



## 中央支持香港鞏固發揮獨特優勢提振信心

中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍繼續第二日考察調研香港行程，先後與行政會議非官守成員、部分立法會議員會面交流，又與工商界代表座談，並考察國際調解院籌備辦公室。香港作為「一國兩制」下的國際金融、商貿中心，工商界在建設香港、支持國家發展等方面發揮了重要作用，而普通法制度和穩固法治則是香港繁榮穩定的重要基石。夏寶龍主任與香港工商界代表座談，考察國際調解院籌備辦公室，充分顯示中央高度重視香港的獨特優勢，支持香港維護自由、開放、法治的營商環境，拓展更加暢通便捷的國際聯繫，鞏固香港的獨特地位和優勢，同時亦期待香港工商界繼續扮演好「超級聯繫人」角色，把握國家發展機遇，維護香港長期繁榮穩定，貢獻國家高質量發展，提振香港由治及興的信心。

香港實行資本主義制度，是高度自由開放、與國際充分接軌的經濟體，工商界在香港經濟、社會發展中扮演著舉足輕重的角色，亦為國家改革開放作出巨大貢獻。香港的獨特優勢和香港工商界的重要作用，一直受到中央的重視和支持。國家主席習近平在慶祝香港回歸25周年大會上發表重要講話指出：「背靠祖國、聯通世界，這是香港得天獨厚的顯著優勢，香港居民很珍視，中央同樣很珍視。中央政府完全支持香港長期保持獨特地位和優勢，鞏固國際金融、航運、貿易中心地位，維護自由開放規範的營商環境，保持普通法制度，拓展暢通便捷的國際聯繫。」

此次夏寶龍主任考察調研之行，在首日會見管治團隊之後，第二天即與香港工商界人士親切會面、坦誠交流，再次證明中央高度重視香港的獨特地位和優勢，充分肯定香港工商界在促進香港繁榮穩定、助力中國式現代化建設中的作用和貢獻，相信

並期望香港工商界再接再厲，積極推動香港與內地和海外工商企業更緊密聯繫，為香港鞏固獨特優勢、與國家互利雙贏發展注入更強勁動力。

在「一國兩制」下，香港是國家境內唯一實行普通法的司法管轄區，法治指數在全球位列前茅，擁有來自不同司法管轄區的法律專業精英，法治根基雄厚、優勢顯著，令香港成為全球最受歡迎的仲裁地點之一，國際調解院總部已拍板落戶香港。建成後的國際調解院將是世界上最個專門以調解方式解決國際爭端的政府間國際法律組織，也將是首個總部選址香港的政府間國際組織，對現有爭端解決機構和方式形成有益補充，為和平解決國際爭端提供新的選擇，令香港法治優勢更彰顯。昨日，夏寶龍主任到訪國際調解院籌備辦公室，了解國際調解院總部的建設進展，彰顯中央重視、支持香港鞏固獨特優勢、拓寬包括法律服務在內的專業服務發展空間。

昨日，國務院批准，增加西安和青島為內地赴港澳「個人遊」城市，有關決定將於3月6日起實施，為香港帶來更多高增值過夜旅客，刺激香港旅遊業、消費市場活躍，促進文化交流、民心相通，為香港提振國際旅遊城市、盛事之都的地位注入強大力量。這也是中央以實際行動，支持香港提升競爭優勢的重要體現。

夏寶龍主任昨日考察調研之行，向包括工商界在內的全港各行各業打氣，並傳遞清晰訊息，中央對香港經濟、民生各方面發展高度重視、關心和全力支持，中央對香港未來充滿信心。香港應善用自身獨特地位，進一步發揮國際聯繫廣泛、專業服務發達等優勢，同內地市場廣闊、產業體系完整、科技實力較強等優勢密切結合，主動對接「十四五」規劃、粵港澳大灣區建設和「一帶一路」建設等國家戰略，寫好與國家共同實現高質量發展的新篇章。

## 做好個人遊擴容預案 變人氣為財氣

國家出入境管理局昨日公告指，國務院批准增加西安和青島市，為內地赴港澳「個人遊」城市，下月6日起為兩市符合條件人員簽發往來港澳「個人旅遊簽注」。國家此次擴容個人遊城市，著重為香港帶來高增值過夜遊客，凸顯中央對港支持更加精準到位，為香港經濟復甦注入動能。政府同業界要提升接待能力、開發文旅新品，同時預早評估地鐵、天星小輪等客源增長情況，早作分流預案，各界行前一步、把人氣變為財氣。

新增的西安、青島今來港個人遊內地城市增至51個。過往數據顯示，每150萬名旅客可為本港GDP帶來0.1個百分點的增長，疫情前的2018年，個人遊旅客佔內地訪客人次逾60%，因此，個人遊城市的增加，成為帶動香港旅遊及相關產業的重要力量，昨日個人遊城市新增西安、青島的消息公布後，本港化妝品、零售、酒店等相關股份皆上漲。

更令業界開心的是，國家此次放寬個人遊內地城市，政策指向是為香港帶來高增值過夜旅客。根據旅遊局數據，以去年11月計，有162萬訪港旅客人次不過夜，當中84.4%屬內地旅客，正因如此，如何讓旅客在港過夜、更多消費，成為政府與業界要共同解決的問題。根據去年數字，青島、西安皆為GDP超萬億元人民幣的特大城市，代表兩市居民中高收入、高消費群體龐大，且兩市來港皆需過夜，國家開放這兩個特大城

市來港個人遊，對香港酒店、餐飲、零售、航空等行業皆可帶來提振，這顯示國家非常了解香港情況，對香港的政策支持更具針對性、更到位，政策對經濟增長的拉動力度更大，這將極大提振金融市場及投資者對香港經濟未來增長的預期。

特區行政長官李家超昨表示，香港業界已準備好，如果來香港的旅客多，將人氣變成財氣會更容易。香港各界預期，國家擴容個人遊城市、恢復深圳「一簽多行」甚至擴展至灣區內地9市會陸續有來，如何接待好新增內地客，將人氣轉為財氣，成為本港面對的新挑戰。

綜合各界建議，特區政府和業界要做好以下事宜：一是提升接待能力。目前本港酒店和旅館已最少有10萬間，業界認為房間足夠，主要擔心的是人手不足，政府需與業界加快引入外勞步伐，應對遊客增長。二是及時評估市內交通壓力、及早預案。今年春節期間維港天星小輪連續多日大排長龍，顯示政府預判有可改進空間，內地個人遊城市增加對香港市內交通的影響要做好評估、預案。三是政府與業界要開發更多文旅新品、提供更多吸客優惠。如有立法會議員建議，可推出香港通行證讓旅客持一票通以優惠價參觀不同景點，為在港消費超萬元旅客發放旅遊消費券鼓勵遊客再遊香港等。這些建議值得政府和業界考慮吸納，促使人氣轉為財氣。

### 文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

# 居二按揭保下月起延至最長50年

## 綠白表最高分獲95%和90%按揭貸款保證

香港文匯報訊 香港房屋委員會昨日宣布，將於下月1日起實施延長在居屋第二市場計劃出售的資助出售單位的最長按揭保證期和還款期，居屋/綠置居單位的按揭保證期，將由最長30年延長至最長50年，而租置計劃單位則由最長25年延長至最長50年。同時，在第二市場計劃出售的居屋/綠置居/租置計劃單位的按揭還款期，由最長25年延長至最長30年。



◆香港房屋委員會昨日宣布，將於下月1日起實施延長在居屋第二市場計劃出售的資助出售單位的最長按揭保證期和還款期。圖為采頤花園。資料圖片

特區行政長官李家超在去年施政報告中宣布，房委會資助房屋小組委員會較早前於去年11月17日通過放寬資助出售單位的按揭安排，延長房委會就資助出售單位買家所提供的按揭保證契據下的最長按揭保證期和按揭還款期，以便買家向參與提供該等單位按揭貸款的銀行和認可財務機構（參與財務機構）取得按揭貸款。

房委會發言人昨日表示，一手市場的相關放寬已在早前落實，在第二市場方面，由下月1日起，居屋/綠置居單位的按揭保證期將由最長30年延長至最長50年，而租置計劃單位則由最長25年延長至最長50年。

在首40年，房委會為綠表和白表申請者向參與財務機構提供單位估值或買價（以較低者為準）分別為最高95%和90%的按揭貸款保證。在第四十年以後至第五十年，房委會向參與財務機構就按揭貸款提供最高為單位估值或買價（以較低者為準）80%的按揭貸款保證。

發言人表示，假如資助出售單位買家所需的按揭成數為80%以上，可向參與財務機構查詢是否需要申請及參加香港按揭保險有限公司（按揭保險公司）的按揭保險計劃。

就此，房委會已與按揭保險公司達成協議，按揭保險公司會議第二市場計劃下資助出售單位綠表和白表申請者申請按揭保險計劃，從而分別取得最高95%和90%按揭貸款。

### 還款期最長30年

同時，在第二市場計劃出售的居屋/綠置居/租置計劃單位的按揭還款期，由最長25年延長至最長30年。

發言人表示，安排將適用於所有在推行日期當日或之後用作購買在第二市場計劃出售的居者有其屋計劃（居屋）/綠表置居計劃（綠置居）/租者置其屋計劃（租置計劃）單位而提取的新按揭貸款。

發言人提醒，如資助出售單位買家欲申請按揭保險公司的按揭保險計劃，可由下月1日起向參與財務機構提交申請。按揭保險計劃的要點列載於附表，詳情將於同日上載按揭保險公司網頁：[www.hkmc.com.hk/chi/our\\_business/mortgage\\_insurance\\_programme.html](http://www.hkmc.com.hk/chi/our_business/mortgage_insurance_programme.html)。如有關於按揭保險計劃的進一步查詢，可聯絡任何一間參與財務機構或按揭保險公司（電話：2536 0136）。

### 建築署撤回啟德「簡約公屋」臨時辦選址



◆原擬建「簡約公屋」辦公室的閒置用地處啟德站地面。

香港文匯報訊 「簡約公屋」啟德項目已全速推進，房屋局局長何永賢昨日在社交平台發帖表示，因應居民意見及實際情況與承建商商量，同時為免影響睦鄰關係，建築署決定不再使用1F3作為「簡約公屋」的臨時辦公室，並已於昨日撤回有關用地的臨時用途申請。

何永賢在帖文中表示，承建商早前擬於車站廣場附近的1F3用地設臨時辦公室，得悉在諮詢期間，居民希望可以檢視有關安排，建築署在當天便馬上和承建商跟進商討。

本週三傍晚，房屋局副局長戴尚誠與建築署同事聯同民建聯立法會議員李慧琼、九龍城區議員關浩洋及一眾啟德居民代表會面，了解大家意見。

居民表示，雖然早前已聽過在車站廣場附近設臨時的文職辦公室一事，但當時未清楚具體地點，而大家一直對區內的1F3用地很有期望，希望可以進一步美化，並開放以便居民通行，故不希望在那地設置臨時辦公室。

戴尚誠表示，理解居民的想法，當

場表示會再與承建商探討。被問到能否在一周內予以回覆時指，明白到居民心情的急切，他也即場承諾會於3日內作回覆，並於昨日撤回有關用地的臨時用途申請。

何永賢感謝議員和居民積極與他們良性互動，大家共商共議，凝聚共識，除了與立法會議員、區議員及居民保持溝通交流，地盤大大小小的事項，團隊也會迅速跟進。「『簡約公屋』是社會工程，不止是服務基層市民，也要與鄰近社區協作互動，才能共同寫好這個暖心的香港故事。」

李慧琼在社交平台發帖表示，衷心感謝局方早前迅速答允與居民會晤，仔細聆聽居民對於該用地可能對未來社區形象產生負面影響的擔憂，並採取積極的措施，以從善如流的態度，在短時間內給予正面的回應。

「這種積極的態度和行動展現了局方對居民關切的重視，也體現了政府與居民之間坦誠溝通和良性互動的重要性。期望不同持份者未來通過更多的溝通和合作，共同為社區的發展和改善作出貢獻。」她說。

## 房協夥私營品牌推「星級」安老院

香港文匯報訊（記者 王儂）香港人口老化，中產長者對高質素院舍需求持續增加，但高端院舍在市場上選擇甚少。香港房屋協會相繼約20年推出第三個「長者安居樂」項目「豐頤居」，首度委聘私人機構「進優生活」打造集醫療、護理、復康服務於一身的星級安老院，月費連服務費要2.5萬元起。年滿60歲且通過評估的長者可申請入住，夫妻同時入住可申請獨立雙人房。

### 雙人房月費為24040元

「進優生活」院舍位於紅磡利工街8號的「豐頤居」內，佔地兩層，總樓面面積1.8萬平方呎，提供60

個豪華宿位，院友人均面積達25平方米，遠高於現時法例要求的9.5平方米，包括雙人房和六人房，宿位月費分別為24,040元及21,855元，另須支付「基本」服務月費3,278元，需特別護理院友服務月費6,656元。

該院舍主打獨立雙人套房，歡迎夫妻同住，每間雙人套房設兩張單人電動護理床、智能電視、特大洗手間、多功能辦公書桌等，並有呼叫系統、睡眠檢測及離床感應等智能系統，會選配包括連連二人房及六人房，需重度護理長者會入住六人房以集中照顧。院舍並提供短期暫託服務，可供剛出院或家中短期無人照顧長者入住兩周或以上。

院舍還設置復康中心及醫療中心，長者可隨時使

用長者社區照顧服務券享受物理治療師、職業治療師、社工及護士等團隊的護理，當中「智能體驗站」可在5分鐘內為住客測量心率、血壓、血氧含量等13種數據；「水力按摩床」、「智能互動投影系統」等設備也可分別支援長者放鬆緊繃肌肉及提升肌肉力量與認知能力。項目內的中醫及西醫門診亦提供上門應診服務。院舍還特設護理髮型店，提供理髮、按摩和面部護理的預約服務。

「進優生活」行政總裁陳碩輝表示，院舍專注服務中產長者，經營理念是打造一個綜合式、一站式、多層次且階段式的安老社區，護理人手與院友比例設定為1比3，相信在市場上具競爭力。



◆房協首度夥同私營品牌推出星級安老院「進優生活」。