



發展創科離不開政府積極主動作為

——廣東創科奇跡系列評論之二

廣東省成為內地高質量發展的領頭羊，既離不開企業家們的大膽創新和艱苦奮鬥，更離不開當地政府在推動創新方面的積極作為，為企業創造寬鬆環境並提供優質服務，體現有為政府與高效市場的有機結合。香港積極推動創科發展，廣東經驗可供參照。企業界發揮主體作用和特區政府主動作為，雙劍合璧，必能事半功倍。

廣東是內地改革開放的示範地，較早建立起比較完善的市場經濟體制機制，這是最大的「有為」。具體而言，體現在三個方面。首先是頂層設計，在對各種產業趨勢做出深入研究的基礎上，精準制定扶持政策。以深圳市為例，為支持戰略性新興產業和未來產業而推出的一系列政策，極具前瞻性，助力創科企業搶佔未來賽道，直接催生出一大批創科巨頭。

其次是資金支持。創科是高投入、高回報同時也是高風險的產業，廣東省肯下血本。以深圳市為例，立法規定不低於30%的市級科研經費必須投向基礎研究和應用基礎研究，這在全國是最早的，為科技創新轉型提供有力支撐。在政府帶動之下，企業積極響應，目前深

圳市全社會研發投入超過1880億元人民幣，已經連續8年兩位數增長，佔GDP的比例由2014年的4.02%，提升至2022年的5.81%。莫說領先全國各地，就是放眼全球也是最高之一。這些投入已獲得豐厚的回報。

其三是做好服務。企業發展需要什麼，政府就提供什麼，無微不至。特別是在批地方面，效率驚人。深圳南山區是創科企業雲集之地，各大企業都在此建立了研發基地。一些企業發展壯大了，原有土地不夠用，就向外拓展。華為在東莞松山湖建立新總部，由12座歐式小鎮組成，總面積達126萬平方米，可容納3萬研發人員，與在深的地面積相當，這展現了廣東的大氣魄。

說到批地，由大疆到中芯國際，都曾有意在香港發展，但由於土地方面未能滿足需求，只能捨港而去。疫情期間，也有一家在本港上市的藥企，本欲投入巨資建立一體化服務中心，結果因為談不攏而「肥水流向別人田」，曾在本地引起熱烈討論。事實上，對比廣東省的成功之處，不難發現香港前些年之所以失去創科先機，其中一個痼疾，就是政府死守「小政府大市場」的框框，

自縛手腳，不敢作為。所謂香港「單靠金融業就能養活一千萬人口」的說法，也反映政府部門缺少對國際大勢的了解，盲目自信。

香港的情況近年已明顯改變。特別是本屆特區政府上台以來，高度重視創科產業，為此出台多項政策，積極撥出資源。在前兩年的施政報告中，行政長官李家超推出兩個百億元級的創科基金，展現了大手筆。新一份施政報告再次加碼，宣布設立百億元的「創科產業引導基金」，成為母基金，加強引導市場資金投資於戰略性產業。

就在昨日，特區政府宣布人工智能政策宣言，為國際參與者來港發展創造了條件。證監會則推出香港金融科技生態圈發展願景，聚焦構建數字資產交易平台，預計年底將發出第一個正式牌照。在為創科企業批地方面，特區政府也走出科技園的發展模式，有意讓企業根據自己的需要自行設計建造……

當然香港有自己的特殊情況，有自己的獨特優勢，在借鑒廣東經驗時不宜照搬照抄，而是要因地制宜。但不管怎麼說，有為政府和高效市場有機結合，應該是香港發展創科的必由之路。

就地取「工」

為解決本港勞動力短缺問題，特區政府多管齊下，包括鼓勵本地就業和輸入外勞等，下月起落實的暫免在港就讀全日制非本地本科生參與兼職工作的限制，是就地取「工」的好方法。

暫免在港就讀的非本地碩士生兼職限制，於去年11月落實。從事兼職工作前須獲入境處發出「不反對通知書」。此安排推出後，反應良好。新一份施政報告再接再厲，將暫免兼職工作限制的安排擴展至全日制非本地本科生。政府還優化有關安排，由入境處主動向香港院校發出「不反對通知書」，免卻了有關人士需自行申請的麻煩。

這項安排是多贏方案。對非本地本科生而言，可以提早接觸香港職場，了解相關運作，為將來留港發展提前作規劃，有助未來的工作銜接。兼職收入，既紓緩家庭的經濟負擔，也促進本地消費；對亟須人手的企業來說，這些年輕人是即時可用的勞動力。特別是一些臨時性的工作，最適合招聘兼職人士；對香港來

說，這是吸引人才留港的一個重要手段。

相比輸入人生地不熟的外勞，非本地本科生兼職有多項好處。首先是他們在港已有住所，毋須另作安排；其次是他們可能來港已有一段時間，懂得本地語言和習俗文化，適應能力較強；其三，他們並非一般勞工，而是外來人才，有助提升本地勞動力質素。

有人擔心有關措施或影響本地人就業，但這種擔心是多餘的。相對香港約7至8萬人的勞動力缺口，這批潛在生力軍只有約2萬人，且暫時未知其中有多少人願意兼職。再說作為兼職人士，屬於「即插即用」的短工，對固定崗位的長工影響不大。

其實，有關做法在西方發達國家早就實行，雖說「各處鄉村各處例」，譬如加拿大規定此類兼職每周不得超過24小時，法國是每周兼職不得超過35小時。開放留學生工作乃是國際慣例，香港過去對此實施限制則是特例，是時候與國際接轨。

最新《長策》優化置業階梯 調升出售公營屋比例

10年建屋44萬伙滿足長遠需求

政府昨日公布《長遠房屋策略》新一份周年進度報告，推算未來10年總房屋需求為43.8萬個單位，因而將未來10年總房屋供應目標定於約44萬個單位，公私營房屋新供應比例維持「七三比」。長策指出未來10年30.8萬個公營房屋單位，公屋／綠置居和其他資助出售單位，將以邁向60：40的比例作為規劃基礎，按此比例，未來10年有12.3萬個資助出售房屋單位供應。

在計算房屋需求時，長策估計非本地學生每年需約1080個單位，較去年估算增加420個單位，增幅近64%，10年涉及需要10800個單位。有立法會議員表示，今年是政府第10年推出長策，社會已有很大變化，長策內容應涵蓋私營租務市場情況，避免房屋政策出現盲點。

大公報記者 戴靜文、賴振雄



▲《長遠房屋策略》周年進度報告昨日公布。推算方法下一個10年期總房屋需求為43.8萬個單位，特區政府把供應目標定於44萬個單位。

房屋局根據四個因素，包括住戶數目淨增長、受重建影響住戶、居住環境欠佳住戶，以及其他因素，推算由2025/26至2034/35年度的十年期內，總房屋需求估算為430300個單位，較去年估算的424300個單位，增加6000個單位。加入考慮推算私營房屋市場有7700個空置單位，總房屋需求調整為438000個單位，房屋供應目標為44萬個單位。

非本地學生住屋需求增64%

值得注意的是，長策指出其他因素的房屋需求中，可能會居於本港房屋單位的非本地學生，估計每年的房屋需求為1080個單位，較去年估算的660個單位，增加64%。文件指此推算參考了由2014/15至2023/24年度，每年平均增加約3800個學生簽證；根據教育局和大學教育資助委員會的資料，約60%的學生並非居於學院提供的宿舍，以及假設平均每兩名非本地學生共住一個房屋單位。

長策報告自去年起未有更新劃房估算數字，沿用2022年的統計，即約12.75萬伙，今年維持一樣。報告指出，今年施政報告提出規管劃房，合乎標準的分間單位「簡樸房」可出租，鑒於相關出租制度的最終方案目前尚未敲定，所以維持約12.75萬伙推算，並在下一年度的報告更新。

房屋局推算總房屋供應目標44萬個單位，公營房屋佔30.8萬，私營房屋為13.2萬。局方強調，政府已覓得足夠土地，可滿足公營房屋單位供應目標，規劃公營房屋發展時也會保持彈性，確保可以因應實際情況轉變，適時作出相應調整。

私營房屋供應方面，政府未來五年將準備通過賣地及鐵路物業發

展，提供可興建約八萬個單位的土地，加上市區重建局和其他私人土地發展項目，將可滿足13.2萬個單位的私營房屋供應目標。至於較短期的供應，根據今年九月底的最新推算，未來三至四年，一手私人住宅物業市場的供應量預計約為10.8萬個單位。

房屋局就長策提出三個優化方向，其一為持續以供應主導和靈活變通的原則提升房屋供應；其二是完善置業階梯，促進青年置業；其三為確保善用公屋資源，鼓勵公屋租戶向上流。

未來公營屋30.8萬 四成出售

在完善置業階梯、促進青年置業方面，當局指出，近年公屋／綠置居與其他資助出售單位的比例維持七三比，而房屋委員會將會以邁向六四四的比例作為規劃基礎，興建公屋／綠置居和其他資助出售單位。相應地，30.8萬伙公營房屋供應目標，會分為185000個公屋或綠置居單位，以及123000個其他資助出售單位。按此，房委會也會檢視現行與資助出售單位相關的政策，包括調整抽籤和配額安排，以期更適切地滿足青年的置業需求。

公屋聯會總幹事招國偉表示，長策提出公屋／綠置居與其他資助出售單位的比例，將會邁向六四四，是回應了社會對自置居所的訴求，相信有助增加青年置業機會，而出售單位數量增加，對房委會財政有幫助。

立法會議員林筱魯表示，長策推出十年以來，社會有很多變化，例如劃房住戶增加，還有高才通、專才、非本地學生等新增加人口的需求，加上房委會將收緊富戶政策，預計會有公屋住戶需轉向私營市場，他認為長策內容應涵蓋私營房屋租務市場，避免房屋政策有盲點。

公私營屋比例 倡按各區特點調整

學者獻策 本港造地建屋步伐較慢，房屋供應出現供不應求，形成所謂「頭輕尾重」問題。團結香港基金土地及房屋研究主管梁躍吳認為，新一份《長遠房屋策略》報告明確揭示公營房屋落成量，開始扭轉「頭輕尾重」的情況，建議公私營房屋供應比例不應全港劃一。

梁躍吳認為，房屋局提出三個優化方向，體現當局政策重點從提量到提質的轉變，支持政府持續以「供應主導」和「靈活變通」原則調整房屋供應，隨著新一份施政報告提出將打造國際高端人才集聚高地，未來數年在北部都會區推出創科用地及建立產業園區，房屋政策需要與相關措施及時作出配合並進一步細化。

他建議，公私營房屋供應比例不應全港劃一，而是考慮各區的產業結構、人群特徵，及住屋需求等因素，因地制宜作針對性的調整。

此外，梁躍吳指出，完善置業階梯及確保善用公屋資源實為一套「軟硬兼施」的政策組合拳，將有效增加房屋階梯內的流動功能，促進社會向上流動，然而在現時市況下，面對新盤及同區二手的競爭，資助房屋的吸引力難免會受到影響。

他又建議，政府可以進一步考慮縮短資助房屋公布定價及揀樓日期之間的時間差，以令定價更加貼合市場最新狀況，增加資助房屋的吸引力。

大公報記者 賴振雄

未來五年公營房屋預測建屋量

年度	房屋委員會		香港房屋協會		總計
	公共租住房屋／綠置居計劃	其他資助出售單位	出租單位	資助出售單位	
2025/26	15500	8200	1800	3200	28700
2026/27	15500	3200	-	3700	22400
2027/28	18600	9800	2900	2800	34100
2028/29	21800	7200	700	-	29700
2029/30	26000	16900	-	700	43600
總計	97400	45400	5400	10400	158600

註：根據2024年9月的預測及計至最接近百位整數

資料來源：房屋局

《長遠房屋策略》2024年重點

- 住戶數目淨增長：介乎183500至211100之間
- 受重建影響住戶：73800
- 居住環境欠佳住戶：127500
- 十年期內總房屋需求：430300
- 十年房屋供應目標：440000

- 三個優化方向：
 1. 持續以「供應主導」和「靈活變通」的原則提升房屋供應
 2. 完善置業階梯，促進青年置業
 3. 確保善用公屋資源，鼓勵公屋租戶上流

- 公私營房屋總供應目標的比例：70：30
- 公營房屋供應目標：308000；私營房屋供應目標：132000

- 協助青年置業三項政策
 - 於資助出售單位銷售計劃中，為白表青年家庭及一人申請者分派多一個抽籤號碼

- 增加「白表居屋第二市場計劃」的配額，並為青年申請者設立專屬配額

- 優化現行資助出售單位銷售計劃的抽籤安排，增加屢次向隅者成功購買資助出售單位的機會

資料來源：《長遠房屋策略》2024年周年報告

- (a) 住戶數目淨增長：211100 (上限)、197300 (中點)、183500 (下限)

- (b) 受重建影響的住戶：73800

- (c) 居住環境欠佳的住戶：127500

- (d) 其他因素：31700

- (a) + (b) + (c) + (d) = 總房屋需求：444100 (上限)、430300 (中點)、416500 (下限)

- (e) 根據私營市場的空置單位數目作調整：7700

總房屋供應目標：
452000 (上限)、438000 (中點) 並進位為440000、424000 (下限)

* 其他因素包括：不經常在港的流動居民、可能居於本港房屋單位的非本地學生、沒有把單位放回市場出售／出租的非本地買家

十年房屋供應目標