

# 護士條例通過修訂 暑假赴星馬聘外援

香港文匯報訊（記者 王儂）香港公營醫療系統長期人手短缺，尤其是護士，立法會昨日三讀通過《護士註冊（修訂）條例草案》，容許非本地培訓護士可免試取得特別註冊或登記資格，在香港醫管局、衛生署及其他指明機構工作，工作滿5年、表現獲聘用機構評為良好及勝任，以及接受持續護理進修，就符合資格申請成為正式註冊或登記護士。醫管局表示，將會主動前往不同國家和地區宣傳，包括本月前往新加坡及於8月前往馬來西亞，宣傳新政策及介紹在香港公立醫院的發展機遇。

特區政府醫務衛生局局長盧寵茂昨日在立法會上發言表示，香港面對人口老化，未來對於

醫療服務需求只會增無減，即使特區政府過去曾經大幅增加本地護士培訓學額，短中期普通科護士人手短缺仍然非常嚴重。今次修例，無意改變以本地培訓護士作為本地醫療體系骨幹角色，相信引入非本地培訓護士，是短期內有效應對人手不足的措施，確保不會影響醫療及院舍服務質素。

## 資格由護管局認定

條例對來港執業護士的專業能力有一定要求，非本地培訓護士是否符合專業資格，將由香港護士管理局認定。局方會根據申請人之前的臨床經驗，對聘用施加執業條件，亦可以向聘用機構指明評核方式，稍後會就評核工作發

出標準和指引讓機構和評核人員參考。

## 5年後可轉正式註冊

條例通過後，醫管局及衛生署會貫徹優先聘用本地培訓護士，其他指定機構亦會同樣優先聘用本地護士。透過特別註冊或登記、有限度註冊或登記及暫時註冊或登記制度引入非本地培訓護士，其中，特別註冊或登記護士如在指明機構工作滿5年，表現獲聘用機構評為良好及勝任，即符合資格轉為正式註冊或登記。

多名立法會議員支持修例。選委會界別議員周文港表示，本地培訓護士（的供應）始終未能追上人手需求，加上特區政府近年發展基層

醫療服務，形容是「遠水不能救近火」，幾乎可以肯定短期內只有引入非本地培訓護士才可應對。由於問題涉及重大公眾利益，不能作無謂阻撓，否則全社會均要為此埋單。他促請醫管局和衛生署日後要針對每個相關申請的學歷、臨床經驗和工作抱負作嚴格把關。

選委會界別議員陳沛良提醒，有關安排並非一勞永逸的方法，公立醫院護士流失率仍高達9.5%，如何改善整個公營醫療體系，提升醫護人員士氣，留住人才、穩定人手，是特區政府需要深入思考並着手解決的問題。

選委會界別議員管浩鳴歡迎修例，又建議增加本地登記護士名額，並設立晉升階梯至成為註冊護士。

# 西九獲准賣地解十年財困

## 附帶條件：營運赤字員工成本需設上限

面對財赤的西九文化區管理局最新估算，在營運赤字及資本支出持續下，現金流將於明年中耗盡。香港特區政府文化體育及旅遊局局長楊潤雄昨日宣布，特區行政長官會同行政會議已於前日（16日）批准放寬西九管理局的加強財務安排，包括允許管理局出售西九第二區的住宅發展項目，批標予私人發展商售得的住宅項目收益可全數保留，現行發展圖則所准許的住宅總樓面面積上限17萬平方米維持不變，相信可讓管理局有足夠資金營運約十年。由於擬議出售的第二區土地正進行平整地庫，管理局料兩年後才可討論賣地時間表。

◆香港文匯報記者 聶曉輝

根據行政長官會同行政會議於2016年批准的加強財務安排，管理局獲授予西九用地中所有酒店/辦公室/住宅部分的發展權，涉及36.6萬平方米樓面面積，其中住宅發展部分的樓面面積上限為17萬平方米（即佔西九85.1萬平方米的總樓面面積不多於20%），但管理局必須按照BOT（即建造、營運、移交）模式發展相關項目，並以攤分租金的方式獲取經常收入。



◆香港特區政府文化體育及旅遊局局長楊潤雄（右）與西九文化區管理局董事局主席唐英年交代西九文化區的最新財務安排。

楊潤雄昨日在會見傳媒時表示，由於招標結果不理想，反映市場對BOT模式發展並不如政府預期，而西九內高質量的文化藝術設施需相當資源營運，但與區內商業發展項目推展時間長期不相配，加上3年疫情，使西九財政面對挑戰。

## 只剩52億現金 明年中耗盡

根據文化體育及旅遊局昨日向立法會提交的文件顯示，截至今年3月，管理局的現金結餘淨額為52億元，預測將於明年中耗盡，現時需要依賴商業借貸以填補短期資金差額，並需在BOT以外獲取其他還款來源。

楊潤雄表示，行政長官會同行政會議是次決定放寬安排，條件是賣地收益要獨立存放於一個新設指定賬戶，同時，管理局須嚴格遵守政府制定的多項財務紀律關鍵績效指標，包括每3年的營運赤字上限以及員工成本佔總營運開支的比例上限等（見表）。

他表示，隨著多項文化建設逐步落成，西九已成為香港一個文化地標，推動中外文化藝術交流，相信放寬安排可為西九的營運提供經濟條件，令管理局可繼續運作約十年，但管理局須制定和實施強而有力的創造收入和商業化措施，並嚴控經營成本，落實以自負盈虧的方式營運西九的承諾，特區政府會根據關鍵績效指標密切監

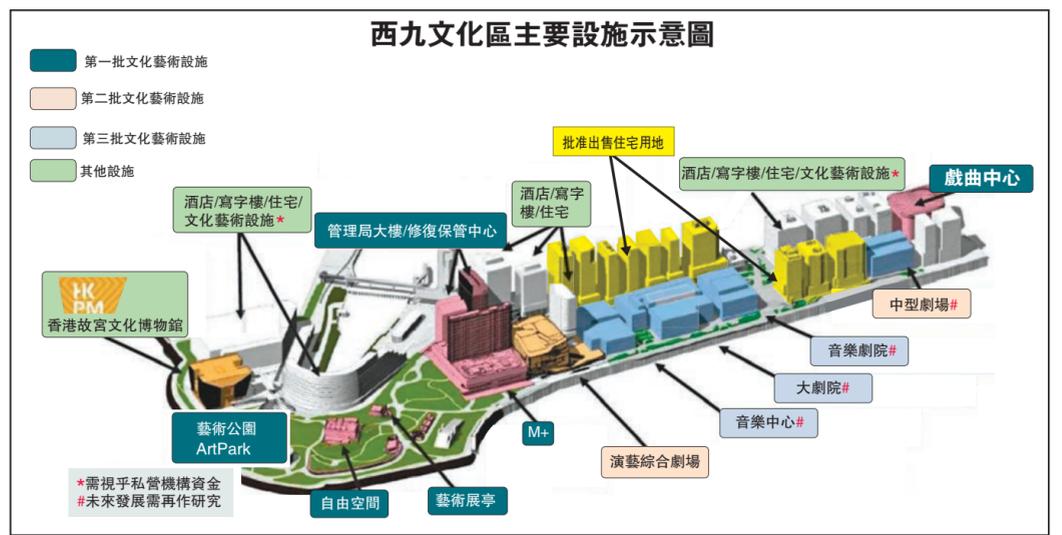
察管理局的財務狀況和表現。

西九文化區管理局董事局主席唐英年表示，管理局在沒有任何經常性撥款資助的情況下，要依靠特區政府於2008年撥出216億元的一筆過撥款發展、營運和維護。然而，在面對高鐵香港段項目延遲交還佔用的西九第二區用地引致管理局創造營收項目發展延誤、建築費急劇上升，以及新冠疫情影響下，面臨資金流短缺。同時，西九區內的酒店/辦公室/住宅，以及零售、餐飲和消閒項目至今仍未帶來足夠收入。

## 現平整地庫 兩年後洽招標

他表示，放寬安排讓管理局在無須政府直接撥款的前提下獲得充足的現金流，應付未來約十年的營運及預計資本開支，惟擬議出售的第二區土地剛進行平整地庫，料兩年後才能討論賣地時間表，管理局將參照港鐵鐵路土蓋發展模式，招標前亦會尋求發展局的意見，包括招標底價等細節。

管理局進一步解釋，在高息及辦公室市場充分供應下，租金面臨下行壓力，從發展商角度而言，BOT模式下只能以出租方式獲取住宅項目的收入，投資回收期既長亦缺乏靈活性的發展方案，降低參與意慾。從管理局角度，收入分攤期亦長達逾40年，無法解決短期資金流問題，住宅銷售項目則可將收入分成期縮短至數年。為了讓住宅項目盡快招標，管理局暫無意向城規會申請增加地積比或高度限制。



## 西九文化區財務狀況及新安排

### 放寬安排內容

- ◆解除第二區住宅發展項目「只能以建造、營運及移交模式發展」的限制，允許出售住宅發展項目
  - ◆容許保留出售第二區住宅發展項目中所得的全部收益
  - ◆發展圖則已准許的170,280平方米住宅總樓面面積維持不變
- ### 附帶條件
- ◆設立獨立的指定銀行賬戶，存放出售第二區住宅發展項目中所得的全部收益
  - ◆嚴格遵守政府制定的多項財務紀律關鍵績效指標，包括每三年的營運赤字上限以及員工成本佔總營運開支的比例上限
  - ◆就新發展項目，須向政府證明並讓政府信納任何新建議的成本預算合理
  - ◆每項涉及住宅的發展項目須向發展局提交招標時間表並獲同意，而底價釐定機制和批出標書的建議，亦須徵詢發展局意見

### 管理局2023/24年度財政表現

- ◆收入：上升42%至10.61億元
- ◆商業設施出租率：96%
- ◆餐飲店舖總收入：上升22%
- ◆基本營運赤字：減少20%至5.78億元

資料來源：文化體育及旅遊局、西九管理局  
整理：香港文匯報記者 聶曉輝

多招開源：門票加價 舖租增收 名稱轉讓

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）雖然西九文化區管理局獲特區政府開綠燈允許出售西九第二區的住宅發展項目，但遠水不能救近火，仍要應付短期資金問題。西九文化區管理局董事局主席唐英年昨日表示，管理局將在短期內優先考慮一系列措施開拓收入來源，包括提高門票價格、增加商業性質租賃比率及租金、利用西九主要場地和小型設施的命名權吸引各界捐款，以及將明年下半年落成的南面登岸設施打造成新旅遊產品等，他舉例說，倫敦或紐約的大型博物館有藝廊可供租用，俱值得香港借鏡。

管理局將透過落實具體融資計劃以應付短中期的資金需要，並適時推展商業發展項目，同時會進一步開源。唐英年指出，香港故宮文化博物館的成本回收率已達全球最高標準的67%，第二高的紐約MoMA博物館只有55%，但由於M+博物館面積更大，所以壓力比較大，會研究全面提升表演場地的成本回收率，其中即將落成的演藝綜合劇場採納多用途設計，將可舉辦文化藝術以至會議、宴會等多元化商業活動。

## 南面碼頭拓旅遊產品

管理局會考慮調整場地使用政策，增加商業性質租賃比率及租金，以提升銷售和收益，同時充分利用原創展覽和表演節目的知識產權及其內容，推動到內地或海外巡展、巡演，以及推出創新及受歡迎的文創商品。

為加強與鄰近地區的整體連接，方便遊人乘渡輪前往西九文化區的南面登岸設施，將於明年下半年落成。管理局表示，有意與旅遊及酒店業界合作，將之開拓成新旅遊產品而非交通項目。

民建聯民政及文體事務發言人鄭泳舜表示，希望通過最新的財務安排解決西九目前資金流的問題。他強調，出售住宅只是其中一個收入來源，希望西九文化區管理局未來能開拓更多收入模式，包括透過吸引更多具國際水平的文化節日落戶、售賣不同文創產品和提供餐飲服務等，讓場地更容易租出，同時可發展成吸引更多旅客前往的旅遊景點，推動文化旅遊。



◆西九文化區擬議出售的第二區土地正進行平整地庫。

## 地皮現值150億 兩年後賣較佳

香港文匯報訊（記者 黎梓田）測量師預計西九第2區住宅土地每方呎樓面地價約8,220元，總地價約150億元，兩年後是較佳賣地時機。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚昨日向香港文匯報記者表示，西九高鐵路附近有大商場、寫字樓、酒店等，亦有文化配套，高鐵路土蓋亦正建造新商物業，可帶動租賃或購買住宅的需求，相信西九放寬限制後，市場對該地皮的人標意慾較高。

張翹楚指出，兩年後高鐵路土蓋項目應該也

已經落成，上蓋有很多商業項目，例如寫字樓和保險公司，「當有人在這些地方工作和辦公時，會對租務市場有正面作用。」

他相信該處未必適合建造面積太小的單位，至少要400方呎以上的中型單位，而700至1,000方呎的單位比較受市場歡迎。

## 措施料屬以空間換取時間

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓表示，西九文化區住宅地皮分兩幅，包括一幅臨海以及另一

幅興建中的音樂中心、大劇院和音樂劇院的後面，後排地皮的高層單位可享有海景。今年估計樓價下行的機會大，年底或有機會減息，現發展商出價仍保守，因此押後賣地相信能有較佳的收益。

團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管葉文祺對出售西九第2區住宅發展項目表示支持，認為這是以空間換取時間。他說，西九文化區的運作模式是自負盈虧，在最初構思已經納入多項商業元素，以為文化設施的運作提供營運資金。他期望是次發展項目能夠配合區內的文化設施，將藝術元素融入建築設計及園林景觀等細節之中。