

把握奧運商機 全城熱鬧歡騰

城市智庫研究員 吳家俊

熱點熱話

全球矚目的巴黎奧運會日前揭幕，港府從善如流購入轉播權，讓全港市民都可以免費欣賞奧運會各項賽事，市民都不介意港府對相關費用諱莫如深，市民注意的是期待國家隊和中國香港隊的精彩獻技。然而港府既然已作了投資，功不唐捐，毋須抱過份慷慨之心，反而應該去設法取得回報，不只讓市民開開心心看奧運，港府都應該要從投資中得到收穫，這才是理所當然的。

「文化體育及旅遊局」擔任策劃統籌文體旅政策，文體旅共冶一爐。外地早有成功例

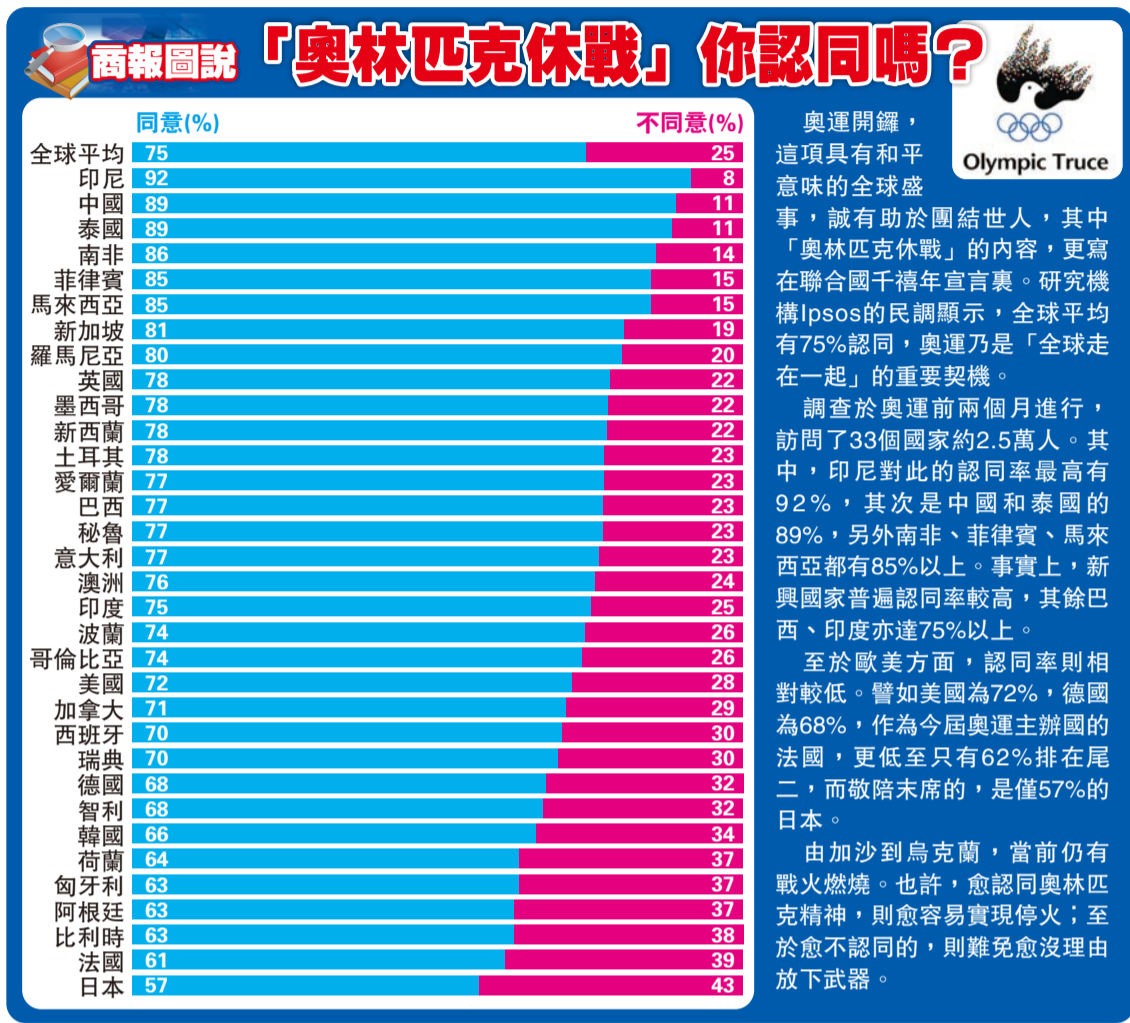
子，一個特色的運動場除了為體育活動之餘，可給當地旅遊增值，東京和台北市巨蛋早已成商圈、球壇知名的意大利《羅馬體育報》評出直到2022年全球最值得遊客到訪球場，包括西班牙馬德里萬達大都會球場、巴塞隆拿足球會魯營球場等。香港市面趁免費奧運轉播，當局會否考慮與接待遊客節目來個聯乘，例如在特色的海傍增設巨型屏幕，或者在尖沙咀天星碼頭，專為外國遊客轉播他們家鄉運動員的賽事，讓遊客在異地香港都能觀看到他們國家的運動員，旅客會感到到港的貼心服務，配合「做多一步，好客之道」的新口

號。業界都要動動腦筋，主動配合奧運熱潮，向負責部門提出構思考量，定能萌發更多聯乘雙贏例子。體育與旅遊聯手打本地經濟發展，市民對此具相當信心。

播奧運賽事凝聚民心

在播放奧運比賽的場地，往往都能吸引區內居民聚集觀賞。大家記得上一屆在東京舉行的奧運會，不少居民齊集本地各大商場，為港隊運動員打氣，觀賞劍擊張家朗、江旻德、乒乓球杜凱傑、游泳何詩蓓等等運動員比賽，那種全場歡呼的共鳴感，雖然事隔三年，但仍歷歷在目。當運動員奪得獎牌，頒獎台奏唱國歌，畫面映着國旗或區旗，市民有如置身其中，感受祖國強大強盛，愛國愛港之情深切；當運動員落敗，悲慟感人，市民同樣垂頭失落。相信本屆比賽，市民都會像三年前，走到公共轉播場地，享受同唱同和的氣氛，尤其有國家隊或港隊的賽事，市民大眾定會成群集隊打氣，為社會添上團結和諧的氣氛。

除了從旅遊業上收益，還有凝聚民心的效果，民心團結，社會穩定，這難以數字化的回報，才是價值不菲。本港絕大多數市民愛國愛港，過去疫情令市民聚集機會漸疏，如今社會由治及興，市面一片祥和，趁全球盛事奧運會，提供一個最佳平台，讓市民不分階層，不論長幼，全城和諧相約欣賞賽事，對成就更團結社會有莫大幫助。港府今年再度為市民免費提供轉播奧運的德政，再次彰顯本屆領導班子眼光準確，可以斷言一定能為凝聚港人的愛國愛港力量發揮極大作用，增進廣大市民的國家情懷。



為夢想拼搏 香港人做得到

江旻德勇奪女子個人重劍金牌，全港為之振奮。決賽中江旻德頂住1:7落後的壓力，一路逆行，最後關頭沉着專注，憑藉「決一劍」大逆轉奪冠，其永不放棄的精神，相信從獅子山下一路走來的港人，不會陌生。這股精神，激勵市民奮進，也給這座城市帶來力量，說明為夢想拼搏，香港人做得到，這也正是本港疫後復蘇，面臨重重挑戰，全體港人攜手戰勝困難，推動經濟民生發展所需要的。

金牌來之不易，江旻德職業生涯絕非一帆風順，曾經經歷過兩次十字韌帶撕裂。今次決賽面對擁有主場優勢的東道主劍手，開局即大比分落後，此時此刻技戰術已是次要，更考驗的是毅力和心態，江旻德頂住壓力，忘我拼搏，終於逆轉奪冠，感染了所有港人。近年不時有聲音故意唱衰香港，此時最需要增強信心，為香港為自己拼搏。江旻德「唔要輸着喊，而要贏着喊」，極大提振市民信心，鼓舞士氣，展現了體育運動、奧運精神的強大魅力。

香港健兒奧運首日即有「零的突破」，也向全世界展示了香港競技體育的實力。今屆奧運港隊有35名運動員出戰，對於只有700多萬人口的城市來講並不容易。政府多年來持續投放資源、提供更多先進訓練設施等，都起到了積極作用，久久為功，終見收穫，此時應趁熱打鐵，進一步提升香港體育文化和運動風氣，讓精英化和專業化相輔相成，增強運動員揚威國際大賽的能力，從而在競技層面上講好香港故事。

香港競技體育大有可為，其中一個很大的優勢，在於「背靠祖國、聯通世界」。江旻德的成功，除了個人努力，也與來自祖國同世界的合力分不開：她的教練是前羅馬尼亞國家隊主教練，而香港劍擊能夠在短短十多年中從幾乎業餘狀態發展到在國際劍壇擁有一席之地，離不開前後兩任總教練——出自國家隊的鄭兆康、王銳基的付出與謀劃。在香港體育優勢項目中，都能看到來自內地及世界各地的精英人才的身影，例如讓黃金寶、李慧詩等站上更高領獎台的教練沈金康，就是受國家公派來港；執教張家朗拿下奧運金牌的是法國人Greg，港人集體記憶中的「乒乓球寶」則來自廣東。在精英訓練比賽層面上香港與內地亦有非常緊密的交流合作，這些都對提升香港競技水平起到積極作用。

推動體育精英化，政府還可以做得更多。借力大型賽事及精英選手精彩表現來催谷氣氛、普及運動、發掘培養本地優秀苗子，當然必不可少，惟香港人口有限，底子不算雄厚，精英選手成材受很多條件限制。在做好本地運動員選拔訓練的基礎上，香港也可以借鑒近年來頗為流行的歸化模式，借助高才通等系列人才政策吸引全球精英運動員，或者有潛質的青少年選手來港，豐富香港精英選手人才庫，新加坡當年挖角中國教練劉國棟、運動員李佳薇、馮天薇等一批好手，讓女乒整體水平很快躋身世界一流，對香港是一個啟示。只要符合人才要求、認同香港核心價值、願意為香港出戰，香港就可以給他們提供夢想的舞台。

獎牌不是唯一，每一位運動員為香港奮力拼搏，展現自我，本身已有重要意義。港隊健兒們，繼續昂首前行吧，香港人做得到！

香港商報評論員 蘇倩

為光彩綻放的香港青少年點讚

港澳平

八面來風

近日，一段視頻在網絡上熱傳。視頻中，在世界規模最大規模最高、有着合唱界「奧林匹克」之稱的新西蘭第十三屆世界合唱比賽的頒獎典禮上，榮獲金獎並奪得中學合唱冠軍組冠軍的香港聖保羅羅女中學合唱團師生高舉五星紅旗和紫荊花區旗，高唱《義勇軍進行曲》，引發全場沸騰。這一刻，青春之姿綻放耀眼光芒。這一刻，愛國之情激蕩磅礴的力量。

「中國香港最靚的仔」「香港英雄少年唱出中國紅」「揚威海外，高唱國歌是最感人時刻」……網友們紛紛留言，熱烈褒揚。合唱團孩子們在國際舞台上的光彩綻放，令人欣喜、令人振奮。

這是香港青少年優秀素質的充分展現。合唱團的孩子們來自香港傳統名校，他們的奪冠，讓世人知曉他們不僅有一流的學業成績，而且具備一流的藝術素養；讓世人看到

新時代香港青少年的成長是全面發展的成長、是積極健康的成長。他們朝氣蓬勃、意氣風發，以美妙的聲音和精湛的技藝在全球250個優秀合唱團體中脫穎而出。他們開放自信、守正創新，在廣泛汲取世界藝術歌曲多元養分的同時堅守優良的傳統和風格。他們的精彩表演，向世人充分展現了新一代香港青少年的陽光熱力。

這是香港青少年愛國情懷的赤誠流露。愛國之情最樸素、最自然。遠在異國他鄉、面對強勁對手，沒有什麼比身後有一個強大的祖國更讓人底氣十足，沒有什麼比觀衆席中祖國的旗幟、母語的喝彩更讓人土氣昂揚。心中有愛、眼中有光，合唱團孩子們高舉國旗、高唱國歌的真摯表達，傳揚的是身為中國人的自豪和驕傲，是身為中國青少年的使命與擔當。這種愛國情懷，純真而厚重，與香港同胞在不同歷史時期以不同方式所體現的愛國精神一脈相承，再次印證香港同胞愛

國傳統的歷久彌新。這是香港新階段嶄新氣象的生動彰顯。新一代香港青少年對國家和香港的發展有着更深刻的認識，對「一國兩制」有着更準確的理解，對個人、對香港、對國家的未來有着更美好的期待。合唱團孩子們的光彩綻放，正是今日欣欣向榮的香港的一個縮影。人們在為合唱團孩子們歡呼時，也是在為香港新階段的嶄新氣象喝彩。

少年興則國興、少年強則國強。行筆之際，巴黎奧運會又傳來中國香港選手江旻德在擊劍女子個人重劍決賽中奪得金牌的喜訊，更增添了大家心中的喜悅。我們為合唱團孩子們點讚，為中國香港奧運健兒點讚，為香港青少年點讚！我們相信新一代香港青少年一定會不負韶華、茁壯成長，追逐夢想、奮力打拚，擔負起建設美好香港的責任，為強國建設、民族復興貢獻澎湃青春力量。（文章來自於港澳網網站）

公私營樓市分開 市民置業更輕鬆

山西省政協常委及港區召集人、中國和平統一促進會香港總會常務副會長 蔡志忠

名家指點

政府推出私人參建居屋「樂建居」招標，惟日前宣布，首幅招標的柴灣地皮以流標收場。市場一片譁然，筆者卻不感意外，原因很簡單，首先「樂建居」訂明必須在出售時評估當時的市價，再以六五折出售予合資格居屋申請人，參與的發展商投標與推售項目相距一段時間，難以掌握屆時價格；更重要的一點，現時柴灣的新樓每呎售價在1.5萬元至1.6萬元，如果以六五折訂價，即開售價每呎大約1萬元，試問建築成本、利息支出和營運開支等等，加起來已接近8000元至9000元，即是未計算地價已幾乎無利可圖，如何還有條件投標？

港府關心基層居住環境，長期以來興建大量公營房屋，其中資助房屋包括出售居屋、夾屋等，讓中下階層能夠買樓上車，擁有自置居所，是非常好的政策。作為工商界一分子，筆者當然全力支持，不過向來政府興建公營房屋是幫助弱勢族群的一種社會福利，需要動用大量公帑來進行，今天港府想推卸給私人發展商參與，如果成事固然很好，但是在今天樓市低迷的情況下，恐怕事與願違。原因同樣很簡單，建築成本很昂貴，利率也一直在高位，近年私樓地皮拍賣都曾出現流標，何況是私人參建的「樂建居」，實在難有吸引力。

公私營房屋比例7:3改成3:7

房屋政策長期引起社會爭議，究竟是應該興建更多的公營房屋讓基層家庭上樓，還是

推出更多的土地讓發展商興建私人房屋？坊間總是認為地產商謀取暴利，對他們向來也總是「另眼相看」。公道講，如今的市道，樓價已回到七八年前，地產發展商、物業投資者和一眾以物業作抵押的中小企業，隨時賣樓都要蝕讓離地。地產市場真正不會虧損的是港府，賣地收入、各項印花稅、物業稅以及利得稅等等，這些都長期為港府庫房帶來收益。可以這樣形容，如果有更多的土地用來作私人住宅和商業發展，港府庫房收入就會增加，就有更多的資源幫助弱勢社群。

針無兩頭利，坊間都將地產權指向日地產商，其實港府才是最大的地產商。當樓市好的時候，土地拍賣多人競投，港府除了賣地收入增加，其他各項相關房屋的稅收也會增加；當市道差的時候，土地拍賣乏人問津，港府庫房赤字也增加，社會福利就會減少。所以筆者一直強調，無論是港府還是弱勢團體，都應該支持這個最好的方法，就是將樓市分為兩個市場，一個是公營房屋市場，另一個是私人房屋市場。筆者想更清楚地講一下公營房屋市場，如今的房屋政策是7:3之比，即七成興建公營房屋，三成興建私人房屋，而在七成公營房屋裏面，大致上又是7:3比例，即七成建公屋，三成建資助房屋。筆者的建議是，將這個7:3之比改成3:7之比，說白一點，就是將公營房屋中的七成房屋，興建讓大部分民衆都買得起的廉價資助房屋，讓更多的市民能夠擁有自置居所，找到真正的幸福感。

居住房屋是全球核心大城市的必需品，而各大城市的樓價因剛性需求而比較堅

挺，對香港來說，樓市不單單是香港的市場，更是14億中國人口的市場。在其他行業（包括創科、能源、醫療等）仍然沒有作出太大貢獻的時候，地產仍然需要保留其繳稅大戶的功能。我們需要一個財政穩健的政府，有能力支援低下階層，又不必到處徵稅，這樣才是香港之福。對於住宅市場，本人不太擔心，港府撤銷干預措施，樓市能夠健康發展。然而工商市場，筆者比較不樂觀，或者說短期內比較不看好，由於基本因素沒有改變——地緣政治因素緊張、利息仍維持在高位、國內外營商環境下滑，引致大家寧可將錢放在銀行收息，也不肯外出消費。

企業家低吸工商舖

寫字樓今年租金將持續下跌，商舖也由於吉舖增加而造成壓力，工商市場將會是一場殘酷的持久戰。是的，我們都在盼望利率快點下調，埋怨為何美國一直不減息，令香港也不能減息，可是大家有沒有回想以前，上世紀80年代時利率曾經高達十幾二十厘，90年代也長期在十厘以上，今天供樓利率在4厘至6厘之間，是否屬於高利率乃見仁見智，萬一繼續維持高息幾年，又是否能夠堅持下去？這個市場需要改變，引入更多有實力的企業家和投資者進來參與，原有持重貨的投資者需要大幅減價促銷，讓出部分物業到其他人手裏，這樣的市場就會變得健康。而對於實力雄厚的財團和企業家們，今天超賣的工商舖物業，就是他們趁低吸納的良機。

貫徹三中全會精神 發揮香港優勢

全國人大常委會委員、民建聯立法會議員 李慧琼

建評

中共二十屆三中全會審議通過了《中共中央關於進一步全面深化改革、推進中國式現代化的決定》，三中全會開啓改革新篇，牽動着全世界的眼光，啟示甚深，意義重大。《決定》中提到，要發揮「一國兩制」制度優勢，鞏固提升香港國際金融、航運、貿易中心地位，支持香港和澳門打造國際高端人才集聚高地，健全香港、澳門在國家對外開放中更好發揮作用機制；深化粵港澳大灣區合作，強化規則銜接、機制對接。這為香港未來的發展指明了道路，亦為香港提出了更高的要求，不僅要建設好「八大中心」，更要重點建設好國際金融、航運和貿易中心，並且要以更創新的方式加快大灣區機制的對接和融合，為中國式現代化建設貢獻香港力量。

近年來，隨着國際局勢的風雲變幻，對香港金融中心的地位產生一定的衝擊和影響，因此要落實《決定》中的內容，就要求特區政府要改變思維，不斷突破自我，進行金融方面的創新。例如，加快推行新股通；增加港幣人民幣「雙幣櫃台股票」數目；落實把「雙幣櫃台股票」納入港股通；加快內地企業境外上市備案，吸引市值大、科技創新實力較強的巨無霸企業來港上市；檢討香港上市融資制度，縮短審批新股上市的時間、減低重複性的審批程序、優化流程；利用人民幣發債融資的成本優勢，推動離岸人民幣債券在香港發行等。同時，香港完全可以成為我們國家「引進來、走出去」的窗口。新一屆特區政府上台以來，不斷吸引國際高科技企業陸續落戶本地，躋身成為國家發展「新質生產力」的重要窗口和內地企業高質量「走出去」的「超級聯繫人」，希望未來特區政府能進一步完善政策，不斷為企業「引進來、走出去」提供更多的便利性。

針對性引進人才

香港的發展離不開國際高端人才的貢獻，本次《決定》中特別提到了「支持香港和澳門打造國際高端人才集聚高地」，筆者認為，特區政府在未來在當前廣泛引才措施的基礎上，可加大人才引進的針對性，做好香港人力資源市場預測評估，把準本地需求，針對重點和短板推出新的引才舉措。同時，打造「北都大學教育城」，提供稅務和財政優惠，吸引各地大學進駐北都，以及鼓勵國際教育機構獨資或與香港的教育機構合作，在北都建立國際分校。其目標是將香港打造成為國際教育樞紐，吸引更多人才匯聚香港。

最後，筆者認為，加快融入國家發展大局的步伐需要不斷克服制度和體制的障礙，多措並舉攻克難點，作為全國人大常委會委員，未來必定會在這些方面多貢獻力量，加強與各方的溝通和協調。希望各方共同努力，積極探索新的發展路向、開拓新的發展空間、增添新的發展動力，主動履行香港責任、體現香港擔當，在參與打造高水平對外開放門戶樞紐、建設更高水平開放型經濟新體制中發揮香港作用，作出香港貢獻。