



# 財爺：現階段暫不考慮開徵新稅

【香港商報訊】記者林駿強報導：財政司司長陳茂波昨日表示，當局未來連續5年會發債籌集資金，推動北部都會區等基建按時上馬，有關資金不會用於支持政府日常開支。他預計，2027/28年財政開始有盈餘，認為全面「撒辣」即撤銷住宅物業需求管理措施、放寬物業按揭成數，有助首次置業人士買樓。至於薪俸稅的處理，他說兩級制是標準稅率內，稅制仍非常簡單。另外，他昨早出席電台節目時表示，現階段暫不考慮開徵新稅。

## 財政料2027/28年始有盈餘

當天，陳茂波和財政司副司長黃偉綸、財經事務及庫務局局長許正宇等官員到立法會財務委員會為財政預算案作簡報。陳茂波會上表示，當前政府財政儲備約7300億元，當局將連續5年發債籌集資金，推動北部都會區等基建按時上馬。他說，開拓收入、增加稅收方面，會遵循「開源能者多付」原則，政府未來開支增長速度會低於經濟增長速度。他進一步預計，政府財政將逐步恢復平衡，至2027/28年度開始有盈餘。

陳茂波說，拓展市場方面，將有5億元進入專項基金，協助企業發展電商、電子轉型，而大型活動、會議亦有專責小組負責。他透露，政府去年引進30間企業，3月將再公布十幾間，合共超過40間公司將帶來超過400億經濟產值、超過1.3萬工作崗位，相關政策局會繼續努力出擊。

## 全面撤辣助首置人士上樓

此外，財政預算案將俗稱「撒招」的住宅物業需求管理措施全面撤銷，金管局也宣布放寬物業按揭成數。陳茂波表示，相信兩項措施都有助首次置業人士買樓。對此，工聯會立法會議員鄧家彪稱，全面撤辣或令樓市重新熾熱，希望首置人士能有優先權，亦希望政府要持續造地。

陳茂波稱，在置業方面，港人優先是政府基本考慮，無論是之前引入樓宇需求管理措施或現時撤銷都無放棄該原則，配合放寬物業按揭成數等措施，相信市民會較易置業。

經民聯主席盧偉國說，商界關注薪俸稅和個人入息課稅改行標準稅率兩級制，是否違背簡單稅制的基本政策。陳茂波回應說，薪俸稅兩級制也在標準稅率以內，本港稅制仍是非常簡單。他說，與全球主要城市尤其是鄰近城市比較，對入息淨額500萬元以上的部分多收1%，香港依然很具競爭力。

另外，陳茂波昨早參與電台聯播與聽眾互動時表示，



當局認為全面「撒辣」即撤銷住宅物業需求管理措施、放寬物業按揭成數，有助首次置業人士買樓。

陳茂波稱，在置業方面，港人優先是政府基本考慮。記者 馮俊文攝

政府財政未來幾年已可達致平衡，現階段未必有需要採取過分急進措施，包括在社會未有討論前考慮開徵新稅。他強調，地緣政治不穩定，在複雜環境下應傾向謹慎行事，以穩定信心。

# 新財年住宅用地供應1.4萬伙

## 發展局估賣地收入330億

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：新一份財政預算案發表後，發展局昨日介紹新一財年賣地計劃，住宅地共有8塊，其中6幅地為滾存用地（包括曾流標的赤柱環角道豪宅地），2幅位於沙田的住宅地新加入賣地計劃表。上述地皮合共提供5690個單位。對於當局估算新一年度地價收入為330億元，發展局局長甯漢豪認為是合適預算，惟最終地價如何，政府手上並無「水晶球」。

另外，港鐵將會推出東涌東站第一期項目，提供約1200伙。市建局將推出2860伙，分佈於3個項目，包括九龍城啟德道/沙浦道、旺角山東街/地土道街、觀塘市中心。計及這些供應來源，新一財年總共可提供1.4萬個住宅單位，超出供應目標1.29萬個單位的8.5%，是連續第四年超出目標。

## 連續第4年超出供應目標

甯漢豪解釋稱，下一財政年度首季賣地計劃只推一幅住宅地皮，地址位於沙田第一城附近，交通方便，預料可提供約280個單位。

被問及首季只推沙田一幅規模較小住宅地，是否反映政府對樓市「撒辣」後信心不大。甯漢豪回應指，政府每季推哪幅地，會審慎檢視市況，現時只是剛剛「撒辣」，希望以審慎步伐開始新一年度賣地計劃，並會策略性地選擇推出首幅住宅地，相信其具備相當吸引力。

去年東涌兩幅土地流標，新賣地表中未有加入流標地皮。甯漢豪回應稱，新賣地表的安排，不想有太多同區地皮推出，意在令投標者有更多的選擇。至於沙田小瀝源附近推出了兩塊地皮，是因為區內設施成熟，位處港鐵站附近，不存在配套不足的問題。

賣地表內的土地有沒有可能拆細？甯漢豪回應稱，啟德4B區5號地盤、屯門第48區青山公路一掃管旁地段分別可提供逾千伙，有可拆細的規模。但拆細需要考慮技術上可行與否，包括車輛出入口、渠務走線等。即使技術上可行，也要在推出前研判。

## 智庫：剔走大型地塊做法務實

團結香港基金土地及房屋研究主管梁耀昊評論稱，在現時市場氣氛尚未明朗的背景之下，發展局對滾存土地作出相應調整，包括剔除了將部分大型地塊剔走，也加入一些規模較小的地皮，並保留彈性視乎市況為大型地塊拆細作兩手準備，此舉屬審慎務實的做法。

梁耀昊指出，從政府第一季度賣地的取態顯示，當局全面撤辣之後仍繼續審慎觀望市場氣氛。小瀝源地皮規模較細，入場門檻不高，而且在昨日金管局提升地價成本融資比率後，有效舒緩發展商開發土地的現金流壓力，相信可吸引更多發展商參與。加上地皮鄰近已發展地區，反映政府想透過「安全系數」較高的地皮來測試市場水溫。

梁耀昊也留意到政府將兩幅位於東涌的地皮抽走，並加入來自其他地區的非滾存新地皮。他認為此反映政府造地進入收成期後，手中土地儲備較充裕時，可從不同來源的土地選擇並放進賣地表中，令當局可以同時協調不同新發展區混合推地。此舉可避免像以往將軍澳南、屯門東掃管旁，以及啟德般密集推地，不但能錯開項目發展時間表，也可令發展商須在相近時間預售樓花，從而提升地皮的吸引力及招標成功的機率。



新一財年賣地計劃，住宅地共有8塊，合共提供5690個單位，市建局將推出三個項目，其中一個位於旺角山東街/地土道街一帶。



發展局昨舉行「2024-25財政年度政府財政預算案」賣地計劃記者會。記者 崔俊良攝

2023/2024年度私人房屋土地總供應量	
土地供應來源	估計單位數量（約）
政府賣地	1890
鐵路物業發展項目	—
市建局項目	1390
須修訂土地契約/換地的私人發展項目/重建項目	7120
毋須修訂土地契約/換地的私人發展項目/重建項目	3600
總計	14000
私人房屋土地供應目標	12900

資料來源：發展局賣地計劃

# 新投資移民計劃今起接受申請

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：昨日是新一份財政預算案出爐第二天，財經事務及庫務局和創新科技及工業局就此解畫相關政策。財經事務及庫務局局長許正宇指，新資本投資者入境計劃將從3月1日開始接受申請，由投資推廣署公布詳情，期望增強香港資產及財富管理和相關專業界別的發展優勢，支持創科發展。

「打風照開市」細節擬年中落實

財政預算案提出，港交所已就在惡劣天氣下維持股票市場運作徵求市場意見，目標今年年中落實。對此，許正宇表示，政府一直與業界緊密溝通，「方向是大家都同意，（問題）不是應不應該，而是如何做」，而很多細節需要一定時間敲定，具體推行時間則視乎市場是否準備就緒。他解釋，打風開市涉及勞工，以及股票及金錢交收等結算問題，因而要聚焦落實細節。

對於業界困難，許正宇表示，交易層面已經電子化，很多時牽涉資金交收，需要銀行參與；此外，惡劣天氣下，若相關證券公司員工無法回辦公室，要考慮在家工作會否有網絡安排。因此，有牽涉前中後台工夫需要處理，故現時聚焦落實的細節，冀在年中前釐清，當市場就緒後盡快推出。

許正宇透露，2024/25年度涉及發債的利息支出有90億港元，佔本地生產總值0.3%，形容對公共財政影響輕微。他提到，債券利率按照市況釐定，發行時會考慮成本，又說最近發售的數碼綠色債券的不同貨幣超額認購2至8倍。

## 16間引進重點企業本月簽約

創新科技及工業局局長孫東介紹，政府正在探討深港科技創新合作區香港園區發展模式，計劃從西向東分兩期發展，第一期首3座大樓今年底到明年陸續落成，年初政府已公布在西面釋放5公頃土地，用來建造另外5座大樓。他說，河套仍有隔離設施，需要重新搬遷，當局正制訂相關計劃。

孫東表示，港府今個月就第二批引進的16間重點企業舉行簽約儀式。港府將採取措施協助發展，例如科學園會請企業實際投入，提供不同的支援。被問及為何在財政如此困難的時候還要開創，孫東回應稱越是在困難的時候越是要為未來鋪好路，為香港未來鋪一條血路，因為香港別無選擇，香港創科中心對香港未來發展很重要。



新資本投資者入境計劃期望增強香港資產及財富管理和相關專業界別的發展優勢。

## 碼上看

1元購票 附上攻略 乘船往返深港兩大機場



掃碼睇文

「藝術三月」來臨 矚目藝術裝置觀眾必賞



掃碼睇圖文

查理斯三世英鎊紙幣 6月5日起流通



掃碼睇片