

# 政府鎖定7000公頃土地供應

## 黃偉綸：未來10年持續造地 突破創科產業土地瓶頸

特區政府財政司副司長黃偉綸昨日出席論壇時表示，政府在本財年不會推出任何商業用地，但會繼續堅持「造地」工作，同時「審時度勢、有節有度」向市場推出土地，並因應市況靈活調整推地策略，照顧社會發展需要。另一邊廂，地產建設商會執委會主席梁志堅則建議，政府謹慎增加土地供應，如北部都會區要以逾20年時間來發展，否則「推秣個市就很難翻身」。

黃偉綸指出，為避免過往經濟下滑時放慢土地開發，導致經濟復甦時無法及時提供土地的情況再次發生，政府必須堅持土地開發工作，但會考慮市場狀況，有節有度推地。

他表示，直至2048年，香港需約6,000公頃土地，當局已鎖定約7,000公頃土地供應，以滿足住宅、道路、社會設施及基建等需求。

### 北都料提供21萬個單位

他又指，未來5年將有16.6萬個公屋單位供應，即平均每年供應3萬個，有信心在2027年財政年度，公屋輪候時間可縮短至4.5年。

此外，黃偉綸強調，北都區是香港未來10年至20年最主要的土地和公營房屋來源。未來10年將持續造地，政府計劃開發3,000公頃土地，當中1,700公頃來自北都區，料區內提供約21萬個單位，佔未來住宅供應近一半，並提供大量產業用地



黃偉綸稱，政府在今個財政年度不會推出商業用地。

和經濟樓面，突破香港創科產業發展面臨的土地瓶頸。

梁志堅則指出，北都區是相當龐大的計劃，香港自身地產商未必能完全承擔，認為政府可招攬內地、東南亞和中東等的外地地產商參與投資。而北都區發展需時逾20年，雖然該區前景相當亮麗，投資者亦要考慮當前國際環境等因素，建議政府要按部就班，不要「一窩蜂」推地，否則「推秣個市就很難翻身」。

此外，地產建設商會已就新一份施政報告向政府提交建議，梁志堅表示，商會早前向政府建議，將目前400萬元以下物業繳交100元印花稅的政策，放寬至樓價600萬元以內，估計政府會考慮，以減輕上車客買樓負擔。

### 經濟是樓市「定海神針」

談及本港下半年樓市交投情況，梁志

堅表示，經濟表現是樓市走勢「定海神針」，無論從地產業運作還是市民購房能力來看，經濟基本面好與壞，直接影響樓市走向。

他續稱，若經濟向好，市民收入穩定、購買信心提升，樓市交投與樓價自然獲得支撐；反之，經濟一旦面臨不確定性，樓市也難以獨善其身。

他提醒，無論是地產商還是購房者，都不應盲目跟風唱好或唱空，需客觀評估樓宇本身價值與自身購買需求，而理性決策對樓市健康發展非常重要。

梁志堅認為，任何生意都有周期發展尤其是地產業，過去每5年至6年會因應供需見到周期，而地產業要視乎整體經濟環境，過去數年本港經濟滑落，目前有望逐步復甦。

他又指，香港樓價已穩定下來，從目前至年底估計有5%至6%升幅。

## 港上季金融業收益增兩成八

特區政府統計處昨發表服務行業收益指數臨時數字，第2季金融業（銀行除外）同比增27.7%、進出口貿易業(+21.2%)、保險業(+20.7%)及銀行業(+14.5%)業務收益指數均錄得雙位數升幅。不過，地產業業務收益指數同期則跌8.1%。

按服務界別分析，電腦及資訊科技業務收益指數按年升75.6%。旅遊、會議及展覽服務界別收益指數亦升9.6%。

### 中小企營商氣氛改善

另外，8月份中小型企業業務狀況，中小企業業務收益的現時動向指數從7月在收縮區域的42.1，輕微上升至8月的42.3，而9月的業務收益展望動向指數為45.7。

政府發言人表示，展望未來，經濟持續擴張應惠及不同服務行業的業務。儘管一些行業或較受外圍不確定性所影響，但亞洲尤其是內地經濟穩步增長，本地就業收入持續增加，加上政府多項提振經濟和吸引投資的措施，將為不同服務行業提供支持。



大行科工首掛每手賬面賺740元。

中新社

## 健康160入場費3752元

健康160(2656)昨(9日)至周五(12日)招股。公司計劃發行3,364.5萬股，每股發售價14.86元，集資約5億元，一手250股入場費約3,752元。股份將於9月17日掛牌。

截至昨日傍晚6時，健康160首日孖展認購額暫錄8.2億元。以公開發售集資額5,000萬元計，超購15.4倍。

### 禾賽孖展暫超購45倍

內地激光雷達(LiDAR)製造商禾賽科技(2525)正在招股，截至昨晚7時，暫獲179.5億元孖展認購。以公開發售集資額3.88億元計，超購45倍。另外，外電引述消息指，公司國際配售部分已足額認購。

另外，新晉「超購王」、內地折疊自行車公司大行科工(2543)昨掛牌，最高見69元，較招股價49.5元，高39.39%；收報56.9元，升14.95%，成交額5.42億元。每手100股賬面賺740元，遠低於日前暗盤賺2,920元。

## 許正宇：港蘇未來可朝四大方向合作



許正宇指，透過加強港蘇金融合作，達至互利共贏。

蘇州(香港)金融合作交流推介會昨在港舉行，會上簽署《香港—蘇州金融協同發展行動方案》。財庫局局長許正宇致辭時表示，香港是蘇州市主要外資來源地，看好雙方未來可朝四大方向合作。

許正宇指，去年蘇州實際使用港資近30億美元(約234億港元)，佔全市實際使用外資額約57%。今年蘇州市政府工作報告強調，要提升蘇州對外開放水平，主動擁抱全球化，着力打造雙向開放的國際門

戶城市。他認為，香港作為「超級聯繫人」和「超級增值人」，正好可發揮作為國際金融中心的優勢，透過加強港蘇兩地金融合作，達至互利共贏。

至於合作方向，他提出四個可行範疇。第一，善用香港作為聯通內地與世界各地的「超級聯繫人」角色，助力蘇州企業拓展國際業務。香港擁有豐富的國際交流合作經驗，是蘇州企業「走出去」，拓展「一帶一路」及海外市場的首選平台，無論是為大型基建項目融資、設立企業的離岸財資中心，還是設立專屬自保保險公司等，香港都能提供全面專業服務。

### 歡迎蘇州企業來港融資

第二，深化資本市場聯通。許正宇指，在上市融資方面，香港一直擔當內地企業集資平台角色。截至7月底，在港上市的內地企業共有1,511家，當中有5家市值合共逾900億元的蘇州企業。他表示

歡迎更多蘇州企業善用香港作為籌融資平台，包括透過港交所(0388)2023年推出的特專科技上市新章節上市融資。

第三，支持數字金融和金融科技創新。許正宇認為，科技自立自強是國家強盛之基、安全之要，科技創新已成為提高綜合國力的關鍵支撐。在金融領域，香港目前共有超過1,100家金融科技公司，涵蓋移動支付、跨境理財、人工智能金融服務顧問、財富及投資管理、合規科技等範疇。港蘇兩地金融機構和企業可加強在金融科技技術研發和應用方面的合作。

第四，推動綠色金融發展。許正宇稱，綠色金融對推動經濟社會可持續發展、實現雙碳目標有重要意義，香港可以進一步發揮國際金融中心的優勢，引導境外資金支持國家綠色和可持續發展。期待港蘇加強綠色金融方面的交流合作，也歡迎蘇州政府和企業善用香港進行綠色融資，包括發行綠債。