

港人自信包容 摒棄自負狹隘 融入灣區發展

——解讀《粵港澳大灣區發展規劃綱要》系列社評之二

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》的基本原則之一是開放合作、互利共贏，目標是

實現共同繁榮，使大灣區居民的獲得感、幸福感、安全感更加充實、更有保障、更可持續。香港在大灣區發展的很多方面，被賦予重要的龍頭、引領角色，香港對於大灣區合作要有作為龍頭的胸襟和擔當，切實摒棄自負和狹隘的心態，更要避免自我中心、只顧維護眼前利益的取態，放開懷抱，自信包容，拒絕妥協，全情投入，與大灣區的夥伴共同把灣區發展的餅做大，才能避免自外於大灣區、錯失發展良機。

縱觀規劃綱要，香港在很多方面和領域擔負着龍頭引領的重任。規劃綱要把香港列為大灣區四大中心城市之一，明確支持香港鞏固和提升作為國際金融、航運、貿易中心和國際航空樞紐的地位，大力發展創新及科技事業，建設亞太區國際法律及爭議解決服務中心；大灣區大多數重大合作平台、各類重大制度和產業創新合作，香港的引領作用均有很多落墨。

另一方面，規劃綱要為港人在內地學習、就業、創業、生活提供更多便利，公務員、國企、中小學教師等職位向港人開放，港人在教育、住房、養老、交通等方面可享受內地居民的同等待遇。有輿論戲稱，規劃主要是伺候香港的，其他城市順便蹭了一下熱點而已。這種說法未必準確，卻道出國家高度重視香港地位和作用、同時處處為香港着想的實情。這種局面，真正構成了香港融入國家發展大局，實現共同進步的最有利條件。

規劃綱要公佈之後，香港有人重彈「被規劃」的舊調，更有人拿規劃綱要提到「研究開展非急重病人跨境陸路轉運服務」做文章，聲稱擔心「內地人來港

使用公營醫療服務令本港公營醫療百上加斤」。這種負面的心態和演繹值得警惕。大灣區規劃剛要起步，香港有少數人就表現出強烈的害怕「蝕底」取態，合作融合又從何談起？任何合作要成功，前提一定是平等互利共贏，不可能一方獨贏。只強調自己利益優先，不考慮別人的利益和感受，至少是嚴重缺乏自信的表現；如果刻意以陰暗思維演繹合作方向，更是故意對抗。

目前，粵港澳大灣區總人口約7,000萬人，是內地開放程度最高、經濟活力最強的區域之一，GDP接近1.5萬億美元(約10萬億人民幣)，經濟規模等同全球第10大經濟體。摩根士丹利預計，在進一步改革開放政策的支持下，基於樞紐城市間的協同效應和對衛星城的輻射作用，到2030年，粵港澳大灣區的經濟總量達到3.2萬億至4.1萬億美元，超過英國的經濟規模，相當於全球GDP第5大經濟體。

大灣區規劃綱要為香港描繪了鞏固和提升獨特地位的發展藍圖，提供了可以依靠的發展腹地。香港作為成熟、有優勢但細小的外向型經濟體，若畫地為牢、故步自封，對融入大灣區躊躇不前，就真的可能自我邊緣化，最終「蘇州過後無艇搭」。所謂「香港被規劃」，根本是一個偽議題；擔心香港與大灣區融合而利益受損，表面自大，實際毫無自信。

中央制定、落實規劃綱要，是從民族復興、國家富強的高度出發，絕不是為了佔香港的便宜、損害香港的利益，中央也不會讓這樣的情況發生。規劃綱要只是制定融合的大方向，具體政策仍待三地探討合理的合作模式，以創新方式完善各領域開放合作的體制機制，只要三地精誠合作，「非急重病人跨境陸路轉運」之類的問題，一定能找到妥善實施的辦法，既保障港人利益，更令包括港人在內的大灣區居民共同受惠。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

先易後難落實開發土地選項

政府決定全盤接納土地供應專責小組提交報告建議的8個優先選項，包括局部收回粉嶺高爾夫球場32公頃用地作房屋用途，發展棕地及公私營合作發展新界農地，政府會一併開展研究及落實。成立土地小組的主要目的就是凝聚共識，找到開發土地的可行辦法。不可否認，土地專責小組提供的8個優先選項，各有難度，當局要制定優先次序，以先易後難的原則加以落實，更應集中力量推動解決土地問題的根本措施，落實東大嶼大型填海計劃。

土地供應專責小組經過收集不同意見進行歸納，提出8個選項，包括棕地、公私營合作發展農地，以及利用私人遊樂場地作為短期措施；長遠的土地來源則有近岸填海、東大嶼填海、發展岩洞、開拓新界發展區及內河碼頭共5項。8個選項合共可提供約3,000公頃土地。

政府決定全面接納8個選項，無疑是尊重民意的決策，但不能低估這些選項在實際推行時的困難。例如在短期選項中，收回粉嶺高球場部分土地，雖有較高民意支持，但是單單處理收回球場內的古樹、歷史建築物，恐怕要擾攘相當長時間。另外，同樣有較高民意支持的公私營合作發展新界私人農地，需要建立公開、公平、透明的機制，釋除社會對「官商勾結」的疑慮，亦並非易事。至於散落在新界各處的760公頃棕地，涉及土地置換、產業重置等問題，亦容易引起司法覆核。可見這3個短期選項落實說易

行難，若同一時間展開，政府須有迎難而上的決心和充足準備。

因此，政府應根據實際情況，以先易後難、先大後小為原則，決定開發土地的輕重緩急，既緩解土地供應不足的燃眉之急，又增加長遠土地儲備，滿足本港民生、發展所需。縱觀小組建議的3個短期選項即使全部落實，亦只有320公頃土地，與政府評估的中短期土地需求815公頃仍有相當大的距離。

根據團結香港基金估算，香港未來30年需要的土地多達9,350公頃，以政府《香港2030+》估計2030年前後可取得5,300公頃計，仍然欠4,000公頃土地。眼下大規模取得土地而不影響大量持份者的方法，填海應該是最可取之法。

填海向來是香港開發土地的主要途徑。過去香港填海土地面積總計約達7,000公頃，佔已發展土地面積的26%，但近10多年來本地填海工程近乎停頓，正正是造成目前土地供應嚴重短缺的主要原因。香港的土地問題糾結了錯綜複雜的利益，開發土地雖是發展經濟、改善民生的重要條件，但長期遭到重重阻力。填海的好處，是新增土地可以由政府完全支配，無須跟原有持份者作長時間的討價還價，涉及的利益糾紛和法律爭拗較少。因此，政府落實短期開發土地選項，亦要加快東大嶼填海計劃的前期研究，以便從根本上解決土地不足的困境。

會計界冀大灣區推「港人港稅」

拆牆鬆綁助發展 放寬執業須逗留半年限制

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)《粵港澳大灣區發展規劃綱要》今日將舉行宣講會，會計師公會副會長兼立信德豪國際聯合夥人江智蛟昨表示，因應國務院本月初已公佈《綱要》內容，為大灣區發展提出重要的構想藍圖及發展方向，因此會計師公會計劃下月設立專門負責大灣區事務的委員會，詳細研究大灣區內業界發展機會，以及協助會計師公會成員在大灣區發展，同時期望大灣區規劃日後可以推出更多拆牆鬆綁措施。



立信德豪江智蛟(左二)指，會計師公會計劃下月設立專門負責大灣區事務委員會，詳細研究發展機會。記者馬翠媚攝

江智蛟昨認為，大灣區概念早已提出，不過一直以來都停留在大概的構想層面，而在國務院公佈的《綱要》中已提出較具體方向，包括在大灣區涵蓋的「9市加2區」城市群亦有較清晰的定位，而原本市場預期規劃中將由「3個龍頭」驅動，包括香港、深圳、廣州，現時再加入澳門成為「4個龍頭」，各城市可按分工更有效率地積極發揮所長。

設專責委員會助中小行發展

香港作為國際金融中心，在金融領域上自然獨具優勢，外界亦關注大灣區規劃中對專業服務的需求及發展機會，不過礙於需符合內地監管部門要求，不少

規定都有機會令港人或港企卻步。以會計界為例，按現時內地監管要求，由香港人開設的會計師事務所都需以中國居民為最大合夥人，而所有內地執業的會計師每年必須有至少183天留在內地工作，條例適用於在內地執業的香港會計師，若本地會計師要符合內地執業條件，則又涉及內地稅務問題。

江智蛟期望，在大灣區逐步規劃中，日後可以推出更多拆牆鬆綁措施，包括放寬香港會計師每年必須有一半時間留在內地才可於內地執業等限制，又或換另一個角度，在大灣區規劃中，將香港逗留時間視作內地逗留以符合要求。

江智蛟表示，本港不少中小型會計公司都有意前往大灣區發展，不過對本

地較大型的會計公司，這些中小型會計公司相對缺乏資源，因此如果在缺乏政策驅動下，相信這些中小型會計公司難以在滿足內地監管當局要求下，又可以兼顧香港業務。

全球收入被評稅削進駐意慾

對於大灣區規劃一直鼓勵港人到內地發展，不過港人最關心的自然是稅務問題，尤其是新稅法引入「全球稅」的稅務居民概念，從今年起一旦被國家稅務局定為中國稅務居民，則必須申報全球收入並按照內地稅制評稅及納稅，最高納稅額為收入的45%，因此市場一直有聲音期望推出「港人港稅」。江智蛟則認為，既然內地現時大力推動大灣區規

劃，相信很多措施將先試先行。

另外，立信德豪昨舉辦第二屆BDO環境、社會及管治(ESG)大獎頒獎典禮，參與的上市公司較上屆增加一倍至逾60間，同時增設新上市公司組別獎項，而在新上市公司中獲年度公司大獎的包括周黑馬(1458.HK)、南旋控股(1982.HK)、華潤醫藥(3320.HK)。

BDO香港董事兼風險諮詢服務總監鄭文漢昨表示，現時全球投資者在投資分析的過程中愈來愈重視企業的非財務資料，如發掘企業的ESG相關資料作為投資分析的指標，務求保障其長期資本投資及取得理想回報，因此現時愈來愈多企業願意投放時間及資源，將可持續發展因素融入業務模式及價值。

醫思醫療瞄準大灣區高端客

香港文匯報訊(記者 周曉菁)《粵港澳大灣區發展規劃綱要》覆蓋各個民生領域，明確指出區內密切醫療衛生合作，推動優質醫療衛生資源緊密合作，支持港澳醫療衛生服務提供主體在珠三角9市按規定以獨資、合資或合作等方式設置醫療機構，發展區域醫療聯合體和區域性醫療中心。本港綜合醫療集團醫思醫療(2138)昨回應稱，將發揮香港作為亞洲醫療樞紐的優勢，積極拓展業務和區內市場，提升大灣區醫療水平，塑造健康灣區。

推一站式健康及美容服務

醫思醫療主席兼行政總裁鄧志輝表示，粵港澳大灣區的建設為香港帶來重大機遇，促進經濟產業多元發展，並持續注入增長動力。《綱要》的推出為粵港澳三地提供清晰的發展方向，其中醫療產業方面，通過發揮香港專業醫療水平的優勢，推動區內健康產業發展，集團對此表示相當歡迎。

鄧志輝還認為，隨著多項跨境基建陸續落成開通，大灣區一小時生活圈逐步形成，區內居民對優質醫療服務的需求，將為集團帶來源源不絕的客流。近年已投入大量資源拓展專業醫療業務板塊，專業醫療團隊加上高端儀器，配合一站式全方位專業醫療健康及美容服務，有望吸引區內更多高端客戶。

力拓醫療旅遊及專科轉介

他透露，未來將積極把握大灣區龐大的戰略機遇，通過發展成熟的內地平台，帶動醫療旅遊以及專科轉介業務的增長，拓展區內專業醫療健康市場，致力成為區內首屈一指的綜合醫療集團。

據悉，集團目前在大中華區擁有54間診所及服務中心，去年還與騰訊(0700.HK)旗下企鵝醫生達成戰略合作，雙方在香港合作開設全科診所，並共同投資及研發資訊科技系統，以發展境外醫生在境內會診等兩地醫療服務。另一方面，集團已策略性擴展醫療旅遊業務，並提高醫療旅遊行業服務能力，目前已配備自營旅行社應對醫療旅遊客戶所需的旅遊安排。

世紀21進駐澳門橫琴 助港人置業

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)在粵港澳大灣區機遇下，將吸引不少香港人北上工作、創業、退休以及將閒錢進行投資，自然對住宅、寫字樓以至舖位有需求。世紀21香港行政總裁吳啟民表示，集團今年將斥資逾千萬元於香港、澳門及橫琴三地成立大灣區中心，預計下月開始營運，主力協助香港人到澳

門、中山、珠海及橫琴置業及投資，期望今年大灣區佣金收入佔集團佣金收入10%。吳啟民指出，集團大灣區的經營模式仍是沿用加盟店形式，預算人手約40人。其中香港所租用的尖沙咀環球金融中心南座6樓，約3,000方呎樓面的大灣區中心，可作為內地樓盤展銷廳。澳門部分3月啟用，樓面約2,500方呎，橫琴部分緊接澳門開業。

世紀21集團營業董事盧立榮表示，集團將與內地一間具實力的律師樓合作，為香港買家解決於大灣區置業疑難，為買家提供6大保障，如避免墮入黑中介等。他又稱，集團只會代理銷售現樓住宅盤、寫字樓及二手連租約舖位，而不會代理銷售公寓、商品房及售後租回項目，主要因為公寓的批租年期只

有50年，且有不少轉售限制，容易出現收不到樓、爛尾等問題，而住宅盤批租年期70年，二手連租約舖位則可以有實約保證。

部分城市無境外人限購令

盧立榮又指，其實大灣區內的城市並非全部都有境外人限購令，或要有交5年社保才有置業權等限制，如中山一手盤有限購令，二手樓仍可售予香港人，珠海西部近期亦放寬境外人限購令，橫琴主攻寫字樓及公寓，寫字樓亦可售予香港人。澳門住宅可售予香港人，但要加10%附加稅。

他又稱香港人於內地置業還要注意出售時要支付的增值稅稅率，各個城市都不一樣，一般介乎成交價12%至18%。

中原看好港澳深穗交投大增

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)香港地產界關注大灣區商機，中原亞太區主席兼行政總裁黃偉雄昨表示，新規劃《綱要》出台，或會吸引內地和本港發展商進駐區內，在相關基建項目出入口鄰近地段購入土地發展，並將逐步建成商業中心和住宅群，相信有利區內成交量增加。他預料，未來大灣區的房屋交投，將主要圍繞4個核心城市，即是香港、澳門、深圳及廣州。

長期發展上，他相信大灣區發展有助區內城市的交投上升，但由於美國加息及人民幣貶值速度等不明朗因素，難以預期短期內交投增幅。他以深圳和珠海為例，2016年至2017年的

成交價和成交量表現都不錯，但去到2017年底至2018年卻受到限購和限貸等宏調措施所拖累。預計在3至5年內，區內樓價將與通脹同步或略高於通脹，但升幅將不及過往。

今年策略——持盈保泰

他相信，如果內地房屋政策和資金流通較為寬鬆，將反映於4個核心地區的成交量增長上。現時集團在大灣區內的分行數目、營業額和佣金收益，佔集團整體逾45%。集團暫未有即時計劃於區內增聘人手。他又指，集團今年在香港及大灣區內的策略是持盈保泰，會否增聘人手視乎成交量。



世紀21香港行政總裁 吳啟民