



以產業及企業為主導 加快北都「片區開發」

新聞背後
梅若林

行政長官李家超於今年施政報告中，提出在北都都會區試行「片區開發」模式，並在洪水橋/厦村新發展區、粉嶺北新發展區和新田科技城設置了三個片區開發試點。片區開發雖然對香港來說不算全新概念，但涉及到大型園區建設，則內地明顯有更豐富的經驗。北都作為香港未來新產業的戰略重地，發展不容有失，在片區開發方面，香港可以積極借鑒內地成功經驗，務求令北都建設提速提效。

片區開發的意思，就是政府把一定面積的土地出售給發展商，由發展商負責土地平整和興建住宅、工商業園區，以至公共設施的建設。從明顯的好處看，片區開發能使政府節省大筆發展開支，還能在土地未完全平整便推出市場，較早獲取收入改善財政。對於現時面對財赤和大型基建不時超支的特區政府來說，是一個相當有利的發展模式；同時對發展商來說，確保相關工程完成代表着土地的升值，也能變相提升項目開發的速度。

但另一方面，片區開發將巨大開發成

本轉移到發展商身上，自然也涉及到一定的風險管理問題。而政府作為項目的最大推動者，如何能吸引更多發展商參與開發，並確保片區得以長期經營讓發展商收回成本，便是其中的關鍵所在。

賣地政策可以更靈活

自1979年，深圳蛇口建立了全國第一個對外開放工業區之後，片區開發在內地便成為一種普遍的發展模式，多年以來，也積累了不少經驗可供特區政府參考。

第一，是以企業為主體。片區開發之所以能在內地有這麼多成功的例子，便是因為其容許企業，亦即發展商擔當開發主體的角色，由企業自身決定如何發揮品牌優勢和專長，而政府則負責背後的監管和審批，保障項目的規劃符合公眾利益。

根據發展局最近的說法，其強調在片區開發上不會「賤賣土地」，同時以住宅地塊的地積比、創科地塊的開發要求等規管區內土地用途。從現實角度來說，高地價和硬性規定的土地用途比例，都無可避免地限制開發商規劃的靈活性，也間接限制其開發策略。如果在初期風險較高，也

就意味只有大發展商才具備能力發展相關項目，把佔香港工商界絕大部分的中小企隔絕在外。

早前發展局已提出可考慮分期繳付地價，或前期支付較低地價，日後再與政府分紅，或鼓勵位於市區的工業設施遷至北都區等。除此之外，政府也可以考慮以股權合作、委託運營，包括容許參與招商引資、產業導入等形式與企業合作。

例如上海浦東新區的張江科學城，其開發主體除了負責房地產開發、園區建設之外，還參與了旗下項目的招商引資和產業孵化，親自投資有潛力的初創和創科企業，吸引了大量優質企業落戶。現時張江科學城匯集了45家上市企業，吸引了超過150家創投機構落戶，並孵化了逾2600間初創，是內地發展最蓬勃的園區之一。

除此之外，當局也可以參考業界意見，考慮更靈活的賣地。但為防勾地如以往般變成被大地產商「壟斷」，政府也可以為勾地者加入保障條款，例如強制設一定土地面積予勾地者進行開發。此舉能刺激地產商買地之餘，亦能鼓勵中小型發展商參與北都發展，減少各種付出的成本以降低

風險。

第二，是以產業為主導。北都都會區要發展成功，最終還須視乎人才和企業的落戶。如果沒辦法吸引到人才和企業，也就代表園區的發展空間有限，長遠更會窒礙發展商參與的意願。因此，政府如何為區內人才企業提供一個良好的就業、營商環境，便是賴以成功的關鍵。

人才是發展成敗關鍵因素

以蘇州工業園區為例，有意創業者可以透過公共服務平台，一人一年拿出2400元，便能租一張辦公桌，再以此工位為地址註冊一間初創公司。雖然這項措施聽上去非常「簡陋」，但就結果而言，相關平台卻成功孵化出超過60名科技領軍人才。此外，園區還設「一站式」服務中心、授權業務全部實施網絡報批、實施加工貿易手冊電子審批試點……簡單來說，就是為培育新產業盡一切可能提供便利、優質服務，做到「無事不擾、有求必應」。

又以上海臨港新片區為例，其不但容許區內高等院校、科研機構可以將相關科研成果的所有權賦予成果完成人或團隊，

亦賦予科研人員不低於10年的職務科技成果長期使用權；而相關部門可以推薦在臨港新片區內工作的外籍高層次人才、緊缺人才以及符合條件的外國投資者申請永久居留，包括其外籍配偶、未成年子女申請，也可以在一定條件下放寬年齡、學歷和工作經歷等限制，給予兩年以上的外國人來華工作許可；又容許銀行直接為企業辦理資本金入賬業務，盡一切可能挽留人才企業，並提供資金自由便利，讓海內外投資者有更大的活躍空間。過去5年，新片區地區生產總值年均增長21.2%、全社會固定資產投資年均增長39.9%、稅收年均增長16.2%，成績可見一斑。

北都都會區發展現時正處於起步階段，不少具體舉措仍有待政府和社會各界共同摸索。但無可否認的是，北都都會區是香港經濟發展的新引擎，未來新田科技城、北區醫院、北都公路等基建陸續落成，將成為香港推動研究科技產業發展和推動經濟的核心，蘊藏著巨大機遇。政府在北都發展上更不能默守成規，要積極借鑒外地經驗，還要發揮改革思維招商引才，才能將北都建設好、發展好。

從中央政治局會議看香港的機遇



議事論事
周厚立

中共中央政治局12月9日召開會議，分析研究2025年經濟工作。會議認為，今年經濟運行總體平穩、穩中有進，我國經濟實力、科技實力、綜合國力持續增強。新質生產力穩步發展，改革開放持續深化，重點領域風險化解有序有效，民生保障扎實有力，全年經濟社會發展主要目標任務將順利完成。會議首次提出「加強超常規逆周期調節」以及「實施更加積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策」。

有分析認為，「加強超常規逆周期調節」的提法是本次會議的最大亮點。這一表述不僅首次出現在重大會議中，更預示着後續政策的多元化和力度的全面加大。

金融強國建設香港大有作為

國際地緣政治局勢的複雜化，尤其是美國新舊政權交換，特朗普威齊開展新一輪貿易戰，對全球經濟尤其是自由貿易產生了嚴重影響。在這個關鍵節點，中國經濟走向尤為重要，此次會議明顯有助提振全球的信心。

此前召開的中共中央政治局會議，提出要抓住重點、主動作為，有效落實存量政策，加力推出增量政策，進一步提高政策措施的針對性、有效性，努力完成全年經濟社會發展目標任務。中央打出「組合拳」，是為了穩定經濟和應對挑戰，其中包括未來5年內推出10萬億元、用於解決地方債務問題，這是一個非常大膽且有力的舉措。這樣的政策「組合拳」策略堪稱「大手筆」。

中央政治局會議的精神對於香港來說既是一個啟示，也是一種激勵。會議指出要以科技創新引領新質生產力發展，建設現代化產業體系。要發揮經濟體制改革牽引作用，推動標誌性改革舉措落地見效。要擴大高水平對外開放，穩外貿、穩外資。這些都為香港提供了重大機遇。香港擁有「一國兩制」的獨特優勢，在國家發展戰略中扮演著重要的角色。

香港積極參與國家發展進程，為實現高質量發展貢獻力量，自身也將獲得更大的發展。

過去一段時間，美西方不斷抹黑包括香港在內的中國經濟狀況。然而，中國沒有因為所謂「崩潰論」而崩潰，也沒有因為所謂「見頂論」而見頂。同樣道理，那些散布所謂「香港玩完」、「香港成為國際金融中心遺址」等謬論的人，只能一再自打嘴巴。在香港整體市場氛圍轉向樂觀、信心增強之下，消費市場已重拾動力，樓市亦穩步復甦。一切都在向好的方向發展，特區政府和社會各界當然要抓住目前的良好發展勢頭，鼓足幹勁，乘勢而上。

香港的發展條件從來沒有像今天這麼好過，作為強國建設和民族復興的持份者、中國式現代化的先行官、「一帶一路」的橋頭堡、粵港澳大灣區的主人翁、金融強國建設的貢獻者、發展新質生產力的生力軍，香港現正處於一個前所未有的有利位置，擁有許多重大機遇，香港在國家發展大局中將大有作為，香港的經濟前景更是風光無限。

在金融領域，香港是國際金融中心，可在金融創新、跨境資本流動等方面發揮更大的作用。粵港澳大灣區匯聚了香港的金融業、廣東省的製造業和粵港兩地科研實力，這形成了強大組合，大灣區的機遇十分具有吸引力。

而在科技創新方面，粵港澳大灣區的綜合優勢將為香港帶來更多的合作機會和技術突破。大灣區的發展進一步強化了香港的區域領導地位，讓香港在金融、科技創新等多個領域擁有更多的發展機會。作為金融強國建設的重要貢獻者，香港也將在國際金融市場中發揮更加重要的作用。

發揮創科優勢推動高質量發展

中央政治局會議對香港經濟發展有著重要的指引作用。會議強調了科技創新、經濟體制改革和高水準對外開放的重要性，這些都為香港提供重大機遇。香港要對接好國家政策，進一步發揮「一國兩制」的獨特優勢、發揮香港的創科優勢，推動經濟高質量發展。

全國政協委員、香港島各界聯合會會長

落實巴士票價「可加可減」機制



新民政道
何敬康

繼2023年6月巴士加價後，最近三間專營巴士公司再次提出加價申請，且加幅遠超通脹水平，有人形容巴士公司是「獅子開大口」。

目前，由於沒有恆常或定期的巴士票價調整機制，各專營巴士公司是自行決定什麼時候向特區政府提出加價申請，每次加價的考慮因素亦不劃一。針對這次加價申請，有立法會議員建議可設立類似港鐵「可加可減」機制，將巴士票價與通脹掛鉤，決定票價調整幅度；而巴士公司則認為機制應納入燃油價格變動及人工升幅等因素。

根據立法會文件顯示，疫情後專營巴士的乘客量和總收入已恢復至疫情前約九成至九成半水平，其中九巴及大嶼山巴士在2023財政年度更成功扭虧為盈，分別實現稅後盈利2020萬元和290萬元。城巴在該財政年度卻虧損超過5000萬元，因此這次加價申請城巴要求近一成的加幅。然而，坊間質疑城巴虧損漸趨嚴重，主要源於經營不善，在談及盈虧時亦未有計算其在機場及北大嶼山專營權的收入，僅強調市區專營權的虧損，有以偏概全之嫌。

疫情期間，特區政府透過「防疫抗疫基金」向三間專營巴士公司發放巨額資助，其中城巴在2020至2022年間每財政年度獲超過二億元補助。目前特區政府仍有持續發放資助，包括用於安裝實時巴士到站顯示屏、設置巴士總站候車座位、為巴士車廂座位加裝安全帶等，並豁免專營巴士使用政府隧

道收費，可見特區政府對專營巴士公司可謂「呵護備至」。

若巴士公司在未審視如何開源節流情況下便要求加價，長期依賴政府或公眾「買單」，並非可行之道。現時部分巴士路線重疊及客量下降，巴士公司可整合重疊路線，以更有效利用巴士資源和減低營運成本。

香港物價高漲，本已令市民的日常開支負擔沉重，而巴士加價更令情況雪上加霜。巴士車費增加與市民生活息息相關，即使因為成本上漲而加價是無可避免，巴士公司也要相應提升服務水平，使市民感到物有所值。

根據交通諮詢委員會交通投訴組的數字，去年涉及專營巴士服務的投訴個案有17207宗，當中有涉及巴士班次不穩的情況，亦有不少投訴個案涉及車長的駕駛行為、工作態度等問題。

在「兩元乘車優惠」下，特區政府需向公共交通營運商支付票價差額，受惠人士包括長者及合資格的殘疾人士，而受惠年齡亦在2022年降至60歲，但60至64歲的乘客在大部分營運商不獲提供半

價優惠，於是以前成人原有車資計算，大大增加政府財政壓力。

「兩元優惠」或加重公帑支出

早前有乘客懷疑有巴士公司將票價較高的非常規路線安排加班車，並安排未坐滿的常規路線巴士「飛站」，導致乘客「硬食」車資昂貴的非常規路線，而特區政府則需支付「兩元優惠」下補貼較高的差額，做法明顯不合理，更有濫用公帑之嫌。筆者認為，有關部門需要加強監管專營巴士公司等營運商，防止公帑被濫用。

面對髮養人口上升，特區政府用於「兩元優惠」的開支已連續三年錄得上升，每年逼近40億元，在專營巴士公司提出超越通脹水平的加價申請之際，若加價獲批，特區政府退回巴士公司的票價差額將會增加，進一步加重政府財政負擔。

期望新上任的運輸及物流局局長陳美實能對巴士加價申請嚴格把關，包括嚴格審查是次加價申請，而長遠之計，則是盡快檢討和建立適合的加價機制。

新民黨立法會議員



巴士公司可設立類似港鐵「可加可減」機制，將票價與通脹掛鉤，決定票價調整幅度。

中國經濟穩中向好給世界帶來信心和希望

經濟思維
宇文

2024年即將結束，中國經濟穩中有進。2025年，中國經濟後勁更足。

12月9日，中共中央政治局召開會議，分析研究2025年經濟工作。會議認為，今年經濟運行總體平穩、穩中有進，我國經濟實力、科技實力、綜合國力持續增強。新質生產力穩步發展，改革開放持續深化，重點領域風險化解有序有效，民生保障扎實有力，全年經濟社會發展主要目標任務將順利完成。這意味着，中國經濟增長實現5%左右的目標已無懸念。

會議指出，明年要堅持穩中求進、以進促穩，守正創新、先立後破，系統集成、協同配合，實施更加積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策。

「更加積極」和「適度寬鬆」兩大定語凸顯中央提振經濟的決心與氣魄，也是中國體制優勢的體現。具體言之，財政政策從「積極」變成「更加積極」，貨幣政策從「穩健」到「適度寬鬆」，中央旨在充實完善政策工具箱，加強超常規逆周期

調節，打好政策「組合拳」，提高宏觀調控的前瞻性、針對性、有效性。

分析家們還注意到，會議提到「提振消費」「穩住樓市股市」「防範化解重點領域風險和外部衝擊」等。政策「組合拳」發力，引起市場普遍關注，並引發資本市場迅速反應。12月9日，香港股市尾盤回升，昨日深滬股市均上升，港股亦一度升穿21000點水平。資本市場對中央政策的高效回應，凸顯此次穩經濟重磅「組合拳」的精準有效。會議出台的一攬子措施「推動經濟持續回升向好」。

中國經濟增長佔全球25%

近日，國際貨幣基金組織（IMF）駐華首席代表白子文表示，中國將繼續扮演世界經濟最大推動力的角色，今明兩年中國的經濟增長仍將佔全球增長的四分之一以上，預計明年也會達到同樣水平，凸顯中國對全球經濟的持續重要性。上月，IMF發布《亞太地區經濟展望》報告，對中國今明兩年的經濟增長預期分別為4.8%和

4.5%，比該機構4月份的預測分別高0.2和0.4個百分點。值得一提的是，IMF並未考慮中國近期連續出台的增量刺激政策。瑞銀、高盛、野村、摩根大通等機構也紛紛上調2024年中國經濟增長預測。

「數讀」相關經濟指標，也驗證了中國經濟穩中向好可持續的基本面。11月30日，國家統計局公布11月份製造業採購經理指數（PMI）為50.3%，11月PMI不僅比10月份上升0.2個百分點，也是3個月連續上漲，更創下7個月以來的新高。說明中國經濟年底衝刺動力充足，為2024年經濟增長實現5%左右的目標奠定了基礎。

資本市場雖然波動，但依然維持「牛市」特點，而且開始表現出「慢牛」和「穩牛」特點，上證綜合指數穩住3400點，投資者熱情不減。這意味着，中國資本市場已經走過依賴政策的動盪不安，而是變得健康和成熟。本次的「穩牛」態勢，既準確響應了政策支持的有效性，也維持了市場可持續性。

再看房地產市場，內地再現「金九銀

十」。據住建部「全國房地產市場監測系統」網簽數據，10月份全國商品房成交同比、環比實現「雙增長」，特別是一線城市房地產市場恢復更快。股市向好，不僅體現投資者信心，也是市場預期回穩的標誌。樓市止跌回穩向好，不僅出清樓市可能引發的系統性金融風險，也助力實現民眾安居夢，也在一定程度上化解了地方政府的財政焦慮。

股市向好，樓市回穩，既是中央系列政策精準施策的結果，也凸顯中國市場應對各種複雜矛盾和防範系統性超強能力。當然，也是市場主體和社會個體對中國經濟充滿信心的體現。這一切，其實都源於我國是全球製造業大國，擁有強大的實體經濟基礎，而且「新三樣」為代表的新質生產力發展也可圈可點。

另據《2024年第三季度調查報告暨第四季度小微經營者信心指數報告》顯示，得益於一攬子增量政策推出，小微經營者對第四季度的信心指數躍升至51.0%，重返樂觀區間。這是相當重要的積極信號，

中小微企業處於市場的末梢，和民生密切相關。中小微企業信心指數升起來，也會提升民眾信心和市場預期，能夠疏通市場供給側和消費端的市場末梢，從而為內外循環更加有力，動能更強。

美國靠不住中國才是主心骨

國際形勢依然嚴峻複雜，全球經濟前景更是充滿不確定性。除了俄烏、巴以衝突兩大地緣政治局勢的影響，還有美國大選後的「單邊主義」陰霾。美國「單邊主義」帶給世界的是焦慮和驚恐；中國經濟穩中有進，帶給全球的是希望和信心。正因為如此，當中國出台一攬子增量政策時，世界各國希望中國政策口子再大一些，因為中國是世界公認的第一大經濟引擎，對全球經濟的貢獻率連續多年維持在25%左右。因此，中國經濟穩中向好，世界各國樂觀期盼。美國靠不住，中國才是最可靠主心骨。

中國經濟穩中有進繼續給全球「打樣」。國際關係學者