

稅務學會倡加高薪族稅率 籲財爺「派糖」改善民生

出招推動經濟多元發展 吸引海外資金企業人才

特區政府將於本月底公布新一份財政預算案。香港稅務學會昨日發表報告建議，政府應着重於推廣各項稅務和非稅務措施，以吸引海外資金、企業及人才來港。該學會亦提議向多個重點戰略行業如創新科技、飛機租賃、電子商貿和航空經濟的發展，提供稅務優惠措施。其他建議包括改善民生，以及擴闊稅基及全面檢討香港稅制等。

●香港文匯報記者 岑健樂

香港稅務學會 對財政預算案之建議撮要

- 「派糖」措施方面**
- 降低薪稅最高邊際稅率1個百分點至16%
 - 提高個人基本、已婚、供養父母與養育子女的免稅額
 - 就自願醫保計劃以外的私人醫療保險計劃保費支出提供薪稅扣減
 - 提高居所貸款利息及住宅租金的扣除上限
 - 在符合特定條件的情況下，豁免買650萬元以下物業的首次置業印花稅

- 促進重要戰略行業發展方面**
- 採取措施進一步推動香港飛機租賃業發展
 - 為在港營運的電商企業提供稅務優惠
 - 進一步增加家族辦公室可享有的稅務優惠
 - 優化印花稅稅制，以吸引更多投資控股活動及更多海外公司遷冊到香港
 - 為創新科技及行業研發費用提供額外稅務扣減
 - 為國際演藝人員及運動員來港演出提供稅務優惠

- 把握新興市場發展機遇方面**
- 推出更多措施，藉以鼓勵更多企業及人才把握大灣區發展機遇
 - 擴大香港的《避免雙重徵稅協定》網絡，特別是覆蓋「一帶一路」沿線國家和地區、東盟及中東國家

整理：香港文匯報記者 岑健樂

受外圍不明朗因素影響，2024年香港經濟按年溫和增長2.5%，而特區政府早前預料2024/25財政年度將出現龐大綜合赤字，財政儲備在2024年10月底則降至5,709億港元。香港稅務學會昨日建議政府在2025/26年度財政預算案中「派糖」改善民生，以及採取多項稅務和非稅務措施（詳見附表）振興經濟。

可考慮提高個人基本免稅額

在「派糖」措施方面，香港稅務學會理事會成員黃幹洵建議政府降低薪稅最高邊際稅率1個百分點至16%，為平衡相關舉措對政府財政收入影響，該會同時建議進一步增加高薪人士的薪稅負擔，年薪的首500萬元繼續以15%稅率計算；扣除首500萬元收入後，餘下的部分將以17%稅率計算，較上一個財政年度增加1個百分點。

另外，黃幹洵建議提高個人基本、已婚、供養父母與養育子女的免稅額，建議就自願醫保計劃以外的私人醫療保險計劃保費支出提供薪稅扣減。建議在符合特定條件的情況下，豁免買650萬元以下物業的首次置業印花稅，以及提高居所貸款利息及住宅租金的扣除上限。

在促進重要戰略行業發展，藉以推動經濟發展多元化方面，香港稅務學會名譽秘書曾詠雅建議政府採取措施進一步推動香港飛機租賃業發展；該會亦建議為在港營運的電商企業提供稅務優惠、進一步增加家族辦公室可享有的稅務優惠、



●左起：香港稅務學會理事會成員黃幹洵、會長石詠文、名譽秘書曾詠雅及理事會成員馬文珊。

為創新科技及行業研發費用提供額外稅務扣減、優化印花稅稅制，以吸引更多投資控股活動及更多海外公司遷冊到香港。

東國家，以及吸引更多內地資金進入香港資本市場。

探討擴闊稅基 減收入波動性

另一方面，香港稅務學會指出，香港稅基狹窄是現行稅制的顯著特徵，政府財政收入表現不穩定。由於香港已數十年沒有全面檢討稅務條例，因此是時候全面檢視，包括在推動經濟發展的同時，應探討擴闊稅基增加收入來源，減低香港財政收入的波動性，其中包括就擴闊香港稅基的必要性向公眾展開全面的教育活動，以及研究擴闊稅基的可行方案。

不過，香港稅務學會會長石詠文昨表示，由於香港目前面對前所未有的經濟不確定性，認為現階段並非最佳時機開徵新稅種，因相關舉措所帶來的影響無法精確估算。

設稅務優惠 爭取明星來港表演

此外，該會建議為國際演藝人員及運動員來港演出提供稅務優惠，香港稅務學會理事會成員馬文珊昨指出，通過稅務減免將締造誘因，讓他們選擇香港作為表演的其中一站，雖然政府直接從相關群組的稅收可能會減少，但相關活動可帶動的旅遊業和餐飲業得益，對香港經濟發展有正面影響。

在保持香港競爭力方面，該會建議政府應推出更多措施，藉以鼓勵更多企業及人才把握大灣區發展機遇、擴大香港的《避免雙重徵稅協定》網絡，特別是覆蓋「一帶一路」沿線國家和地區、東盟及中

洪水橋滙都II原價加推98伙



●泛海國際關堡林(左)形容滙都II今次加推是「新春驚喜價」。



●新世界何家欣(左二)指，皇都示範單位將優先開放與New World Club買家參觀。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤繼續低開搶客，泛海國際旗下洪水橋「滙都II」昨日加推4號價單共98伙，折實平均呎價10,573元，比去年12月加推3號價單折實平均呎價10,488元提價不到1%，惟今批單位包括首度推出的10伙頂層連天台特色戶。泛海國際集團執行董事關堡林形容今次是「新春驚喜價」，屬原價加推。整批98伙將於本週六以先到先得推售，一房單位折實337.59萬元入場。滙都II加推單位包括12伙面積約338方

呎一房戶、80伙介乎395至448方呎兩房單位，以及6伙約490方呎三房戶，扣除最高14.5%折扣，單位折實價337.59萬至562.9萬元，折實呎價9,300至12,312元，折實平均呎價10,573元。至於滙都整個項目累售648伙，總成交金額約31.5億元。

皇都銷售設優先組 多享1%折扣

另一邊廂，新世界發展營業及市務(特別項目)部總監何家欣表示，北角「皇都」將於本週內開價，售樓處及示範單位

將優先開放予New World Club買家參觀，待正式公布首張價單後開放予公眾參觀。

她又透露，首輪銷售安排將分三組進行，其中優先組別為標榜買家的推薦人，最多3位，料每人限購一伙，並可獲額外1%售價折扣。另設大手買家及一般買家組別，並會提供多項靈活付款方式供買家選擇。

投資客加碼購 GRAND SEASONS

新盤成交方面，會德豐地產夥港鐵合作日出康城「GRAND SEASONS」昨連錄3日成交。當中有客人早前已購入2伙一房戶，因十分看好其租務回報，昨日再加碼購入2伙一房戶，前後斥資1,847.8萬元購入共4伙一房單位投資收租。

另外，何文田「傲玟」昨招標售出第3座28及29樓A單位，連戶外泳池及天台，單位面積3,383方呎，成交價1.10394億元，呎價32,632元，創下全盤最高紀錄。

盧華家族標售九龍城宅地 市值兩年跌三成半

香港文匯報訊(記者 黎梓田)資深投資者盧華家族持有的九龍城侯王道93及95號住宅地皮再次推出放售，交由世邦魏理仕及高力以公開招標形式出售，3月18日截標。項目現時市值約1.95億元，樓面呎價約7,123元，較2022年中放售時市值約3億元下跌1.05億元或35%。

可建樓面2.73萬方呎

地皮面積約3,042方呎，城市規劃為住宅(甲類)，地積比率最高9倍，最高可建樓面約27,378方呎。現時地皮已完成平整工程，可隨即進行發展，預計可作精品式商住綜合項目。

項目坐落於41校網內，同時項目亦正對未來衙前圍道/買炳達道發展計劃，屬市區重建局大型重建項目之一。整個方案內包括一座新的政府綜合大樓、公共街市、逾217萬方呎的住宅部分及約27萬方呎商業面積及綠化多元空間等。

世邦魏理仕香港資本市場及私募投資部執行董事莫偉豪昨表示，地皮經已平整，無需補地價即可開始發展，屬九龍城區內罕有，同時鄰近通往啟德發展區的「地下街」，以及對面將會落成的新政府綜合大樓及室內公共街市，住戶未來的生活質素定會得到一定的保證。新買家可以考慮興建一座商住綜合大樓，或發展為學生宿舍，以把握非本地學生到港的機遇。



●九龍城侯王道93及95號住宅地皮公開招標出售，截標日期為3月18日。

長實蛇年推5盤涉逾2700伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長實營業部副首席經理楊桂玲表示，集團蛇年部署推售5個項目，包括黃竹坑「Blue Coast」1及2期、「波老道2期」、啟德發展區的「Victoria Blossom」、元朗錦田北錦泰街項目及與市建局合作發展的土瓜灣項目，共涉逾2,700伙。當中，Victoria Blossom最大機會率先推售。

她表示，旗下項目持續錄得成交，相信減息及政府推行措施等種種利好因素有助增強市民入市信心，看好蛇年樓市暢旺。

恒基林達民：蛇年部門推6盤

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民指，蛇年部門計劃推售6個新盤涉1,700伙，長沙灣「Belgravia Place」第2期有機會本月開售。其他新盤包括大埔美新里項目、衛城里項目、廟街項目、土瓜灣項目及紅磡「MIDTOWN SOUTH」C1地盤。

他稱，去年特區政府已批出20多萬專才家庭來港，帶動租樓及置業需求，相信今年上半年樓價平穩，下半年樓價可望回升。



●長實楊桂玲(中)表示，啟德Victoria Blossom最大機會率先推售。



●恒基林達民相信今年上半年樓價平穩，下半年樓價可望回升。

上月物業註冊按年升12.2%

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新年伊始，香港樓市開局表現受關注，據土地註冊處資料顯示，1月整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等)註冊量合共錄4,938宗，創4個月新低，較去年12月跌10.4%，按年則升12.2%。買賣合約總值367億元，按月跌14.2%，按年則升9.1%。上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔3,626份，較去年12月跌11.6%，與去年1月比較則升4.3%。

農曆新年淡靜 本月料難反彈

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，1月有多個新盤推售，帶動一手成交量連跌2個月後回升。據美聯物業研究中心綜合一手住宅物業銷售資訊網資料及市場消息，1月一手成交量錄約750多宗，按月回升約一成；但月底適逢農曆新年假期，不少市民忙於籌備年貨或外遊過節，二手物業交投顯著放慢。此消彼長下，整體物業註冊量料將持續低於5,000宗水平，並預期在2月註冊量反映出來。展望2月實際市況，長假期結束後外遊市民回港，將刺激購買力釋放，料住宅成交量有望回升，最快3月份註冊量才有望反映出來。

據美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，回顧1月各類物業註冊量，住宅方面，在不包括一手公營房屋之下，1月一手私樓及二手住宅註冊量合共錄3,850宗，較去年12月減少約12.7%；至於一手公營房屋方面，1月錄383宗，按月微跌約0.5%。非住宅物業方面，1月工商、商廈、商舖、純車位及其他等註冊量合共錄705宗，較去年12月713宗按月跌約1.1%。世邦魏理仕香港估價及諮詢服務部執行董事郭偉恩昨表示，成交量方面，由於農曆新年假期，成交量持續回軟。1月成交量較上個月下跌11.6%至3,626宗。樓市展望方面，發展商將於農曆新年後推出更多新項目。他預計住宅市場將會陸續回暖，待月底政府公布財政預算案後成交量可能會增加。

申請酒牌轉讓及續期公告 十勝牛和食料理

現特通告：黃志輝其地址為九龍啟晴邨晴明商場地下B020舖，現向酒牌局申請位於九龍啟晴邨晴明商場地下B020舖十勝牛和食料理的酒牌轉讓給孫兆康，其地址為九龍啟晴邨晴明商場地下B020舖及續期。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號北街街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2025年2月5日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TOKACHI GYUJYU JAPANESE RESTAURANT
Notice is hereby given that Wong Che Fai of Shop B020, G/F, Ching Long Shopping Centre, Kai Ching Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of TOKACHI GYUJYU JAPANESE RESTAURANT situated at Shop B020, G/F, Ching Long Shopping Centre, Kai Ching Estate, Kowloon to Suen Siu Hong of Shop B020, G/F, Ching Long Shopping Centre, Kai Ching Estate, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 5th February 2025

舉行債權人會議通告
香港特別行政區
原訟法庭
高院破產案件
臨時命令申請案件二〇二四年第八八〇宗
關於：梁欣欣
根據二〇二五年一月二十四日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於二〇二五年二月二十一日(星期五)上午十一時三十分在九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇〇九至一〇一〇室潘家烈律師行舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排作出的建議，特此通告。
與會議有關的文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書的摘要；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可向九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇〇九至一〇一〇室潘家烈律師行索取。(檔號：KP/VA/80516/24/JLT/TST)
代名人 劉偉倫
日期：二〇二五年二月五日

舉行債權人會議通告
香港特別行政區
原訟法庭
高院破產案件
臨時命令申請案件二〇二四年第八八一宗
關於：葉志文
根據二〇二五年一月二十四日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於二〇二五年二月二十一日(星期五)上午十一時三十分在九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇〇九至一〇一〇室潘家烈律師行舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排作出的建議，特此通告。
與會議有關的文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書的摘要；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可向九龍尖沙咀東部科學館道十四號新文華中心A座十樓一〇〇九至一〇一〇室潘家烈律師行索取。(檔號：KP/VA/80491/24/SW/TST)
代名人 劉偉倫
日期：二〇二五年二月五日

有關規劃許可申請的通知

現特通知丈量約份第104約地段第3723號B分段第1小分段(部分)及第3723號B分段第2小分段(部分)的土地擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可，於上述地點作「擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期3年)及相關填土工程」。
申請人：維田投資有限公司
日期：2025年2月5日