

# 灣區醫療聯通 提升服務促進創新

安永觀察 胡嘉麗 馮幸致

安永

今年暑假，香港長者的一大福音，就是可在部分大灣區醫院以醫療券支付診費。粵港澳大灣區5年來，在硬聯通與軟聯通建設上交出多張亮眼成績單，這離不開「一國兩制」的獨特制度優勢，不單加強發揮香港和澳門作為「超級聯繫人」角色，以自身所長服務國家所需，同時也逐步形成從民生到企業的「互通」生態圈。

隨著不同領域的共融互通不斷深化，不僅加速粵港澳三地市場一體化，也助力大灣區建設更加開放、更具國際競爭力的新賽道。

上月有香港長者在中山市的中西醫結合醫院成功使用醫療券支付就診費用，這項由香港特區政府推出的「長者醫療券大灣區試點計劃」，對長居內地的香港長者而言，可說是十分便利。香港特區政府今年2月宣布擴大試點計劃覆蓋的內地醫療機構，到今年三季度，合資格香港長者便可以在9間位於深圳、廣州、東莞及中山的醫療機構使用醫療券支付費用。此次適用範圍的擴大，既考慮了醫療機構本身的服務經驗、容量及服務質量等，亦考慮了長者的實際使用需求，覆蓋地理位置及醫療機構性質方面均實現了突破。

醫療券試點計劃是粵港澳跨境醫療互通的其中一部分，早年推出的「港澳藥械通」，允許大灣區內地合資格醫療機構申請採用港澳藥劑器械，令內地患者也能受惠。截至今年1月，19家指定醫療機構已納入港澳藥械通政策，臨床急需進口港澳藥品醫療器械56個，共惠及4509人次。

此外，電子病歷亦已實現局部互通，自7月15日開始，醫務衛生局的醫健通手機程式「跨境健康紀錄」已於港大深圳醫院試行，合資格領取醫療券的長者只要提前申請，向醫院的醫護人員展示相關二維碼，便可讓院方查閱過去3年的醫健通電子健康紀錄副本；醫務衛生局指，會根據試行經驗，逐步擴展該功能至「長者醫療券大灣區試點計劃」下的其他醫療機構。

上述跨境醫療新措施不單為大灣區市民帶來便利，當中更包含了包括跨境支付、資訊數據的共融互通。事實上，

現時無論是北上南下，以電子支付消費均已十分方便。早前人民銀行與香港金融管理局更就數字人民幣跨境支付試點的合作取得進一步成果，香港成為首個數字人民幣的跨境試點，是內地以外首個本地居民都能開立數字人民幣錢包的地區，而且香港市民不用開立內地銀行賬戶，可以透過轉數快為數字人民幣錢包充值。

## 兩地共享徵信數據

資訊數據的互通也不限於病歷，去年底國家互聯網信息辦公室與香港創新科技及工業局共同發布《粵港澳大灣區（內地、香港）個人信息跨境流動標準合同》便利措施及先行先試安排，以簡化大灣區內地城市的個人信息跨境流動安排，便利港人在內地生活，首階段邀請銀行業、微信業及醫療業機構參與。早前，中銀香港與滙豐銀行先後成功完成跨境企業徵信互通的試點工作，由香港徵信機構取得客戶授權後，將企業的內地徵信數據提供予香港的銀行，以進行跨境查閱。通過跨境徵信數據互通，大大提升銀行的信貸評估過程效率。

支付、資訊與數據的互通，不單為大灣區市民提供更多便利，生活共融，其背後還包含了對科技、尤其是對數字化技術的衍生需求、生活質量的提升及資源的共享與優化。再以跨境醫療互通為例，電子健康病歷的普及和互通就是先進數字化技術應用的一種，未來香港及大灣區內地醫院亦將借助大數據、互聯網、AI（人工智能）語言等信息技術，對現有醫院服務進行數字化升級，賦能患者診療和醫院管理，為患者提供更先進、更便捷的醫療服務。

此外，香港與內地在醫療發展中的差異性，為推動大灣區醫療優勢互補、協同發展提供天然土壤，例如香港具有雄厚藥物研發科研基礎、醫學科研實力和人才，但是生產製造能力不足、市場規模較小，導致優質的醫療科研成果難以轉化落地；而大灣區內地城市完善的醫療藥業產業鏈和廣闊的醫藥消費市場，恰恰為香港科研成果轉化提供理想空間。因此，隨着大灣區醫療共融的深化推進，可以預見未來會有更多跨界合作、醫療技術的引進與創新。

更重要是，共融不限於醫療，11城之間的資源共享、技術創新、優勢互補在其他領域上都能有所體現，促使粵港澳三地共同發掘優勢，打造更一體化、更具競爭力的大灣區。

（註：胡嘉麗為安永會計師事務所香港審計服務生命科學與醫療健康行業主管；馮幸致為安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）華南區審計服務合夥人）



▲香港特區政府在2月公布長者醫療券大灣區試點計劃，擴大長者醫療券適用範圍。

►國務院新聞辦公室日前指出，研究建立房屋體檢、房屋養老金、房屋保險制度，構建全生命周期房屋安全管理長效機制。



今年8月23日，國務院新聞辦公室舉行「推動高質量發展」系列主題新聞發布會，指出「研究建立房屋體檢、房屋養老金、房屋保險制度，構建全生命周期房屋安全管理長效機制」。其中，「房屋養老金」引發外界高度關注；須強調的是，「房屋養老金」是一種更系統化的維修資金制度，與房地產稅並非同一範疇的概念。

# 「房屋養老金」不增業主負擔

前沿思潮 郭磊 吳棋滢

廣發證券

「房屋養老金」這一概念並非首提，最早源自2022年住建部部署開展的全國自建房安全專項整治行動。當時住建部表示「要研究建立房屋體檢制度，強化房屋全生命周期的安全保障。要研究建立房屋『養老金』制度，更好解決既有房屋維修資金來源問題」。

2023年兩會期間，兩會代表進一步形成有關「房屋養老金制度」的建議或提案，從兩份提案的設想來看，一是建議從土地出讓收入中提取一定比例作為房屋養老金；二是形成公共賬戶和個人賬戶兩部分。前者主要是來自土地出讓金等，後者是住宅專項維修資金賬戶。

## 海外已有成功經驗

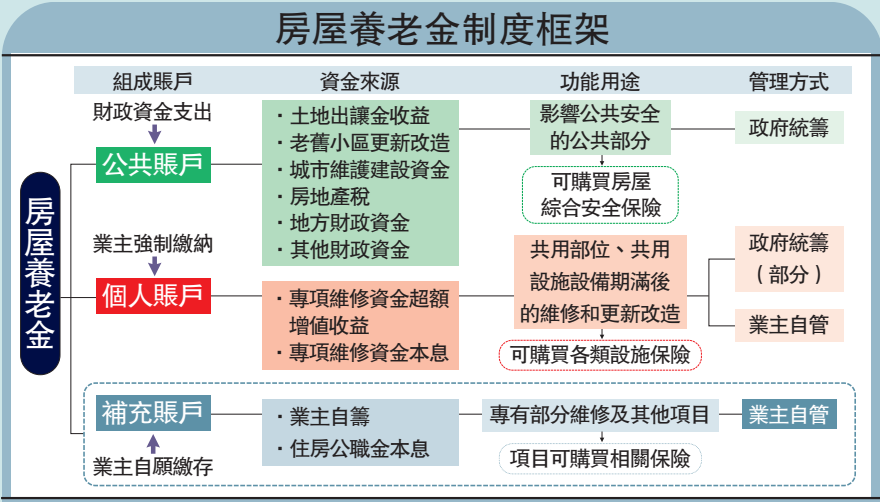
房屋養老金制度也並非中國首創，在其他國家已有類似的實踐體系。作為2023年住房和城鄉建設部重點研究課題「房屋養老金制度研究」基金項目，上海房地產科學研究院梳理了英國、美國、日本、新加坡等國經驗，上述國家均有不同形式的維修資金制度。另一篇相關研究建議參考個人養老金制度，將房屋養老金分為公共賬戶、個人賬戶、補充賬戶。公共賬戶依託於財政出資，包括國有土地出讓收入、老舊小區更新改造資金、地方財政補助資金，其他房地產相關稅收為輔，主要用於房屋定期體檢等；而個人賬戶則建立在已有的住宅專項維修資金，不增加額外負擔。

例如，美國的維修準備金是一種應急儲備資金，在設施設備需要大修時使用。這種大修可能包括一些比較昂貴的項目，比如更換電梯、維修屋頂等。維修準備金可以確保物業在這些緊急情況下能夠及時得到修復，避免對業主的生活造成影響。業主協會通常會在法律法規的框架內採取一些強制性措施，確保物業維修資金的積累和合理使用。常見的強制性措施如下：一是律師通知，二是質押登記，三是優先受償。

新加坡的住宅小區管理費中包含維修資金。除了業主繳納的管理費，新加坡政府也會將部分城市建設費投入住宅小區的維護和管理。新加坡對住宅公共部位、公共設施的維修與更新周期制定了明確的規定，對住宅小區的日常定期檢查維修及設施設備的周期性更新也有強制性要求，例如政府規定每10年進行一次大型更新等。如果業主因故無法承擔維修所需費用，可以選擇將購房契約在相關部門進行抵押登記，從而獲得所需的資金來完成維修工作。在業主補繳該費用之前，他們的房屋將被禁止進行市場交易。

作為「房屋養老金制度研究」課題成果，《中國房屋養老金制度：背景與框架》一文提出，參考個人養老金制度，將房屋養老金分為公共賬戶、個人賬戶、補充賬戶三個賬戶組成的房屋養老金制度設計框架。

其中，公共賬戶由財政資金出資，以國有土地出讓收入（在現有的



土地出讓淨收益中增加房屋養老金資金支出科目，或在大的支出科目中規定計提不少於2%的房屋養老金資金）、中央財政城鎮保障性安居工程補助資金（老舊小區更新改造資金）、地方財政補助資金為主，其他房地產相關稅收為輔。用於房屋定期體檢以及個人賬戶資金適用範圍以外出於公共安全目的的維修。

個人賬戶主要依託已有的住宅專項維修資金及其增值收益。個人賬戶資金當前最大的堵點：一是要完善現有資金續籌機制；二是要擴大資金收益率。

補充賬戶資金主要是為文物或者優秀歷史建築保護單位等特殊屬性住宅預留的資金賬戶。

上文還提到，對於房屋養老金的制度設計，不管是政府、人大代表還是專家學者都傾向於借鑒居民養老金制度。譬如，全國政協委員柴強連續兩年在兩會提案中建議房屋養老金可實行分類管理，在以住宅專項維修資金為基礎的個人賬戶的基礎上，由財政資金出資設立公共賬戶。

## 舊屋數量快速攀升

在8月23日住建部新聞發布會上，會議特別強調這次建立的房屋養老金制度，重點落在公共賬戶（即涉及財政資金的部分）建立完善，個人賬戶已經通過現行的住房專項維修資金繳納完成，可見這一制度改革目前並不會對居民直接造成額外的經濟負擔。住建部網站8月25日上載的兩篇文章亦明確了這一點。

譬如，上海市房地產科學研究院院長嚴榮的文章《當前研究建立房屋養老金公共賬戶，並不需要老百姓直接出錢》認為，既然公共賬戶是針對公共部位帶來的公共安全问题，資金來源自然要由公共部門來籌集，主要的來源包括城鎮土地出讓收益，這體現「取之於房、用之於房」的原則，另外還可以來自於老舊小區改造資金及其他財政資金。所以，當前研究建立公共賬戶並不需要老百姓直接出錢。當然，在管理模式上，公共賬戶要實行統籌管理，與個人賬戶有區別。所以，探索建立房屋養老金制度，政府設立公共賬戶，是堅持人民至上、生命至上，統籌發展與安全的重要舉措。

又如，中央財經大學教授、法學院院長尹飛文章《房屋養老金公共賬戶「不增加群眾負擔」》提到，這次建立的房屋養老金制度，主要是使用公共資金、建立房屋養老金公共賬戶。目前，房屋養老金公共賬戶的款項來自於公共資金，按照「不增加個人負擔，不減損個人權益」的原則，由地方政府探索資金籌集渠道。因此，此次建立的房屋養老金公共賬戶不會加重業主負擔。

房屋養老金需要個人承擔的，也就是個人賬戶部分，實際上就是現行的住房專項維修資金，這部分款項，依據《中華人民共和國民法典》本應由業主承擔；按照目前的制度設計，在購買商品房或者房改房時業主就已經預繳過。

房屋養老金制度的相關設計細則尚未完全明確，仍需後續繼續觀察。除上文提到的個人賬戶續籌機制如何完善、存量資金收益率如何提高等問題外，還存在其他需要考慮的因素，如對於並未繳納或繳納較少房屋維修金的上世紀舊房，公共賬戶應如何統籌規劃等。但可以確認的是，「房屋養老金」與房地產稅並非同一範疇的概念。

《中國房屋養老金制度：背景與框架》提到，以10年為一個周期來看中國家庭住房建成時間，2000年以前的房屋佔比達27.55%，21世紀00年代佔比達到33.98%，10年代以後佔比達38.47%。由此可見，未來房齡超過30年的房屋數量將快速攀升。

儘管自2004年起，房屋維修金已經成為購房時必須繳納的費用，對公共賬戶的佔用預計不會太多。但在中短期內最需要體檢維修的房屋往往是上個世紀建設的舊房，這部分小區一則基本沒有存量維修資金、二則繳納也存在一定難度。如何完善這部分小區的房屋養老金制度，有待後續觀察。

而2004年後建設的房屋，也存在部分問題，一是在世紀初所建小區，所繳納的房屋維修金規模往往不高；二是續籌機制也不完善，儘管理論上當房屋維修金低於一定比例時，需開展二次續籌，但在實際操作中存在一定困難；三是大量資金沉澱未有效利用，目前，全國住宅專項維修資金結餘超過1萬億元（人民幣，下同），上海、北京、杭州等城市結餘超過百億元，但累計使用資金僅佔累計歸集資金的10%左右。

此外，公共賬戶則存在財政資源如何統籌的問題，區縣級、市級抑或省級統籌都有待考量和設計，並且在政府性基金預算收入（主要是國有土地使用權出讓收入）增速邊際下行的當下，如何統籌兼顧地方政府經濟發展、財力保障和房屋養老金制度的設計也有待討論。

（註：郭磊為首席經濟學家、吳棋滢為資深宏觀分析師）

# 經濟添活力 穩樓市信心

樓市強心針 廖偉強 利嘉閣地產總裁

兩個多月的暑假終於來到尾聲，這段時期不少港人外遊，令原本低迷的消費市場更加淡靜。樓市同樣受到港人外遊因素的影響，部分業主或買家因外遊因素，代理難以作配對、議價，並促成交易。

港人喜歡旅遊是眾所周知的事。數據顯示，上半年超過500萬人次港人經機場出境，這還未計算陸路離境到內地或澳門。當中原因可能是經過幾年新冠疫情的困頓後，港人仍處於「報復式外遊」的階段，熱度仍未減退，加上港元高企，其他地方的貨幣匯率下跌，而且內地的服務水準亦明顯升級，令更多港人盡情到外地消費。此外，今天遊客的



▲港人留港消費，有助增加本地經濟的活力。

消費力也不像從前，港人又沒有熱衷留港消費，香港的經濟復元就變得艱辛。

香港經濟被新冠疫情重創，更致命的是息口急速攀升，令各行各業都處於困境。可能很多港人覺得，自己不是零售餐飲業從業者，所以「事不關己」，甚至要捉緊潮流，找平價消費。但其實香港經濟是互相帶動的，又會互相拖累，沒有港人可以在惡劣的經濟環境下獨善其身。筆者認為，港人應多留港消費，多給予香港商家機會，增加本地經濟的活力。

## 息口下跌 減輕供樓負擔

樓市其實也在等待重建信心，樓價已回落近三成，如果任其繼續下跌，市場就會重蹈九七金融風暴的覆轍。當時，樓市的負資產數目超過10萬個，今天私人住宅數目佔香港樓宇逾半，如果出現龐大負資產數目，問題可能比當年更大。有些人以為抱着「食花生」的心態看市況是很「過癮」的事，這只是因為他們忘記了當年的痛苦，或是根本從未經歷過。

今天的樓價已經下跌至可接受的水平，有能力上車的人數亦相對增加。未來息口下跌，置業者的供款負擔亦隨之減輕。當香港經濟能穩步復甦，各行各業的經營都能喘定，樓市的跌勢也必定會停止，置業者不用再擔心樓價一沉不起。