

# 借鑑內地招商經驗 香港定可成功

山西政協常委及港區召集人、香港專業地產商會會長 蔡志忠

## 商界心聲

筆者是內地省級政協委員，在過去二十幾年的委員生涯中，每年都要回內地開會至少一至兩次。大家別以為當政協委員是吃吃喝喝認識朋友，其實不然，作為委員要履職盡責，要有建樹和貢獻，每次開會還要遞交提案和社情民意信息等等，而內地政府也非常重視這些建議，並會進一步加以落實，本人撰寫的提案就曾經被全國政協採納。內地改革開放四十幾年，一向貫徹「走出去，引進來」的方針，全力對外招商引資，我們共同見證了改革開放帶來的成果，相信這些年內地經濟得以突飛猛進，少不了政協委員的功勞。

正如近期內地三十幾個省市政協領導來港，與各自負責的省市相關人士召開交流座談會，討論的都是如何提振內地和香港經濟，他們對於經濟發展的重視，非常值得港府學習。時代已經不同，內地政府官員很清楚香港背靠祖國，面向世界，希望借助香港這個對外窗口，幫助企業進一步擴大市場發展，例如進行IPO融資、推廣科研成果、推介醫藥產品和新能源產業等，也不斷召開招商引資大會，將有實力的財團引進中國內地，這些做法也很值得香港借鏡。連日來內地領導與委員們會面，別以為他們天天都在講政治，更重要的是要如何發展經濟。領導們更親自來探訪香港委員們的企業，關心委員的工作與生活，提供寶貴的經驗和意見。

這是拼經濟的年代，中國內地幾十年來經濟高速發展並非偶然，今年預期GDP也有逾5%的增長，大家可以說過去中國內地經濟基數比較低，所以增長的幅度容易比較大一點，說法雖然也沒錯，但是如果以深圳、上海為例，為何他們已是先進城市，GDP仍然可以大幅提升？這一點香港需要認真檢討。就如為實施14年的「樓市辣招」撤辣，早幾年就應該做了，為何要爭議這麼久才撤？別總是宣稱以辣招捆綁樓市成交就能壓低樓價，讓未買樓者上車，事實證明這種觀念是錯誤的。樓市的升與跌是以經

濟好不好為基礎，經濟周期向下，人們的收入減少，樓價自然缺乏動力。撤銷辣招為樓市鬆綁，只是增加市場交投量，幫助整個產業鏈，不會讓樓價上升。樓市是經濟重要支柱，施政應該以香港整體的利益為依歸。

## 大刀闊斧引資引才

雖然說撤辣是遲來的春天，但也支援了疲弱的經濟，幫助中小企業暫時鬆一口氣。住宅市場總算穩定下來，斷供比率只有0.06%，仍屬於輕微數字；不過工商市場就已經遲了，今年工商物業壞帳比例會擴大，一個物業淪為銀主盤，並非只是銀行金融的問題，也是一個家庭出現經濟困難的問題，更代表一家公司（可能是大公司）將有機會倒閉的問題，影響更多的當然還有一眾打工階層。所以為什麼外界一直苦口婆心要求盡

快撤辣，就是不想樓市失救，從而拖累各行各業，影響香港整體經濟發展。

香港作為國際大都市，需要鞏固和提升國際金融中心地位，外商對香港的觀感必須重視。今天樓市已全面撤辣，股市也有所回升，然而某些外資行近日仍然看淡樓市前景，他們認為香港撤辣為時已晚，樓市成交量短暫反彈之後，終將回歸平靜。原因是幾年來香港經濟嚴重內傷，雖然多項吸引人才計劃，彌補了部分資金和人才的流失，但是工商市場缺乏新公司進駐，也沒有新資金投入，前景未許樂觀。筆者雖不完全同意這種看法，但認為當局必須有所警惕和作出檢討。如果香港早5年大刀闊斧引進外資和人才，大膽推出金融改革措施，早5年為樓市撤辣，經濟一定比現在好很多，也不至於今天被主要競爭對手拋離。

# 時評

# 個人遊一擴再擴 旅遊業識變應變

中央再送大禮包，繼稍早前開放西安和青島，再新增八個省會城市為內地赴港澳「個人遊」城市，充分反映國家對香港振興旅遊業，實現經濟新飛躍的全力支持。利好消息公布，特區政府和業界紛紛點讚，表示感謝和歡迎，認為有關措施將為本港帶來更多過夜旅客，有助帶動旅遊業暢旺，利好本港經濟，亦能進一步加強內地跟香港的人文交流、民心相通。

個人遊一擴再擴，對香港旅遊業來說是一支強心針，可以預期，香港很快會迎來新一波個人遊的旅遊消費熱潮，但若要接住新增的「人氣」，並將之真正轉化為「財氣」，成為本港面對的新挑戰，仍要看香港自身的本事。中央港澳辦主任夏寶龍最近提出要樹立「香港無處不旅遊」的理念，要求香港創新思路，優化政策，特區政府和旅遊業界須把握時機，提前做好接待準備，更須積極識變應變求變，持續提升接待能力，弘揚熱情好客之道，充分發掘本地旅遊資源，提供更多新鮮體驗，說好香港故事，務求讓遊客感到賓至如歸，願意一來再來，從而收穫更大的效益。

從融合大局來看，中央此次擴大「個人遊」安排有個顯著特點：新增城市皆為省會首府，在當地具有經濟集聚優勢，人口合共超過3300萬人，尤其值得注意的是，八城當中除哈爾濱和太原外，均為西部大開發省會城市，傳統上新資收入較內地為高，加上近年來發展迅速，更不乏高消費群體，當地居民對出外旅遊以及購物有很大需求。開放個人遊後，有望為香港帶來更多高消費旅客，讓酒店、餐飲、零售、航空等行業受惠。同時，香港與西部城市之間人員交流和經濟互動也勢必會加強，香港可以在西部大開發大潮中貢獻力量，達致雙贏局面。

須指出的是，此次新開放的西部城市少數民族較為集中，無論是維吾爾族藏族還是蒙古族回族，都有其獨特的風土人情和文化習慣，與香港存在一定差異，業界在加強接待能力的同時，也要做足功課，待客熱誠是基本要求，充分了解充分尊重少數民族遊客的風俗習慣則是必修課，而早作防範化解糾紛的預案更是必不可少，這樣既有助少數民族遊客獲得良好的旅遊體驗，也能減少不必要的誤會，來者都是客，切莫怠慢了。

八個城市多處邊疆，距離香港都甚遠，目前並非全部有直航班機來港，對遊客來說並不方便，香港應考慮提供更多配套便利，建立和提升本港與八個城市的直航運力，並確保口岸、旅遊設施、酒店及公共交通網絡等運作順暢。另一方面，正因為距離遙遠，南來不易，本港剛好可以發揮地緣優勢，聯手灣區各城市，強化「一程多站」的旅遊特色，讓個人遊長途客可以多去幾個地方，增加體驗感，讓來港遊更物有所值，成為香港吸客的一大賣點。

香港無處不旅遊，政府和業界其實已經意識到近年來遊客旅遊模式的最新變化，至於如何創新思路，多搞新點子，發掘新資源，開拓各類深度遊、特色遊，提供更多多元化的賣點，進而吸引留住遊客，需要積極借鑒各地成功經驗，也需要各方共同參與，共同謀劃，集思廣益。省視香港「最佳旅遊目的地」的金字招牌，自然人來財來。

香港商報評論員 蘇信

## 有一說一

筆者一再強調，香港發展旅遊業，待客之道非常重要，當中不僅是要提升服務質素和旅客體驗，本港對來客持什麼態度，更直接影響遊客遊港的意願。特區政府和業界近來想方設法，優化各領域配合旅遊發展，進一步開發特色旅遊產品，進行各類推廣活動，希望振興旅遊經濟，並已取得初步成效。惟社會傳出一些雜音，有人對遊客挑三揀四，按照消費能力的高低，將他們分為三六九等，以「勢利眼」待客。這些人雖是一小撮，卻將「嫌貧愛富」的不歡迎態度傳揚開來，在互聯網時代極易傳播發酵，足以敗壞香港的聲譽，無疑是倒自己米，代

價則要全體港人來承擔，非常不應該。香港目前正大力推動盛事經濟，藉此吸引更多遊客訪港，帶動消費，刺激經濟增長。當局下了不少工夫，推出系列高峰論壇、文化藝術活動、國際體育比賽和會展活動等，皆大受歡迎，大家都可以感受到香港正越來越熱鬧，遊客也回來了。剛剛過去的內地五一黃金週，儘管天公不作美，也錄得76萬內地遊客訪港，接近原先80萬人次的估算，整體上為香港帶來逾20億元的額外收益，旅遊持續復蘇的勢頭強勁，這是可喜的事。

然而，近日卻有人炒作內地客來港「窮遊」、「不消費」的議題，聲稱「吸引打卡閒逛閒坐而不消費的旅客沒有幫助」，指控「現在來港的大多是低消費旅

價則要全體港人來承擔，非常不應該。

# 開門迎客不能「嫌貧愛富」

## 方想

客，導致市面愈加由低成本、低增值的商店所主導，形成了劣幣驅逐良幣，把原本成本較高、高增值的商店都擠走了」云云，並以「詔媚式吸客」、「很low」等詞語，質疑當局振興旅遊措施是「一場辛苦為誰忙」，這些言論非但不符事實，背後更凸顯了一種「拜高踩低」的心態。

## 積極適應迎合旅遊新生態

說不符事實，很簡單。第一，在香港各種檔次的商品均可找到，拿平價店和高檔店比較是沒有意義的，因為定位不同，受眾不同，有人喜好米芝蓮餐廳，也有人流連小食攤檔，各得其樂。如果說低消費就是所謂「劣幣」，那麼該如何解釋，過去聽到的一些抱怨，是內地客來港「爆買」，令市面僅餘

名牌及奢侈品店，擠走其他平民店舖，難道是「良幣驅逐劣幣」？第二，不管窮遊富遊，人來自然財來。內地遊客來港，過境交通、酒店住宿、吃飯品茶、行山遠足、購買手信，閒逛夜市，全部都是花費的地方，雖然不像在名牌店「一擲千金」般顯眼，總數額累加起來並不見得少。何況現在消費模式改變，更多的是慢節奏的Citywalk，追求的是深度體驗，站在遊客的視角，投其所好，滿足他們在港期間的實際需要或新鮮感，讓遊客願意慷慨解囊，不正是香港現在需要做的嗎？適應迎合旅遊新生態，積極求變，留住老遊客、吸引新遊客，催谷消費力，更彰顯本港的能耐，又豈能妄言是low。

誠然，香港投放資源推廣旅遊，加大爭取過夜和高消費力客群，本身沒有錯。問題是，不能給遊客留下「大小眼」、搞區別對待的劣劣印象。香港從來是個開放、自由的大都會，對訪港旅客應該一視同仁，平等對待。來者都是客，笑臉迎四方，這不是詔媚，而是基本的禮貌。

# 公告

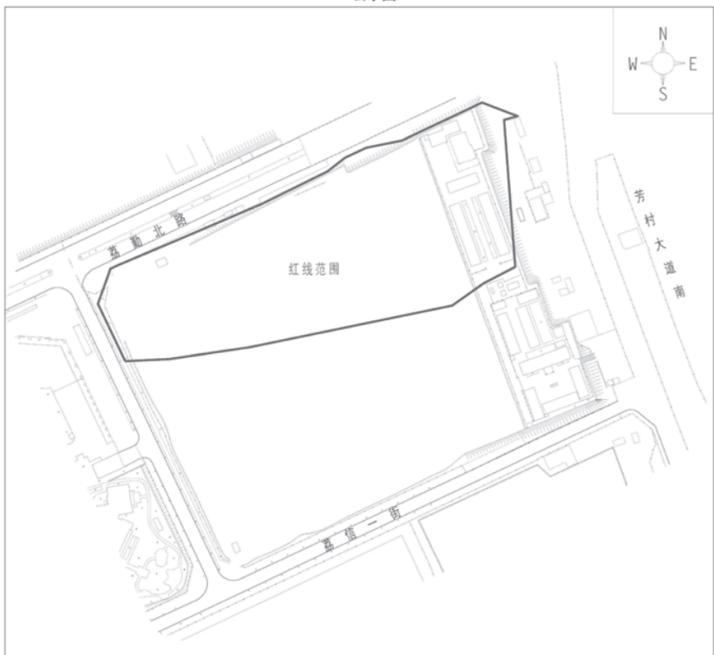
經市政府同意，茲有位於荔灣區芳村大道南的廣鋼新城城市綜合體項目1號地段土地由政府收儲，其中，收儲範圍內約19290平方米土地（見公示圖-紅綫範圍）未有產權登記，現有廣州工業投資控股集團有限公司、廣州鋼鐵控股有限公司對該19290平方米土地主張權利。如對上述主張權利的權利人有異議者，請於本公告發布之日起30天內持相關有效資料到荔灣區新隆沙西1號310室舉證，逾期不提出權利主張的，視為放棄。

附件：公示圖

廣州市荔灣區土地開發中心 2024年5月13日

（聯系人：劉女士，聯系電話：81545199）

公示圖



# 合肥廬陽區深化「畝均論英雄」改革 推動高質量發展

在合肥市廬陽區，一場關於土地高效利用和企業發展效益的革新正在進行。這場改革以「畝均論英雄」為核心，旨在打破傳統發展模式的束縛，通過優化資源配置，提升土地產出效率，進而推動區域經濟的高質量發展。

## 改革背景：優化土地資源配置

廬陽區面臨的挑戰是雙重的：一方面，優質企業和新項目急需用地；另一方面，存在大量低效利用土地的「散亂污」企業。為解決這一矛盾，廬陽區大力推行「畝均論英雄」改革，意在通過提升土地使用效益，確保每一寸土地都能產生更高的經濟價值。

## 改革措施：金融支持與政策引導

2024年5月10日，廬陽區召開了「畝均論英雄」工作大會，這不僅是一次政策宣講會，更是一次全面推動改革的動員。會議上，公布了2023年金融支持改革的白名單和「畝均論英雄」金融機構名單，這些機構將為企業提供必要的資金支持，幫助它們在技術創新和產品研發等方面減輕財務壓力。

在此次會議中，廬陽區「畝均論英雄」金融機構為大恆能源股份有限公司和安徽天維儀表有限公司兩家工業A類企業共授信6000萬元（人民幣，下同）。這種直接的金融支持，不僅為企業的發展提供了「輸血」，也是推動高質量發展的具體體現。

## 改革成效：提升經濟效益

廬陽區的「畝均論英雄」改革已經取得了初步成效。據統計，廬陽區現上工業企業的畝均營收達到617.5萬元/畝，高於全市四城區平均水平85萬元/畝；畝均稅收33.8萬元/畝，增速達到33.6%，在合肥四城區中位居第一。此外，廬陽區開闢區被評為全省省級經濟開發區畝均效益領跑者，志邦家居股份有限公司則獲評為全省製造業企業畝均效益領跑者。

## 未來展望：持續推動改革深化

廬陽區的相關負責人表示，未來，區域將繼續圍繞提升畝均效益，堅持「全域管、重點騰、精準提、幫助引、規範供」五措並舉，全過程全周期推進工業低效用地整治。通過這些措施，廬陽區將努力以最小的資源要素獲得最大的發展效益，加快形成新質生產力，以「畝均論英雄」改革工作成效推動工業經濟的高質量發展。

廬陽區的「畝均論英雄」改革是對傳統發展模式的一次深刻革新。通過優化土地資源配置和提升企業發展效益，這一改革不僅提升了區域經濟的整體競爭力，也為其他地區提供了可借鑒的經驗。隨着改革的不斷深入，廬陽區的未來發展值得期待。

余淼淼 何曉珺 張強