中30號娛樂行2樓F舖CALIGARI的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年1月19日