

國務院原則同意《前海深港現代服務業合作區總體發展規劃》

香港文匯報訊 據中國政府網13日發布，國務院12月10日批覆廣東省人民政府、國家發展改革委關於報請審批《前海深港現代服務業合作區總體發展規劃（送審稿）》的請示，原則同意《前海深港現代服務業合作區總體發展規劃》（以下簡稱《規劃》），要求認真組織實施。

促加快與港澳規則銜接

批覆指出，《規劃》實施要以習近平新時代

中國特色社會主義思想為指導，深入貫徹黨的二十大精神，堅持穩中求進工作總基調，完整、準確、全面貫徹新發展理念，加快構建新發展格局，着力推動高質量發展，統籌發展和安全，深化改革開放，強化制度創新，在「一國兩制」框架下先行先試，聚焦現代服務業這一香港優勢領域，加快推進與港澳規則銜接、機制對接，進一步豐富協同發展模式，探索完善管理體制機制，打造粵港澳大灣區全面深化改革創新試驗平台，建設高水平對外開放

門戶樞紐，在深化深港合作、支持香港經濟社會發展、高水平參與國際合作方面發揮更大作用。

批覆要求，廣東省人民政府要切實加強對《規劃》實施的組織領導，強化對前海深港現代服務業合作區改革發展中重大問題的指導和協調，加強對實施情況的檢查督促。深圳市人民政府要明確工作分工，落實工作責任，制定年度工作計劃和專項推進方案，優化資源要素配置予以重點保障，把《規劃》各項任務落到

實處。前海深港現代服務業合作區要切實履行主體責任，全力做好《規劃》實施各項工作，及時總結提煉好的政策做法和做法，形成可複製可推廣的經驗。

批覆指出，國務院有關部門要結合各自職能加大政策保障和指導支持力度。國家發展改革委要加強統籌指導和督促服務，協調解決前海深港現代服務業合作區改革發展中遇到的困難和問題，重大事項及時向黨中央、國務院請示報告。

住建部解讀加快構建房地產發展新模式 強調內地住房需求無明顯收縮 建人房地錢聯動機制 防樓市大起大落

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）內地房地產市場仍處於轉型調整期，住房和城鄉建設部黨組成員、副部長董建國13日在北京表示，當前住房需求並未出現明顯收縮，而是交易結構發生變化。要加快構建房地產發展新模式，重點是建立「人、房、地、錢」要素聯動新機制，以及房屋從開發建設到維護使用的全生命周期管理機制，推進商品房現房銷售及房屋體檢、房屋養老金等制度建設。與此同時，相關部門將支持暫時資金鏈緊張的房企解決短期現金流緊張問題，堅決防止債務違約風險集中爆發。

中央經濟工作會議為下一步房地產市場發展定調。會議提出，積極穩妥化解房地產風險，一視同仁滿足不同所有制房地產企業的合理融資需求，促進房地產市場平穩健康發展。加快推進保障性住房建設、「平急兩用」公共基礎設施建設、城中村改造等「三大工程」。完善相關基礎性制度，加快構建房地產發展新模式。

前11月二手房交易佔比新高

在中央經濟工作會議閉幕翌日，中國國際經濟交流中心在京舉行「2023-2024中國經濟年會」，中央財辦及財經部委相關負責人出席年會解讀中央經濟工作會議精神。董建國表示，今年房地產市場呈現「前高、中低、後穩」態勢，前11個月全國一手房交易量下降，二手房交易上升，一二手房交易合計實現同比正增長。「這說明住房需求保持穩定，沒有出現明顯的收縮，而是交易結構發生變化，二手房交易替代部分新房交易。」今年1-11月全國二手房交易量佔全部房屋交易量的比重達到37.1%，創造歷史新高，已有7個省或直轄市的二手住宅交易量超過了新建商品住宅交易量。同時，保交樓工作紮實推進，帶動全國房屋竣工面積同比增長近20%。

結構性供給不足是主要矛盾

中央早前作出「房地產市場供求關係發生重大變化」的判斷，董建國指出，房地產市場的主要矛盾從總量短缺轉為總量基本平衡、結構性供給不足。2022年末，全國城鎮人均住房面積達到38.6平方米，戶均住房套數超過一套。「對比發達經濟體，

到這一階段，房屋新開工、銷售等數據會出現回落。從結構看，保障性住房供給不足，大城市房價過高，新市民、青年人住房困難，需要加大保障性住房建設和供給力度。」

建房屋全生命周期管理機制

董建國稱，中央提出「加快構建房地產發展新模式」，就是要在「房住不炒」的基礎上，以滿足剛性和改善型住房需求為重點，努力讓人民群眾住上好房子；推進住房領域供給側結構性改革，建立滿足高品質生活需要的好房子制度標準體系，強化科技賦能，建設綠色低碳、智能安全的好房子。

董建國介紹，在體制機制上，一方面，要建立「人、房、地、錢」要素聯動新機制，適應人口向城市群、大城市流動的趨勢以及老齡化、生育政策調整帶來的人口結構變化，「根據人口變化確定住房需求，根據住房需求科學安排土地供應、配置金融資源，實現以人定房、以房定地、以房定錢，防止市場大起大落」。

另一方面，「建立房屋從開發建設到維護使用的全生命周期管理機制，包括改革開發、融資和銷售方式，加快推進商品房現房銷售，探索建設房屋體檢、房屋養老金、房屋保險等制度，形成房屋安全長效機制。」

在抓落實上，重點要加快實施規劃建設的保障性住房、「平急兩用」公共基礎設施建設和城中村改造，目前有關工作已全面啟動。董建國稱，規劃建設保障性住房，改革重點是「拓展配租型保障性住房」的新路子，最終要實現政府保障基本需求，市

場滿足多層次、改善性住房需求，建立租購並舉的住房制度。城中村改造的重點是消除安全隱患、改善居住環境，促進產業轉型升級，推進城市高質量發展。「平急兩用」公共基礎設施建設是統籌發展和安全、提高城市韌性的重大舉措，要重點保障用地供給，多渠道解決資金問題，以需定建，盡快形成實物工作量。

一視同仁滿足合理融資需求

針對部分房企出現債務違約風險，董建國強調，金融管理部門已出台一系列支持政策，但風險出清需要一個過程。將繼續配合金融管理部門，抓好各項政策落實，一視同仁滿足不同所有制房地產企業的合理融資需求，支持暫時資金鏈緊張的房企解決短期現金流緊張問題，促進其恢復正常經營，堅決防止債務違約風險集中爆發。

「房企債務違約爆雷」用語不準確

「對於違法違規導致資不抵債、失去經營能力的企業，要按法治化、市場化原則出清，這也是市場優勝劣汰的結果。」不過，董建國認為，將房企債務違約稱為「爆雷」、「資金鏈斷裂」，用語是不準確的。房企一般是集團公司加項目的架構，集團公司和項目公司都是獨立法人，集團公司出現債務違約，並不意味著項目公司停止運轉，項目的開發運營還在繼續。各方面應該理性地看待房地產市場出現的問題，共同維護房地產市場的平穩健康發展。

貨幣政策

國家外匯管理局黨組成員、副局長陸磊：要積極盤活被低效佔用的金融資源，提高資金使用效率。每年中國全部貸款當中的80%需要回收再投放。以前投放比較多的房地產和地方政府融資平台信貸可能會有所下降，同時科技創新、製造業、綠色發展、普惠小微等重點領域貸款增量和佔比都在明顯上升。同時，未來直接融資佔比也會上升。

財政政策

財政部綜合司司長林澤昌：積極的財政政策要適度加力、提質增效，積極支持科技創新，保障關鍵核心技術攻關資金需求；用好社會保障轉移支付等工具，多渠道增加居民投入；持續推進大氣污染防治和水生態環境的保護，加推動構建從山頂到海洋的保護治理制度大格局，繼續支持工業、交通、建築等重點行業領域綠色低碳轉型。

外資外貿

商務部黨組成員、部長助理唐文弘：擴大高水平對外開放，鞏固外貿外資基本盤，加快培育外貿新動能，拓展中間品貿易、服務貿易、數字貿易、跨境電商出口；優化營商環境，合理縮減外商准入負面清單，放寬電信醫療等服務業市場准入，持續打造投資中國品牌，優化服務保障，讓中國持續成為外商投資興業的熱土；研究制定自貿試驗區綜合性的指導文件，在貿易、投資、金融等重点領域集中推出一批引領性的集成性的改革舉措。

產業升級

工業和信息化部總經濟師高東升：明年要全力以赴穩定工業增長，以提高技術、能耗、排放等標準為牽引，推動大規模設備更新和消費品以舊換新；前瞻布局一批未來產業，推動人工智能、人形機械人等前沿技術研發和應用推廣。

宏觀經濟

中國國際經濟交流中心副理事長李吉喆：今年中國經濟增長力在主要經濟體中，名列前茅，GDP、CPI、失業率、外匯儲備四大宏觀指標，在國際比較中佔優。

官員專家解讀中央經濟工作會議觀點

整理：香港文匯報記者海巖

中央財辦釋「先立後破」：要穩紮穩打 不急於求成

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中央經濟工作會議對2024年經濟工作和宏觀政策定調，強調「堅持穩中求進、以進促穩、先立後破」，切實增強經濟活力、防範化解風險、改善社會預期，鞏固和增強經濟回升向好態勢。中央財辦分管日常工作副主任、中央農辦主任韓文秀13日在「2023-2024中國經濟年會」上表示，「穩中求進」就是把「穩」作為大局和基礎，多出有利於穩預期、穩增長、穩就業的政策，謹慎出台收縮性、抑制性舉措。「以進促穩」就是要把「進」作為方向和動力，在轉方式、調結構、提質量、增效益上積極進取，鞏固穩中向好的基礎。

明年安排適度規模赤字

韓文秀進一步指出，「先立後破」就是要統籌兼顧「穩」和「進」，該「立」的要積極主動地立起來，該「破」的要在「立」的基礎上堅決地「破」；同時要穩紮穩打，把握好時、度、效，不能脫離實際，急於求成。

對於明年宏觀政策，韓文秀稱，要加強和改善宏觀調控，積極的財政政策要適度加力、提質增效，安排適度規模的赤字、地方政府專項債券、中央預算內投資、中央轉移支付，落實好結構性減稅降費政策。穩健的貨幣政策要靈活適度、精準有效，要保持流動性合理充裕，社會融資規模、貨幣供應量要同經濟增長和價格水平預期目標相匹配。

對於當前經濟形勢，韓文秀表示，今年經濟社會發展主要預期目標有望圓滿實現，總體上呈現增速較高，物價較低，就業平穩，國際收支基本平衡的格局。預計今年全年城鎮新增就業有望達到1,200萬人以上，居民消費價格指數上漲約0.4%，進出口額同比基本持平，出口佔國際市場的份額維持在14%略高的水平，外匯儲備規模保持在3萬億美元以上，人民幣匯率基本穩定。

韓文秀還指，今年，中國對全球經濟增長的貢獻大約是30%以上，仍是世界經濟最大的引擎。

宏觀政策空間仍然較足

韓文秀強調，中國經濟發展面臨諸多有利條件和重要機遇，總的來看，機遇大於挑戰。一方面，擁有超大規模市場，消費和投資潛力巨大，常住人口的城鎮化率還有較大提升空間；同時，宏觀政策空間仍然較足，物價水平較低，中央政府債務水平不高，財政政策、貨幣政策還有較大的空間。

另一方面，中國具有產業體系完備、配套能力強的獨特優勢，人工智能、商業航天、量子科技、生物製造等領域技術加快突破。

亞行上調中國經濟增長預期至5.2%

香港文匯報訊 據新華社報道，亞洲開發銀行（亞行）13日發布的《2023年亞洲發展展望（12月版）》報告預測，2023年中國經濟增長率將達到5.2%，高於9月預測的4.9%。

報告說，受家庭消費和公共投資等因素帶動，中國經濟在第三季度保持增長勢頭。強勁的國內需求推動中國經濟增速高於此前預期。

報告預計，亞太地區發展中經濟體2023年將增長4.9%，較9月預期上調0.2個百分點；2024年將增長4.8%，與此前預期持平。

在次區域中，南亞地區今年將增長5.7%，東亞地區4.7%，東南亞地區4.3%，中亞和高加索地區4.8%，太平洋島國地區3.5%。

亞洲開發銀行是聚焦亞太地區發展的多邊開發銀行，成立於1966年，總部設在菲律賓首都馬尼拉。《亞洲發展展望》是亞行的年度旗艦經濟報告，對亞太地區經濟發展作出預測。