

# 施永青籲填海建屋增居住面積

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）大舜基金昨發表研究報告，研究香港至2040年的整體發展，建議人均居住面積應以新加坡的75%作為參考，公營房屋達19平米（205方呎）、私營房屋達36.6平米（394方呎）。基金指香港現時年輕人有強烈本土主義，與本港國際大都會的形象並不吻合，建議適度引入優才。又提到長遠規劃不能臨渴掘井，最近引起爭議的郊野公園發展並非「神聖不可侵犯」，政府應基於更科學及宏觀的理據去討論。

政府近年推出「長遠房屋策略」，大舜基金認為政府提出十年建屋48萬伙，只聚焦提供住房的套數，未有提及人均居住面積標準及考慮香港長期經濟社會發展的人口政策，因此今次着眼研究香港2040年的願景，為未來制定一個務實及靈活的規劃框架。除建議人均居住面積外，亦評估目前香港可供發展土地的局限，相關建議已交予政府作參考。

## 人均居住實呎參考星洲

研究提議與同樣地小人多的新加坡作比較，認為現時香港人均居住實用面積只有約15平米，而新加坡的人均居住實用面積卻達到30平米，即香港的人均居住面積只及新加坡的一半。建議至2040年前，香港的人均居住面積應達到新加坡的75%，即公營房屋達19平米（205方呎）、私營房屋達

36.6平米（394方呎）。

## 新增土地應付人口增長

報告亦參考本港過往人口增長速度，估算本港至2040年人口將達到900萬人，因此本港有必要新增土地。預料未來的新增土地將會由80%來自填海，其餘20%則靠開發郊野公園及綠化地帶等。報告中雖然人口預測較政府為高，但更多土地儲備並非壞事，可預備作不時之需，本港的樓市應達到4%至5%的自然空置率才算合理和健康。

## 鼓勵理性討論開發郊園

大舜基金智囊團成員兼中原集團主席施永青於記者會上表示，現時每逢提及發展郊野公園便會出現「神聖不可侵犯」的看法。他認為社會應建基於數據分析，理性討論，「大家應該



■施永青(左)指，發展郊野公園應建基於數據分析及理性討論。旁為何鍾泰。顏倫樂攝

傾吓具體點樣解決問題，好過只係進行一啲原則性、教條化的反對。」施永青續說，以往香港房屋政策「重量不重質」，但本港為世界上相對先進的地區，社會未來應同時「重質」，若要提高人均居住面積，無可避免需發展部分郊野公園土地及進行填海，政府應帶同凝視社會共識。

## 適度引入優才增競爭力

他認為本港年輕人有強烈本土主義，不歡迎外來人士，與本港國際大

都會的形象並不吻合，強調若本港期望保持競爭力，就必須適度引入優才，否則就只會令本港的優秀人才外流，最終令本港走上老化城區的道路。他建議，若不想被外來人口分薄資源，政府可以考慮外來人口不給予福利，換取市場支持增加外來人口。另一智囊團成員張量童表示，其他國家的新移民為當地帶來了新技术，幫助當地經濟發展，認為本港有必要重新思考推動經濟持續增長的動力來源，及平衡各方面的發展。

# QFII放寬產品間額度調劑

香港文匯報訊 國家外匯管理局頒佈新規，對合格境外機構投資者（QFII）投資額度實行相對統一管理，放寬產品間額度調劑。此次頒佈的合格境外機構投資者額度管理的新指引顯示，QFII額度分為開放式基金額度、其他產品或資金額度兩類，QFII機構可根據業務需要，向外管局提出這兩類額度的申請。開放式基金額度可在多隻開放式基金產品之間共享。開放式基金額度與其他產品或資金額度相互調劑的，QFII機構應通過託管行向國家外匯管理局提交《QFII投資額度調劑備案表》，經外匯局確認同意後可調劑使用額度。

統一管理

在投資本金匯入匯出方面，若QFII機構需延期匯入投資本金的，應在本金匯入期滿前10個工作日，通過託管行向外匯局提交相應表格，經外匯局確認同意後可延期一次，最長6個月。QFII其他產品或資金需匯出本金的，應通過託管行向外匯局提交申請，經外匯局確認同意後，由託管行審核辦理匯出。

已取得QFII額度的機構，在發佈後一個月內，對已取得的投資額度進行梳理，按照開放式基金額度、其他產品或資金額度分類，填寫相關表格向外管局備案。

截至11月底，已有277家QFII合計獲批790.99億美元的投資額度。

## 楊致遠任滴滴高級顧問

香港文匯報訊 滴滴快的昨日宣佈，雅虎聯合創始人及雨雲創投創始人楊致遠，將擔任滴滴快的董事會觀察員和公司高級顧問。

楊致遠於1995年與他人合作創立了雅虎，並從1995年至2012年擔任雅虎董事會成員。此外，他於2007年至2009年間擔任雅虎首席執行官。在任職於雅虎期間，他領導了多個專案，包括互聯網歷史規模最大的兩筆投資，即雅虎投資雅虎日本和阿里巴巴集團。他亦是阿里巴巴集團、聯想集團（0992）和Workday Inc.的董事會成員，並從2000年至2012年擔任思科董事。

## 國美夥日企推「海外購」

香港文匯報訊（記者 涂若奔）國美電器（0493）昨日宣佈，與經營家電為主的日本零售巨頭BIC Camera簽訂戰略合作協議，並率先推出日本國家館，啟動「國美海外購」。旗下國美海外購有限公司未來將陸續開放日本、韓國、澳洲館等，目標3年內完成500家門店的客戶體驗合作，推進跨境電商O2O（線上至線下）的發展。

### 主打家電3C產品

國美表示，鑑於內地消費者海外購物的趨勢及對日本精品的偏好，國美海外購率先啟動日本館。基於BIC Camera大數據系統，雙方初步甄選了赴日中國遊客購買頻率最高的450多種商品，包括家電3C類商品，以及美妝、藥妝等中國消費者關注較高的商品。這些產品將在國美線下實體門店和海外購日本館銷售。

### 交換經驗相互促銷

除了引進產品外，雙方的戰略合作協議還包括：會員積分互用；國美在中國境內為BIC Camera的消費者提供產品保修服務；雙方還將共同採購、相互促銷、交流人才及交換實體店經營經驗。

另外，國美大股東黃光裕及杜鵑夫婦入主華銀控股（0628）。據港交所權益資料披露，黃光裕夫婦於11月29日，以每股0.77元認購約16.53億股華銀新股，涉資約12.73億元。黃光裕夫婦佔華銀擴大後股份72.25%，成為控股股東。

國美昨收報1.29元，跌2.27%；華銀控股昨繼續停牌，停牌前報1.73元。

## 陽光油砂加國油田成功出油

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）陽光油砂（2012）執行主席孫國平於記者會上表示，公司位於加拿大阿爾伯塔省West Ells的產油項目在今年9月首次注氣後，成功首次出油。現階段是重點評估及開發該區的油砂資源，希望能夠完成每日1萬桶重油生產項目的目標，並有望順利啟動該項目在第一階段的產油項目，達到每日5,000桶的設計產能；第二階段將每日增加5,000桶產量。



■孫國平指加拿大的產油項目成功首次出油。陳楚倩攝

該公司又指，由於擁有該區資產100%的作業權益，故該項目最終的開發潛力為每日13萬桶。至於項目所需資金或會考慮與其他公司合作開發，由他們負責投資項目的專業設備，暫未需動用公司的資本開支。公司亦有可能通過銀行融資或資產變現。國際油價跌至新低，影響油砂價格。陽光油砂首席執行官羅宏表示，未來國際油價走勢難以估計，公司會致力控制本身成本。

## 規劃先行的珠三角西岸交通樞紐引得新興龍頭產業紛至沓來

# 三灶：珠海「一帶一路」戰略引爆點

三灶鎮位於珠海市西南部，是萬山群島中的第一大島。關於三灶得名的傳說事實上與海上絲路密不可分——遠在漢代，三灶等一些島嶼已經是海上交通的重要錨地。無數隻滿載絲綢和瓷器的商船在這裡補充淡水糧食。唐朝時由於廣州成為東方貿易大港，中國瓷器作為最重要的出口商品，開始沿廣州——波斯灣航線輸出，而在此航線上三灶成為航道的必經之地。

■香港文匯報記者 李芳 珠海報道

如今，重提「一帶一路」的國家戰略，三灶鎮也經過改革開放多年的磨礪，已是潛龍騰淵，這個正成為珠三角西岸的交通樞紐和產業中心的重鎮，有望成為珠海「一帶一路」戰略引爆點。

### 引爆點一：未來珠三角西岸的交通樞紐

參與「一帶一路」建設，珠海擁有得天獨厚的條件。而珠海打造互聯互通走廊將是重中之重。在這個重要的「海陸空走廊」中，三灶是重要的節點和引爆點。

這是因為三灶鎮所處的特殊地理位置，不久的將來她會成為珠三角西岸的交通樞紐——珠海機場就在三灶鎮內，目前擁有30多條國內航線，並已與香港機場達成合作協議，珠海機場將成為中國南方航空貨運物流中心。

●珠海港（南方深水港）距三灶鎮僅27公里，目前已有2個2萬噸級的貨櫃碼頭投入使用，2個5萬噸級的貨櫃碼頭和4個10萬噸的首個泊位已建成。屆時將實現珠海企業產品的國際海運直航，有效降低企業產品的運輸成本。九洲港距三灶鎮也只有35公里，並且隨著九洲港貨櫃碼頭搬遷洪灣港，則距離縮減至20公里。

●廣珠鐵路將於2008年開通，珠海總站距離三灶鎮僅20公里，國內運輸快捷便利。廣珠城際輕軌、港珠澳大橋連接線——西延線、江珠高速公路、西部沿海高速的開通，將使三灶鎮到達珠三角所有城市控制在1.5小時以內。

### 引爆點二：未來珠三角西岸新興產業的中心之一

僅有得天獨厚的交通運輸條件是遠遠不夠的，更重要的是要引爆產業，特



■中航通飛



■珠海市三灶島瞰圖

別是新興產業走向「一帶一路」的沿線國家。

近年來，三灶鎮以航空、生物醫藥、新能源三大產業為主攻方向，傳統的電子電器產業又持續發力，產業強鎮建設格局已基本成型。目前，作為珠海知名的工業強鎮，三灶經濟發展正一年一個台階，成為珠海工業發展的亮點之一，也正在成為未來珠三角西岸新興產業的中心之一。

目前，以中航通飛為龍頭，位於三灶的珠海航空產業園已引進總投資數以百億計多個航空要素項目，涵蓋了通用飛機製造、通用航空運營服務、公務航空、飛行培訓、航空零部件製造、無人機研發生產等眾多領域。

截至現在，產業園已引進航空項目28個，引資金額達153.72億元。中航通飛、西銳、利捷公務航空公司等一大批重大項目相繼落戶，中國首家私人飛機4S店在園區開業，中航通飛首款自主研发的公務機——領世300正式下線。與美國賽斯納合作建立合資公司，2016年，將推出具有國際先進水平的高端公務機。

在三灶鎮定家灣，一個佔地面積約9.7平方公里的珠海生物醫藥產業園正逐步顯現藍圖。其中，湯臣倍健投資近10億元在這裡建設其全球領先的膳食補充劑專業生產基地，聯邦製藥投資9億元啟動大健康產業項目，加強保健品和抗腫瘤產品開發。

現在，三灶生物醫藥產業基地共擁有12家高新技術企業，2家上市公司。國家級重點產品9個，中國名牌產品4個，中國馳名商標2個，廣東省名牌產品7個，廣東省著名商標13個。

而在老牌「汽車王國」德國，路上行駛的新能源大巴，卻來自中國，來自三灶鎮的珠海銀隆集團。作為有巨大的發展潛力的新興產業，三灶鎮引進的珠海銀通新能源有限公司在三灶共計劃投資50億元人民幣，第一期投資9億元人民幣，三期全部投產後可形成年超過100億元的工業產值。目前，三灶新能源產業基地內已有銀隆新能源、廣通汽車、黎明雲路等新能源企業，產值超過30億元。

### 引爆點三：500強帶動傳統產業迸發新活力

發展三大新興產業的同時，三灶鎮同樣沒有忘記「發家致富」的「第一桶金」——電子電器等傳統產業。經過多年的發展，三灶鎮的傳統優勢電子電器產業集聚效應不斷增強，競爭力持續提高。

今年1—7月份，三灶鎮的電子電器類企業總產值近63億元，同比增長7%，佔總產值35%左右。如今，園區龍頭企業飛利浦電器公司新增的電動牙刷和電熨斗兩條生產線，已順利落實新項目的投產，為三灶鎮傳統產業的發展注入了新的強大動力。隨著飛利浦、博世安、三井汽配、偉迪捷電子一批世界500強和行業龍頭的發展壯大，轉型升級步伐的不斷加快，三灶鎮的傳統產業也迸發出蓬勃生機。

### 引爆點四：三灶規劃先行未來完全城市化

今年4月23日，珠海市住建局官網公佈了《珠海市金灣區三灶鎮總體規劃（2010-2030）》，明確了未來近20年三灶鎮規劃發展的藍圖。規劃顯示，作為泛橫琴區域的一員，未來三灶將與橫琴、高欄港在交通銜接、生態保護、旅遊開發、科教資源共享等方面，取得更密切的協作。此外到2015年，人口規模控制在20萬人，比現狀增加約8萬人。中期2020年總人口25萬人，遠期2030年總人口35萬人，遠期實現完全城市化。

作為「西江——珠江經濟帶」最重要港口，珠海正在成為連通大西南和「一帶一路」沿線國家重要節點；作為「沿海沿江先進裝備製造產業帶」亮點，珠海正在成為廣東通向「一帶一路」沿線國家的戰略支點和橋頭堡。但在這些支點和橋頭堡當中，三灶無疑將成為重要的戰略引爆點。我們將從三灶看到珠海的未來。



■珠海銀隆新能源汽車車間