

未來兩年注入千五億 外匯基金撐北都基建

支持
基建

面對近年地價收入下滑，庫房財政承壓下，特區政府決定開拓新的資金來源。新一份財政預算案建議，外匯基金於未來兩個財政年度將撥合共1,500億元至基本工程儲備基金，以支持北部都會區及其他大型基建項目。財政司司長陳茂波強調，是次撥款屬投資調配，不會影響金融穩定，而有關於安排屬一次性措施，並非常態化。此外，將上調發債計劃上限至9,000億元。未來5年將每年發行1,600億元至2,200億元的債券。

陳茂波指出，現時外匯基金總資產約4.5萬億元，將部分投資收益轉撥至基本工程儲備基金，無論繼續存放於外匯基金，或用作支持北都區發展均屬投資安排。相關資金並非用於政府經常開支，而是投放於基建項目，切合香港長遠發展需要。

強調不影響港元穩定

對於市場擔心首次將外匯基金的部分收益回撥，會否影響香港金融穩定。財經事務及庫務局常任秘書長黎志華強調，當局在決定轉撥前，已與金管局商討。而有關於轉撥設有嚴格規定，並須符合兩大前提，包括不會影響外匯基金維持港元穩定的能力，以及不會削弱香港作為國際金融中心的地位。當局亦已與金管局確認，今次1,500億元的調配不會動搖相關根基。

政府消息人士指出，是次轉撥金額僅佔外匯基金總資產約3.6%。轉撥主要從投資組合提取，不觸及支持組合（直接捍衛聯匯的部分），而支持組合不變，不會影響香港聯繫匯率穩健。現時外匯儲備覆蓋貨幣基礎約1.6倍，資產佔負債比率維持超出105%最低要求。

提高發債上限至9000億

另一方面，政府為減赤及加快北都工程發展，計劃把兩個債券計劃的合共借款上限，由去年公布的7,000億元提升至



■陳茂波指，外匯基金總資產約4.5萬億元，轉撥部分投資收益，不會影響本港金融穩定。

9,000億元。未來5年，將每年發行1,600億元至2,200億元的債券，其中約一半用於為近年發出的短期債務再融資。日後將發行更多較長期的債券，讓現金流年期與工程項目的資金需要更匹配。

消息人士指，上調發債計劃上限後，中期政府債務佔本地生產總值(GDP)比率預計由14.4%升至19.9%，仍處於非常穩健水平，遠低於先進經濟體的1倍至2倍，參考日本為2.9倍，負債超出要求，但評級無即時風險。

回撥6個種子基金涉615億

此外，預算案提到，政府已從6個規模較大的種子基金中回撥615億元到政府賬目，各政策局全面檢視其餘36個在政府賬目外的特定用途基金，經評估各基金實際情況，建議修訂4個基金的財務安排，在配合基金未來5年運作的前提下，將剩餘資金回撥；並結束一個已完成政策目標的基金，以及兩個可通過常規撥款機制更有效達至相關目標的基金，將剩餘資金回撥；也會整合6個基金為3個，以提升資源運用效率，預計多項措施2026/27年度可回撥約158億元到政府賬目。

香港會計師公會認為，儘管實地收入

遜於預期及大型基建投資令資本賬錄得赤字，但本港負債比率僅約14.4%，遠低於先進經濟體，加上擁有約6,600億元的財政儲備及逾4萬億元的外匯基金資產，整體財政狀況仍然非常穩健。該會支持政府參照國際慣例，以發債方式為大型基建融資，相信此舉「不會動搖投資者對香港財政狀況的信心」。

法國外貿銀行亞太區高級經濟學家吳卓殷分析，是次動用的1,500億元僅佔外匯基金總資產約3.6%，相信不會影響金融穩定。他認為，此舉相當於政府將過去存放於外匯基金的盈餘，重新主導投資方向。不過他亦提醒，北部都會區計劃最終能否成功，取決於項目的執行細節和回報，是另一個需要關注的問題。

戴德梁行大中華區首席執行官及環球董事趙錦權支持政府提高發債上限，為北都發展融資。他同時建議，為減輕政府的直接負債壓力，應積極探索更多公私營合作模式填補資金缺口。他舉例，政府可研究適度放寬強積金投資限制，允許將部分資產（如10%）投資於與北都發展掛鈎的長期債券，既能為項目提供穩定資金，亦能為強積金成員提供回報穩定的投資選項，達至雙贏。

金融相關措施概要

■推進人民幣及互聯互通

- 人民幣業務資金安排額度增至2,000億元
- 定期發行不同年期人債，拓展離岸利率曲線
- 研加快推出國債期貨、房託基金納入互聯互通

■證券市場改革

- 港交所推進修訂「同股不同權」、T+1結算等諮詢
- 改革每手買賣單位，推無紙證券市場制度
- 研一站式多元資產託管平台（涵蓋港股及內地股票/債券）

■優化資產/財管及稅務優惠

- 立法優化家辦及基金稅務制度
- 寬免準備上市房託轉讓非住宅物業印花稅
- 優化企業財資中心稅務措施

財政司司長陳茂波表示，因應大埔宏福苑大火，為減低樓宇維修工程圍標風險，市建局下半年將推出加強版「招標妥」，考慮與警方及廉政公署合作，針對承建公司及負責人犯罪及紀律處紀錄等進行背景審查，涉及貪污、圍標等嚴重不當會永久除名。如工程中途有大改動，局方會介入審視。特區政府將撥款3億元支援，其中1億元用以額外招聘近100人，專責處理加強的服務。

他指出，香港有不少舊樓需要維修保養才能確保安全。發展局正全面檢視「樓宇更新大行動2.0」，制訂全新資助計劃，政府為此預留30億元，另會撥款10億元延續「優化升降機資助計劃」，為業主提供資助。全新計劃目標明年推出。

據了解，政府希望針對幫助三無大廈業主、經濟能力差的市民等。

預留40億予宏福苑安置

撥30億改革樓宇更新大行動

另一方面，預算案提出預留40億元處理宏福苑長期居住安排。據了解，政府提出收購額不會再提高，目標3年內完成處理7座大廈業權。集齊業權後再申請火險理賠，賠償金悉數收歸庫房。

政府提出回購宏福苑7座大廈業權，估計總開支達68億元，扣除宏福苑援助基金，政府要墊支40億元公帑。若有業主不願出售業權，政府會考慮立法處理，賠償額不會高於收購價。

新財年推9住宅地 續停賣一般商業地

特區政府積極推地。財政司司長陳茂波指，將在新財年推出9幅住宅地，連同鐵路物業發展、市建局及私人發展和重建項目計算，料可興建約2.2萬伙，按年增逾六成。預佔地價收入達180億元，增5億元或2.86%。強調讓市場平穩發展前提下，按季審慎推售土地。

他表示，考慮到非住宅物業市場空置率現時及未來供求情況，政府繼續不會推售一般商業用地，並視乎市場反應推出正在招收意向書的3幅學生宿舍用地。同時

透過港投公司與區域及國際長期資本合作，引導資金投向符合香港產業定位的優質商業物業項目。

房屋供應方面，連同簡約公屋，本港未來5年整體公營房屋建屋量約19.6萬伙，較本屆政府上任前增逾八成。

逾億豪宅印花稅「加辣」

另一方面，新一份預算案未有在提振樓市方面着墨，反而在超級豪宅物業交易「加辣」。1億元以上的住宅物業交易印

花稅稅率，將由4.25%調高至6.5%，措施將於條例修訂草案獲通過後，追溯至今日（26日）開始生效。陳茂波表示，要秉持「能者多付」原則，所以上調相關稅率。有關影響約0.3%的住宅物業交易，估計每年可增加約10億元收入。

此外，物業顧問高力香港資本市場及投資服務主管韋聰認為，措施不會影響絕大部分市民的置業階梯及剛性需求。現時只是上調1億元豪宅物業交易印花稅稅率2.25個百分點，對整體對樓市影響不大。