

目錄

P. 7	一、擇要：香港躍升國際都會屬天數註定——今天是時候喚醒旁落休眠已久的自強不息奮發打拚精神，投資我們的私人及公共資金，建構美好將來
P.7	(1) 「黃金五年（二〇一〇至二〇一四年）」機遇無限，賜予香港超過3,500億港元的財政盈餘
P.11	(2) 千億投資建造更大、更好、更人性化香港的四大考慮
	(2.1) 全球經濟都受「需求不足」影響，別國政府要拯救經濟卻有心無力；唯獨香港面對「需求過多」，但有力無心的香港社會處境又有多好？
	(2.2) 零售及旅遊——黃金五年內「一國一市場」下香港面對一連串機遇的第一個，並已充分反映於創造就業、收入與財政收益
	(2.3) 總體規劃以達成躍升國際都會的展望——我們知道成功關鍵：(2.3.1) 規模、(2.3.2) 建造好他們自然來、(2.3.3) 環境保護
	(2.4) 「大市場，小政府」原則並非最好亦非唯一出路——面對「一國一市場」下的結構性增長，「應使則使」更合時宜
P.35	(3) 投資在我們的服務業容量和本領——建造世界級硬件
	(3.1) 「環球薈」220億港元及原因
	— 1,100萬平方呎於機場的「地標」商業綜合中心「環球薈」，在落機或登陸處為我們的全球顧客提供最便利最優質服務。全球最環保新市鎮「飛龍」營建於東涌，可容納700,000人，屆時大部分居民可步行到環球薈上班，達至零碳足印。通勤縮短亦留更多時間予家庭生活
	(3.2) Sub-Culture 100億港元
	— 200萬平方呎於800萬平方呎西九龍文化區地下的商場「Sub-Culture」，為藝術欣賞帶來顯著人流，純利起始已達10億港元，可增加每年公共文化藝術開支35%至40%，大幅拓展我們的文化範疇，如定期約請一連串世界級演奏家，重塑國際都會香港的藝術環境

- P. 36 (4) 投資在我們的服務業容量和本領——建造世界級軟件
- (4.1) 投資60億港元淨化我們的空氣
- (4.2) 投資30億港元進行培訓及促進生產力，在勞動力急速萎縮之時銳意提升我們的服務質素及全球競爭力
- (4.3) 採取增值人口政策吸引全球人才及富裕人士來港，提升這國際都會的實力、網絡及多元化
- (4.4) 投資400億港元擴充醫療服務及設施，令市民延年益壽
- (4.5) 投資150億港元增加大學學額，提升我們經濟新力軍的質素
- (4.6) 投資40億推展並豐富藝術及文化以為國際都會注入生氣、陽光與文化

P.51 **二、投資以改善我們的服務業容量和本領——建造世界級硬件**

- P.52 (a) 規模——規模帶來選擇、便利與更好生活環境
- P.55 (b) 「建造好他們自然來」——這於商業及社區空間需求尤甚，基於近年對香港服務需求的「趨勢」和「結構」性
- P.59 (c) 我們必須對環境好一些
- P.61 (1) 投資220億港元營建1,100萬平方呎商業綜合服務中心「環球薈」展示香港的世界級服務（零售、醫療、酒店、認證、藝術、非政府組織等）及重新規劃東涌成為全世界最環保的高密度社區。這些建設將成就東涌作中國最富庶地區珠江三角洲7,000萬人口門廊城市之潛能
- P.105 (2) 投資100億港元於西九龍文化區地下營建200萬平方呎商場「Sub-Culture」以（1）增加尖沙咀之零售質量及提供之經驗，加強其全球最高銷售額的國際購物天堂之地位及（2）產生經常性收入以支持香港之文化藝術

P.117 三、投資以改善我們的服務業容量和本領——建造世界級軟件

- P.121 (1) 投資60億港元淨化香港空氣
- P.127 (2) 面對勞動力急速萎縮，投資30億港元進行培訓及促進生產力，銳意提升我們的服務質素及全球競爭力
- P.131 (3) 實施增值人口政策吸引全球人才及富豪來港，提升這個國際都會的實力、網絡及多元性
- P.141 (4) 投資400億港元擴充醫療服務及設施，令市民延年益壽
- P.147 (5) 投資150億港元以增加大學學額，提升我們經濟新力軍的質素，並拓展將這國際都會之價值系統及卓越成就出口至全球的渠道，增強其國際影響力
- P.154 (6) 投資40億元為我們這個充滿活力和發展動力以及融匯多元文化的世界級城市推廣及加添藝術與文化元素

香港如何躍升國際都會

香港發展瓶頸

生活空間短缺

商業空間短缺

迫切勞工短缺
及退休潮

人口老化
及醫療危機

空氣質素惡劣

文化沙漠

千億投資改造香港

國際都會——香港

發展東涌為世上最理想的
(環保和高增長) 新市鎮

於香港國際機場建造

1,100萬平方呎綜合服務中心「環球薈」

於西九龍文化區地下建造

200萬平方呎商場「Sub-Culture」

增加10,000個政府資助大學學額

擴充職業訓練局及僱員再培訓局的
再培訓容量，每年額外培訓40,000人

未來10至15年吸引200,000名全球精英來港

未來10至15年聘請4,000名新醫生

興建新醫院，為醫療系統增加7,000張床位

把4,000架歐盟I及II型舊巴士
更換為較環保新型號

立即上馬興建西九龍文化區
並爭取於2018年開放25%

最環保國際都會

頂尖金融中心——
蓬勃經濟發展

文化及價值輸出者

服務業天堂

繁榮全民共享

人性化及和諧社會

如何為我們的將來投資一千億

香港雖只是彈丸之地，卻困不住香港人的宏大理想。短短一個半世紀的歷史中，香港遭遇不少重大危機與挑戰，大起亦大落。然而，正是憑著香港人的勇氣、勤奮及智慧，我們總能轉危為機，將香港建設成現在這座充滿活力的國際大都會。縱使曾有短暫低谷，有些人所預言的「香港之死」從未真正降臨。

從前之妄自尊大降黜為回歸祖國後之十五年屈辱，多少事俱往矣，今朝我們已準備好踏出第一步，寫下史上將稱為香港黃金五十年的第一頁。經過痛苦掙扎、才智浪費、自我懷疑、血汗、磨難、激辯以至內省，十五年生聚，十五年教訓，終會提升至社區共識，再為香港的發展投資，重塑香港為與倫敦紐約齊名之國際都會，如此之成功將因過去的痛苦而更甜美。

這裡不是宣布願景，只是我們前兩份報告中的事實和趨勢結論。我們邁向目標之前，記緊不要再重蹈以前「小修小補」之覆轍，只此處小加、那處小減。我們認定香港這國際都會所須功能及精神以後，應去運用手上之許多政策工具（如財政誘因和移民政策），或由我們自己落手建造，沿路清除我們現時制度失效所致之瓶頸及怨氣。

國際都會香港——我城躍升之應許成果，必須完全反映我們市民止於至善，我們的價值系統及遠大志向，還有我們經濟之潛力。我城起飛之三大前提俱備，現乃有力無心，可幸轉變只一念之差：（一）需求／市場——商業及社區空間明顯短缺，如高企租金及價格所反映；（二）資金——私人與公共現金均極充裕，可用以提升社會及經濟容量與本領；（三）價值系統——我們堅持環保生活及人性化和諧社會之必要。因蛻變躍升之所有物質層面俱備，轉變實在彈指之間——有力有心，現在還看我們市民何時能達共識，開綠燈邁步向前。

前開頁圖勾勒出整個轉變過程，下表撮要我們必須上馬之投資。

千億投資 改造香港

十億港元	十億港元	建議投資
22		「環球薈」—「地標」商業綜合中心，包括400萬平方呎商場，10,000個泊車位及總建築面積共300萬平方呎的6至8間酒店（3,000房間）及100萬平方呎寫字樓予認證行業與非政府組織；新市鎮社區「飛龍」於未來20至30年容納700,000人口
10		Sub-Culture — 於西九龍文化區地下200萬平方呎地下商場
	32	小計：硬件
6		鼓勵專利巴士公司更換所有舊巴士（巴士車隊的70%）以減低40%路邊排放
3		擴充現時的再培訓計劃20%以紓緩每年0.4-0.8%勞動人口
0		採取增值人口政策吸引企業家及人才來港，加強香港與中國及全球的商業網絡連結——這將為香港創造職位及財富機會；在未來10至15年吸納約200,000名人才
40		建造更多醫院及培訓更多醫生以擴充醫療服務及設施至少三分之一
15		增加10,000（67%）大學學額以播置我們將來所需的優質勞動力並出口這國際都會的價值
4		足夠撥款好讓西九龍文化區於二〇一八年開放25%（而非現時計劃的9%），並支持本地藝術及文化團體
	68	小計：軟件
100	100	總計

資料來源：2011/12財政預算案，HKGolden50

一、擇要：香港躍升國際都會屬天數註定——今天是時候喚醒旁落休眠已久的自強不息奮發打拚精神，投資我們的私人及公共資金，建構美好將來

(1) 「黃金五年（二〇一〇至二〇一四年）」¹ 機遇無限，賜予香港超過3,500億港元的財政盈餘

「如何為我們的將來投資一千億」旨在提供切實可行的建議，闡述香港社會與政府必須進行的投資，以扭轉乾坤，改變二〇〇〇至二〇〇九年的「迷失十年」間經濟停滯不前、不必要失誤、錯失發展機會以至港人妄自菲薄的狀況，讓香港返回正軌，實現潛能，躍升國際都會，與倫敦、紐約鼎足而立。²

我們的第二份報告已勾劃了香港需要急切採取的行動綱領，本報告則把這些藍圖轉化為實質可行的公共投資與政策，以提升佔香港生產總值（GDP）超過九成的世界級服務業容量與本領。

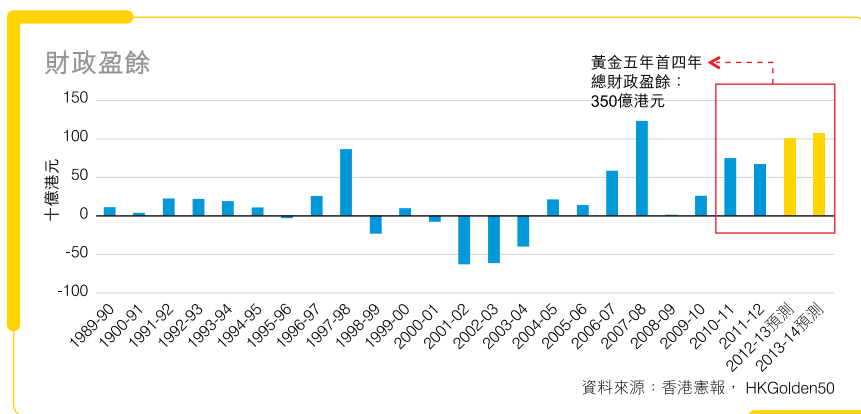
我們急切地需要一個更大、
更好、更人性化的香港

亡羊補牢，未為晚也——大量機遇、人才與資金在這幾年賜予我們破紀錄的財政盈餘，足以充分糾正過去十年的錯誤與過失，裝備香港以重新上路

¹ 詳見我們的首份報告「香港——黃金五年（2010-2014）：盛衰關鍵」，二〇一一年九月

² 詳見我們的第二份報告「實現香港潛能 躍升國際都會：借鏡倫敦」，頁8-84，二〇一一年十二月

香港黃金五十為一獨立、非政治、非牟利研究組織，旨在透過客觀的事實和數據，解釋香港社會與政府必須急切採取的行動，以把我們稱為「黃金五年」的二〇一〇至二〇一四年間不斷湧入的商機、人才和資金鎖緊，為建立一個更繁盛、更有活力、更人性化、更具國際影響力的國際都會。香港黃金五十有兩大核心信念：（一）香港最美好的五十年在我們面前而非過去；（二）接棒把香港建得更美好的將是「八十後」——我們教育水平最高最好的一代。



本報告將先說明香港的公共財政狀況。我們預計繼之前兩個財政年度錄得的高盈餘後，香港將持續在未來兩個財政年度得享超過1,000億港元的盈餘，佔生產總值超過4%。巨額財政盈餘不斷出現，歸功於黃金五年間對香港服務業結構性的強勁需求，這亦為我們所倡議的一千億投資提供了必要的資金。

香港公共資金充裕——黃金五年首四年的財政盈餘預計高達3,500億港元，佔生產總值超過4%

千億投資足以改造香港，補償這個世界服務業之都過往在硬件、軟件上的投資不足。舉例說，一千億港元可以建造超過十間香港科技大學。然而這金額只稍多於一年的預期盈餘，或黃金五年首四年3,500億總財政盈餘的28%。

撇除捍衛聯繫匯率所需的儲備，現時政府庫房中有6,000億是學術界認為可運用的財政儲備。加上預期的3,500億盈餘，財政儲備將高達9,500億港元。在外圍環境不明朗（如歐債危機仍懸而未決）下，我們固然不應因我們的財政健康沾沾自喜；然而如此巨額儲備確實可以讓我們充分利用建築材料及勞工成本因外圍因素而偏軟的大好機會，以落實我們的投資大計。政府現在帶頭投資不但可以保障香港的經濟增長與就業前景，還可趁週期性經濟放緩鎖定較低的建築成本。

一千億港元的公共投資計劃足以改造香港，然而這筆投資只佔黃金五年首四年總財政盈餘（3,500億）的28%，對香港來說可謂游刃有餘

預期3,500億的盈餘將使財政儲備由現時6,000億大增至9,500億，佔生產總值一半或足以支付近三年的公共開支，亦足以支持香港建設新的基建以及（一）使我們的就業情況免受外圍環境影響同時（二）享有較低的建築成本

要了解總共9,500億的財政儲備可以抵擋多大衝擊，我們應該知道二〇〇一／〇二至二〇〇三／〇四年間，香港的總財政赤字為1,650億。這段時間是香港錄得史上最嚴重的財政赤字，亦是對我們經濟系統最大的「壓力測試」：樓價由九七年高峰大跌七成、私人市場過度信貸、市民對公共政策不滿、通縮6%、失業率高見8%以及沙士。未雨綢繆固然無可厚非，但杞人憂天則未免矯枉過正。畢竟「挪亞方舟式」的洪水大災不算十分常見。

我們在首份報告³指出了為何香港的黃金五年未必得以延續。雖然在這五年內香港的服務業需求持續強勁，硬件（酒店、商場、寫字樓、醫院、大學等）和軟件（近三十萬嬰兒潮——總勞動力的8%——將在十年內退休）的嚴重短缺將窒礙我們保持高服務水平的能力。

黃金五年首兩年所見前所未有的強勁需求經已消耗了我們所餘的服務業容量，結果去年的租金與工資均刷新或非常接近歷史新高，導致核心通脹高達6.4%。相反，回歸十四年以來的平均通脹幾乎為零。我們預期黃金五年內的餘下時間將於5至8%徘徊，這勢必會削弱香港的競爭力，使顧客捨香港而去，最終導致黃金五年後香港出現「增長衰退」。

要「壓力測試」？預期9,500億的財政儲備足以支撐六次二〇〇一至二〇〇四年近代政府財政最拮据時期的總財政赤字

各類物業和勞工嚴重短缺導致通脹以及成本高得香港的顧客、市民與企業都難以接受，香港未必得享黃金第六年

¹ 詳見我們的首份報告「香港——黃金五年（2010-2014）：盛衰關鍵」，頁8-11，二〇一一年九月

(2) 千億投資建造更大、更好、更人性化香港的四大考慮

在闡釋我們預期的財政盈餘之前，我們應先明白香港經濟在黃金五年內的境況，才可以瞭解我們何以倡議香港必須突破兩個增長瓶頸。

(2.1) 全球經濟都受「需求不足」影響，別國政府要拯救經濟卻有心無力；唯獨香港面對「需求過多」，但有力無心的香港社會處境又有多好？

西方國家都正在苦惱如何創造新需求與就業機會，但面高企的私人及公共債務、去槓桿化和資產貶值都顯得有心無力。一個接一個的極端措施出台，但眼前的量化寬鬆和類近的刺激計劃似乎沒完沒了卻無補於事。

大部分西方政府受債務或通縮的惡性循環影響，無法創造更多需求及就業

獨享「需求過多」的香港與西方經濟則有天淵之別。一般而言，這是一個經濟樂於面對的問題：因為需求過剩則表示將有更大利潤，繼而透發更多供應容量的投資以應付額外需求，偏偏香港現在卻坐困愁城。因為要應付更多需求我們必需更多的土地和人手——這些都不是私人市場可以「創造」的。但我們的政府卻對此似是視若無睹。西方政府要幫助經濟卻有心無力，我們的政府擁有巨額盈餘，大可以建造所需的硬件與軟件（高生產力的勞動人口），為我們的下一代鎖緊這些千載難逢的機遇。現在是時候喚醒創造香港傳奇但旁落休眠已久的自強不息奮發打拚精神，重新裝備全社會帶領我們的城市再創高峰。

面對亮麗前景，香港人理應舒適愜意，卻偏偏坐困愁城

我們認為私人市場和政府均有責任正視香港面前的無限機遇，以糾正過去十年我們城市的投資不足。我們大有本錢，獨欠心志。二〇一〇/一一年的財政盈餘為670億港元，而黃金五年接著為我們在去年(二〇一一/一二)帶來670億港元的財政盈餘。再加上未來兩個財政年度的預計盈餘，黃金五年首四年的總財政盈餘為3,500億，刷新香港最高連續盈餘的紀錄：

黃金五年內財政盈餘充裕，
為香港躍升成國際都會所需
的矯正與必須投資奠基

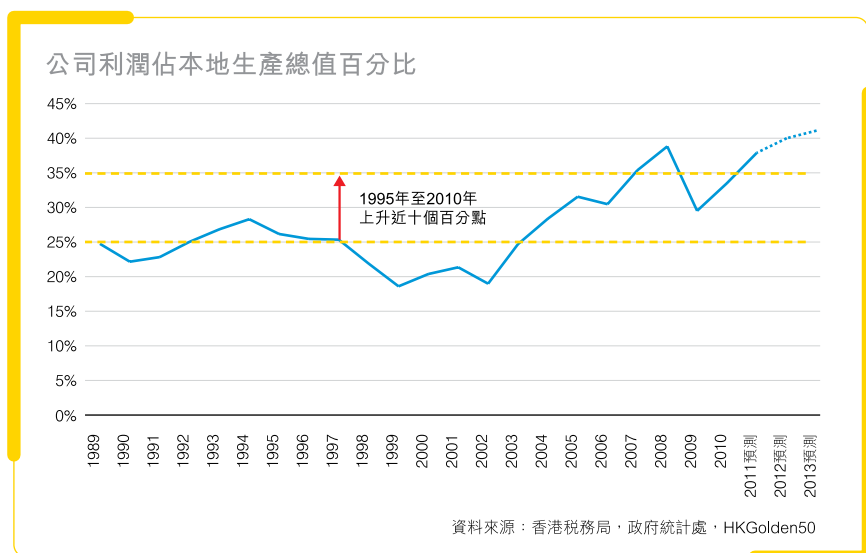
財政盈餘預測

十億港元	2010/11	2011/12	2012/13預測	2013/14預測	黃金五年的首四年
利得稅	93	119	133	148	493
入息稅	47	56	63	68	234
印花稅	51	43	51	57	202
投資及其他收入	125	132	162	186	605
除土地拍賣外收入	316	350	409	459	1,534
支出	(303)	(366)	(398)	(442)	(1,509)
除土地拍賣外盈餘/(赤字)	13	(16)	11	17	25
土地拍賣收益	62	83	90	90	325
盈餘	75	67	101	107	350
生產總值	1,742	1,894	2,099	2,338	8,074
盈餘佔生產總值百分比	4.3%	3.5%	4.8%	4.6%	4.3%

資料來源：財政預算案，香港黃金五十

我們預期企業盈利將錄得比生產總值高的雙位數增長，反映黃金五年內持續湧入的商機。二〇〇七/〇八年企業盈利佔生產總值38%，比一九九四至九七年的高峰還要高出十個百分點。該比例在二〇〇八年環球金融危機時下跌至約30%，但只一年便回復增長趨勢至34至38%。我們預期隨著服務業需求看漲，該比例將繼續攀升，並推高未來幾年的利得稅收入，起碼直至二〇一五年當租金和工資等營商成本高得令顧客流失才見回落。

不斷湧入的商機將刷新利得稅紀錄



無論如何，短期內當企業抱怨租金和工資不斷上升，商業物業（如商場、酒店）業主必會錄得更高收入，僱員的收入亦當然水漲船高，利得稅和薪俸稅亦自然受惠。換句話說，只要香港整體收入不斷上升，稅收必然會增加，只是納稅人可能會有所不同。

根據最新一期的Hudson報告，縱使對外貿易表現乏善可陳，香港整體招聘意欲依然強勁，當中以消費品、資訊科技、製造／工業和傳媒行業尤其熱烈——以上行業皆在二〇一二第二季錄得超過20%的淨招聘，接近沒有公司表示有意裁員。現時全港就業人口為歷史新高，來年企業要招留人才無可避免要調高薪酬。

與坊間想法不同，雖然西方經濟困難重重，香港企業招聘意欲依然強勁

長期招聘意欲（二〇一二第二季）

	增加	持平	減少	淨招聘 (增加-減少)
銀行與金融服務	38%	52%	10%	28%
消費品	48%	51%	1%	47%
資訊科技	49%	48%	3%	46%
製造/工業	44%	55%	1%	43%
傳媒/公關/廣告	26%	74%	0%	26%
所有行業	41%	53%	6%	35%

資料來源：Hudson報告

二〇一一／一二年印花稅收入下跌至430億，反映去年額外印花稅以及調低按揭成數等措施以致樓市成交淡靜。「投資與其他收入」亦受投資市場波動影響，與二〇一〇／一一年相比只錄得輕微增幅。展望來年，我們預期強勁的就業市場、長時間的低息以至負利率環境以及投資市場穩定將有利於印花稅和投資收益。我們預計二〇一二／一三年投資與其他收入將回升至1,620億。

二〇一一/一二 年賣地收益為庫房貢獻830億。我們預期發展商面對二〇一一年意外強勁的物業需求，勢要增加土地儲備，未來兩年的賣地收益將比去年更高。

二〇一一/一二 年錄得史上最高賣地收益

在開支方面，二〇一一/一二 年總政府開支為3,660億，按年上升21%。我們推算二〇一二/一三年將按年上升9%至3,980億。故此，去年財政盈餘為670億而我們預計來年盈餘應為1,010億，分別佔生產總值3.5%及4.8%。

(2.2) 零售及旅遊——黃金五年內「一國一市場」⁴下香港面對一連串機遇的第一個，並已充分反映於創造就業、收入與財政收益

零售、餐飲、酒店及旅遊等相關行業為香港提供近三成就業機會。這些行業對香港未來十年的經濟發展可謂至關重要，原因有二：

首先，這些是香港服務業之中最先受惠於「一國一市場」下因人為行政關卡陸續消除，以至內地資金、人才和顧客得以自由來港享用服務的行業之一。這個過程中將會導致香港不同行業的顧客流急速增加（我們在第一份報告稱之為「J曲線」⁵），瞬間把我們服務業的容量消耗。對不同行業的需求將於不同時間到達香港，零售與酒店等行業則是這個結構性增長的最前線。

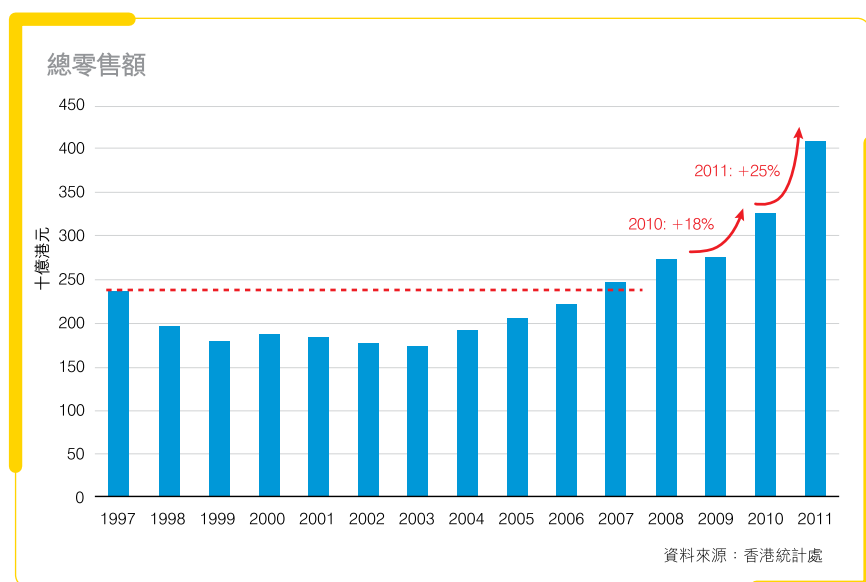
當內地阻礙資金、人才和顧客自然流動的人為因素陸續消除，香港會享受長時間的結構性增長

1 詳見我們的首份報告「香港——黃金五年（2010-2014）：盛衰關鍵」，頁8-12，二〇一一年九月

2 詳見我們的首份報告「香港——黃金五年（2010-2014）：盛衰關鍵」，頁16-21，二〇一一年九月

零售銷售佔本港家庭開支的一大部分，可算是香港經濟的重要支柱。零售業在一九九八年金融風暴及樓市崩盤中受到重創，至二〇〇七年總零售額才回到九七年水平。二〇〇八及〇九年總零售額錄得溫和增幅，至二〇一〇年上升18%，同時象徵黃金五年的開始。二〇一一年環球經濟放緩拖累出口，恆生指數亦下跌兩成，技術上已可介定為熊市，但零售額卻再創新高，錄得25%的按年升幅。

縱使出口業表現疲弱加上股市進入熊市，本港零售業表現依然強勁，二〇一一年錄得25%升幅，兩年合共上升50%，實為黃金五年的最大實証



我們已論述過香港未來十年最重要的經濟議題，不是聯繫匯率，不是人民幣政策，甚至不是全球金融市場動盪；而是如何增加來自內地的顧客、人才與資金進入香港，使用香港服務業的自由度。諷刺的是，雖然香港與大部份貿易伙伴都享有自由雙向的流通關係，唯獨是香港與祖國經濟之間，卻在過去十年均無如此關係，當中以內地往香港的人流、資金流之阻隔尤甚。

了解是產生好感的第一步。一個人來香港的次數愈多，對香港的了解便愈深。當中有人會欣賞我們的價值系統與公民質素、高效、自由、開放等好處，甚至希望在此生活和工作。故此，訪港旅客數字急升預示往後出現的人才、居民的流入以至企業總部的設立。

訪港旅客當中，有人會藉此認識以至喜歡香港，甚至選擇在此定居或把他們的生意業務移到此地管理

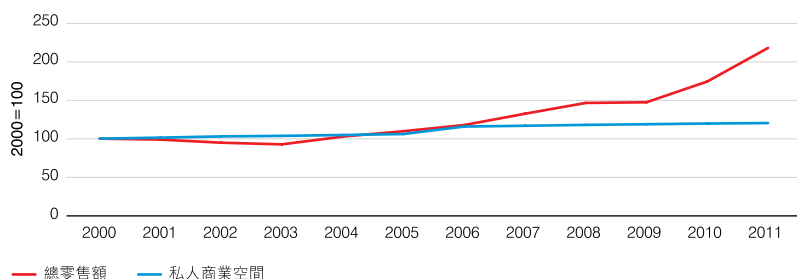
因此，對零售空間的需求，日後將轉化為對寫字樓、醫院與房屋的需求。當我們的服務業需求出現以酒店、零售為首的結構性增長，再延續至金融、專業服務、教育、醫療等範疇，從而帶動整體人民的收入增長實屬情理之中。但前提是我們必須要有更多的商舖、酒店、寫字樓、醫院、大學等硬件以容納這些機會。

訪港旅客當中，有人會藉此認識以至喜歡香港，甚至選擇在此定居或把他們的生意業務移到此地管理

以往我們已解釋，在過去十多年，我們四方八面的對手可能經已搶走了我們三十萬個金融與商業服務業的職位（佔現時該行業的總就業人數一半），而我們就是沒有提供足夠的硬件和人才以把握這些機會。機會不等人——假如我們希望八十後一代能夠享有一個讓他們發揮的大舞台，我們必定要把握這幾年時間大力建設。

我們可能已損失了三十萬個（佔現時該行業的總就業人數一半）高收入、高技術的工作機會。假如再不行動，我們只會輸得更多

總零售額及私人商業空間供應變化



資料來源：香港統計處，差餉物業估價署

香港對零售與款待服務需求增加的反應實在令人擔憂——面對零售額兩年間上升48%，零售空間的增加只有1%，而未來的時間表上亦找不到更多供應。酒店亦有同樣情況——政府對於沒有提供足夠的土地增加供應（包括加快補地價商議程序以及市區重建）固然責無旁貸，但政府最大的問題還是把整個社會政策的優先次序錯置。

舉例說，要客觀衡量不同種類的物業的相對短缺程度，應該看他們的租金升幅：酒店房租去年上升40%，零售租金上升20至35%，寫字樓則上升約20%，而住宅則上升6%。事實上，當住宅租金還未回到九七年水平，寫字樓和零售租金已比九七年高峰高出兩倍有多，酒店租金更加不在話下。然而，去年十月的施政報告卻對酒店與商場供應隻字不提，九龍東增加寫字樓供應的舉措亦早應於幾年前開始，現在再「起動」也至少需要五至八年時間才見成效；整份施政報告的最大篇幅，還是復建居屋。

只要我們建造更多商場和酒店，這些機遇對香港而言便會「恰到好處」；否則

（一）零售租金的上升將轉嫁在本地顧客身上，引發通脹及（二）旅客亦會因擠滿人的商店、昂貴但狹小的酒店房間而大失所望，而不再來到香港

面對來勢洶洶的需求，政府和發展商似乎都無法以新供應回應

政府與發展商必須把次序弄清：酒店、商場、寫字樓才到住宅好嗎？

當所有商業物業的使用率都創歷史新高而供應卻是歷史新低時，我們的社會應明白商業物業的短缺等同工種與收入的流失。沒有新酒店，哪修讀酒店管理有何用處？沒有足夠的寫字樓，工商管理課程的畢業生亦不可能在基金管理行業找到工作機會。沒有新的醫院，醫生和護士亦沒有空間發揮他們的技能。

香港在過去十年連一間新醫院也沒有，而九十年代卻有八間落成。我們的人口增加了11%，加上人口老化，但我們的醫院卻愈來愈少，這合理嗎？

其次，零售、酒店、餐飲、旅遊等行業為低技術/學歷工作人口提供很多就業機會，這對自回歸以來經每天150個的配額下，容納了近70萬新移民（或11%的人口）香港而言尤其重要。新移民當中只有8%具專上學歷，遠低於香港的平均學歷水平。近年來社會熱烈討論收入不均（堅尼系數）、社會流動性以及一百萬貧窮人口（香港人口的14%）的問題。

在我們的第二份報告，我們指出了現時香港面對的收入不均問題其實某程度反映了香港成功增加了高收入人士數目。但我們的問題獨特性在於，很少地方會與此同時引入大量低技術移民。不難想像，一百萬貧窮人口當中，七十萬新移民佔了好一部分。如此一來，高收入人士與低收入人士數目同時增加，對堅尼系數的影響可想而知。

假如酒店管理的畢業生沒有
酒店管理，基金管理的畢業
生沒有寫字樓上班，醫學院
畢業生找不到醫院，那麼過
去放在孕育現時教育水平最
好的一代的努力都會付之流
水

香港的情況相對獨特：同時
增加高收入與貧窮人口，收
入不均是我們自行製造的問
題

我們在第二份報告中亦指出，現在討論拉近收入分布並無意思，因為縱使香港背靠急速增長（按年10%）的中國，我們的人均名義收入在過去十年只按年增加了約1%。我們的「餅」根本沒有變大，那麼假如一個人要分多一些，那總有另一個人要分少一些，社會整體而言不會比以前快樂。我們的社會要做的，應該摒棄「零和遊戲」的想法，好好把握「一國一市場」的機遇，把服務業的餅造大，為香港人製造實際的收入增長。

香港只有一個階級的人民，我們必定要盡力作出「肯定性行動」幫助相對低技術人士。一般的白領職位都要求員工對電腦運用有所認識，但零售、酒店等工種的要求則相對地低。因此，目前旅遊業的興旺實在為香港提供了黃金機會，增加酒店與商場供應，為香港的新成員創造數以萬計的就業機會。

經過下列考慮，我們建議立刻落實兩個互補的商業及社區硬件：

（1）零售、酒店、醫院與寫字樓空間供應現已嚴重短缺，未來六至八年仍不見任何實際紓緩。

（2）這行業的結構性需求增長（在過去兩份報告「一國一市場」概念中已討論）。

拉近收入分布的辯論沒有意思，因為某人得益必定有另一人受害——我們的人均名義收入在過去十年幾乎毫無寸進，要分配收入只是零和遊戲；要實際幫助到貧窮人口，方法是「造大個餅」——在「一國一市場」之下，這不是困難的事

香港只有一個階級的人民，我們必須要讓新成員有能力 and 機會自力更生，改善生活——零售和酒店發展正是良方

(3) 這些機會極能為我們的新市民 (a) 製造新職位及 (b) 將現有職位留在香港。我們預計可在新東涌為162,000人提供就業，1,100萬平方呎綜合商業中心（暫名「環球薈」）在我們顧客從空路或陸路抵港處提供香港最好的服務（醫療、零售、金融、非政府組織、教育、認證服務、藝術文化、畫廊、酒店、寫字樓等），為世界第一可在「閘口」服務顧客，免卻花費更多時間和成本到市區享用香港的世界級服務。這些機遇還有新跑道及東涌市拓展能支持486,000人口，環球薈約為海港城兩倍，其規模和提供服務的多元化使其在剛開幕就成為地標（即值得特意再來遊覽、光顧）。

逾16個理由投資220億港元
興建一個1,100萬平方呎的多
用途商業綜合服務中心，於
機場展示我們的服務，第一
期於二〇一六年開幕，正好
趕上斥資470億港元興建的港
珠澳大橋通車帶來的許多旅
客。我們會在東涌營建全球
最環保的新市鎮，屆時居民
上班近在咫尺，可做到零碳
足印



(4) 在香港創造新「內涵」以吸引更多旅客使用我們機場之重要，尤其是我們快將投放860億港元現價或1,360億港元（按付款當日價格計算）加建第三條跑道。

(5) 需將被「遺忘」的過小偏僻東涌變成一正面的社區和良居，現時僅82,000居民達不到興建圖書館的200,000人口門檻，更遑論綜合醫院及其他公營或私營設施的240,000人口門檻，也就無甚就業機會予當地居民。

(6) 政府預測香港人口將增加190萬（從現時的700萬上升27%）至二〇三九年的890萬。

(7) 我們的市民嚮往一個與香港國際都會名聲相匹配的最環保市鎮。從人口增長還是商業考慮我們都需要一個最舒適可取的生活、工作和休憩環境。新拓展的東涌（暫名飛龍）讓我們有機會利用以往十年所有的發展經驗和最新科技與設計技術以求營建一個與我們希望成為最環保國際都會此一願景相符的新市鎮，故此我們堅持採納可行方案中最嚴謹的綠色指標，屆時飛龍居民步行到環球薈上班，可做到零碳足印。

(8) 公眾希望住處毗鄰現有交通動脈，如沒人想到鐵路仍在研究中或公車班次疏落的地區居住。



(9) 港珠澳大橋二〇一六年通車，於機場旁進入我們境內，富裕珠三角7,000萬居民將直達東涌。環球薈起初為10,000架車輛提供停泊設施（海港城容量五倍），方便旅客「泊後購物／理財／做手術／上學／到亞洲博覽館欣賞演出或展覽等」、「泊後乘車到市區」、「泊後飛」。

(10) 選址已通過城市規劃及其他土地用途審批，工程可於環球薈獲准興建後馬上展開。

(11) 現不需付任何地價——故環球薈唯一所需新投資為規劃與建造。此城70至80%發展總成本大概緣由於土地，環球薈實屬難得機會——實際上沒有土地成本，投資障礙甚低，總成本只約每月每平方呎1,600港元，儘管將其100萬平方呎寫字樓空間（兩期）以每月每平方呎10港元租出，投資回報仍有7.5%。

(12) 提供全面服務及住宿設施以吸引更多人使用亞洲國際博覽館，釋放其全部潛能。

政府擁有之亞洲國際博覽館為我們第二個會議中心，用家對於會議或展覽後他們與家人無甚可做可去的情況不甚滿意，使用率偏低。

(13) 我們的公共資金過往多半回報甚低且不穩定，投資美國10年國庫債券回報只為約2%，大抵趕不上香港通漲。處於結構性香港服務與空間需求，及政府1,600億港元環球薈旁新基建投資，此項目會提供比傳統公共投資組合遠高的風險調整後回報。我們預計環球薈全面開幕僅短短六年就能回本，無借貸內部回報率達13.8%，屬極高水平。

(14) 環球薈界外效應強大，除了這項目極之吸引的財政回報外，這一章其後的討論載述環球薈預計會產生410億港元淨現值，商業綜合服務中心將為香港帶來龐大的界外效應及非直接回報。

(15) 環球薈和飛龍負面效應有限，香港從未如現在我們在東涌投資基建這般多。若環球薈完全失敗，將損失220億港元，亦即之前1,600億港元東涌區基建投資的14%會化為烏有，那1,600億港元應否如此投資頓成更大問號，無法理明。看待環球薈的更合理方法，應是我們既然已為更好的將來投資了1,600億港元基建，我們應該根據對我們將來的同樣正面假設，再投資14%於新商業設施為之前的投資吸引更多用家和顧客，好保證它們成功。

(16) 加強香港在珠三角的「先行者優勢」如何重要——黃金五年強勁訪港旅客數字及海外企業、人才與資金湧入香港，明顯體現了我們服務的質素與吸引力。我們鄰近腹地、珠三角與我城的距離將漸收窄，若我們現在質素距離仍大時大幅拓展服務供應的規模及多樣化，香港的區域服務中心優勢將可保持超然，環球薈可為加強香港在珠三角先行者優勢一有力因素。

為鞏固已過分擠迫的尖沙咀其全球最受歡迎購物地段的位置和豐富購物經驗，還要應付二〇一六年年初620億港元建造的廣深港高速鐵路通車帶來的每日額外50,000名旅客，我們建議建造「Sub-Culture」。此為一200萬平方呎商場，內有逾600商店及餐飲配套，建於800萬平方呎西九龍文化區（西九）地下，概念參自香港大學建築學系張國斌教授於二〇一一年三月發表的立法會意見書。廣州、東莞與深圳這些富裕廣東城市逾3000萬人口將可在48分鐘內經高鐵到達尖沙咀總站，這額外交通很可能成為壓在駱駝背上的最後一根稻草，因為現時尖沙咀現時主要商場的步行人流以屆臨界容量，如海港城每天已有150,000人次進入商場，圓方亦有100,000人次。未來四年到尖沙咀的人流預期每年複式增長10至15%，四年已比現時增加50至80%，若現在束手不作任何建設，高鐵啟用前我們便可能要被迫將廣東道變成行人專用區。

建造200萬平方呎地下商場
「Sub-Culture」鞏固尖沙咀
的全球最受歡迎購物天堂地
位，並刺激800萬平方呎文化
區的訪客人流。每年10億港
元純利起初已能大幅增加每
年公共藝術支出35至40%，
大幅拓展並變革文化範疇的
空間，如定期約請一連串世
界級演奏家，重塑國際都會
香港的藝術環境



Sub-Culture每年的所有純利將用以增加政府的文化藝術支出，項目全面開放的第一整年純利達10億港元，政府支出已能增加35至40%，所有現時接受資助者均會獲益，還可藉此大幅提升香港的藝術表現範疇。舉例說，我們可以考慮定期約請馬友友先生、郎朗先生及其他頂級演奏家，如此我們的市民和訪客可期待於香港藝壇的定期世界級演出，就如Celine Dion長駐拉斯維加斯一樣。由於Sub-Culture純利隨購物顧客增長，最終是繼續受益於「一國一市場」長期動態的市場帶動公共藝術開支；隨著文化藝術供應增加與提升，更多旅客及本地人會使用我們的設施，為文化藝術發展製造更多收入，成為良性循環。若我們的經常設施獲廣泛使用、演出滿座，批評者就再不能說香港是文化沙漠了。

Sub-Culture的每年10億港元純利將回饋文化藝術，起初已能大幅增加每年公共藝術支出35至40%，大幅拓展並變革我們的文化空間，如約請世界級演奏家如馬友友、郎朗等，多以定期性質，為香港創造常設範疇

(2.3) 總體規劃以達成躍升國際都會的展望——我們知道成功關鍵：(2.3.1) 規模、(2.3.2) 建造好他們自然來、(2.3.3) 環境保護

要令香港重回正軌，達成天數註定躍升國際都會的道路上，我們需要一個清晰的總體規劃。我們已論述過香港成為下一個國際都會乃大勢所趨，尤其是像《時代週刊》及其他獨立權威都已經印證此點，我們唯一欠的就是一個詳細的計劃以達成目標。

香港必須改變以往「頭痛醫頭、腳痛醫腳」的想法，以思考全局策略。舉例說，人口政策和稅制等只是達成政策目標的手段。因此，我們實應向能幫助香港成為國際都會的企業與人才提供誘因，以吸引他們來港。很多國家都有類似計劃，香港實在不應在這個全球爭奪對人民有長遠利益之企業與人才戰役中敗陣。

香港在50年興建新市鎮與各項基建的過程中得到寶貴經驗，要建造更有效率、以人為本的新空間以容納更多企業與人口，我們理應游刃有餘：

(2.3.1) 規模：第一課正是規模。一個新市鎮需要24萬居民才可以建造一間醫院，而且亦需要連接現有的公共交通設施才可以吸引更多人遷入。

(2.3.2) 建造好他們自然來：某些計劃起始時不大順利，但三至五年間隨著經濟擴張帶動對空間的需求，最終總會成功。近期的例子有東九龍：開始時政府把官地以低價賣出，建成的商廈每月呎租只有5至8港元，以及把工業用地轉為寫字樓。數年後，傳統高價商業地區的租戶魚貫遷入，把九龍東轉化為全港兩個最大型寫字樓區域的其中一個。寫字樓空置率極低，租金轉眼升至每月每呎20至30港元，這一切都在三至五年內發生。這個經驗我們明白，只要我們有像眼前的增長機會，我們就應該毫不猶豫地建設，因為建造好他們自然來。

(2.3.3) 環境保護：我們以往發展新市鎮的最大問題是不能讓新市鎮自給自足。很多居民都要到別的地區工作，要改善這個情況，我們應該積極考慮把就業機會帶到新市鎮中，這亦可以減少居民上班而留下的碳排放。在計劃我們的投資時，我們會把這三個考慮都計算在內。例如我們倡議的「大東涌」以及在機場興建大型商業設施，便符合以上條件。又例如，我們應該考慮在水坑口這個收入與學歷相對低的新市鎮興建更多酒店，反正對旅行團的遊客而言，酒店在甚麼地方根本不大重要，在主要景點如廣東道觀光和購物後，坐旅遊巴士半小時便可返回水坑口的酒店休息。這些區域地價不高，興建酒店理應有利可圖，如此一來將為該區居民創造大量就業機會。

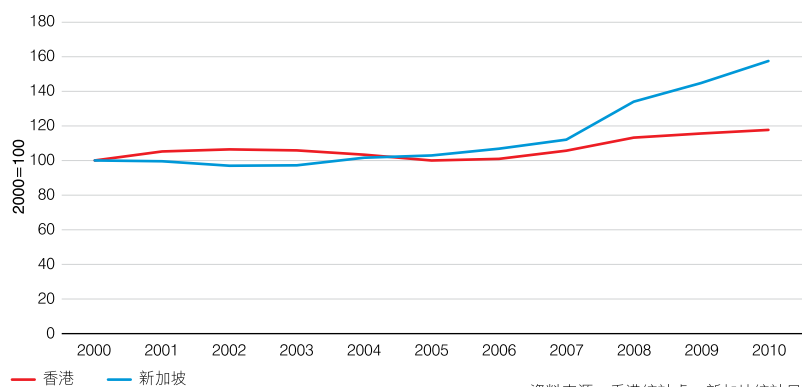
以香港的優厚條件，過去差勁的經濟表現被同儕拋離，加上市民對社會政策的不歡迎程度，我們沒有條件守著一成不變的財政方針

(2.4) 「大市場，小政府」原則並非最好亦非唯一出路——面對「一國一市場」下的結構性增長，「應使則使」更合時宜

政府不時強調所謂「大市場，小政府」的原則，並盡量把公共開支總額保持在生產總值的20%以下。然而，過去十年香港的經濟停滯不前，特別是被客觀條件不及香港（例如我們背靠高速增長的中國）的新加坡拋離的情況，加上市民的不滿聲音，均顯示這個「財政規律」無法達到預期效果。

在這方面，我們贊成公共財政的資深學者、中文大學政治與行政學系黃偉豪教授的觀點。數月前在一個公開論壇中他指出，現在並沒有任何一個被證實有效的規則決定政府開支多寡是否「合適」。「應使則使」的財政方針配合經濟發展需要才是運用公帑的最理想方法。

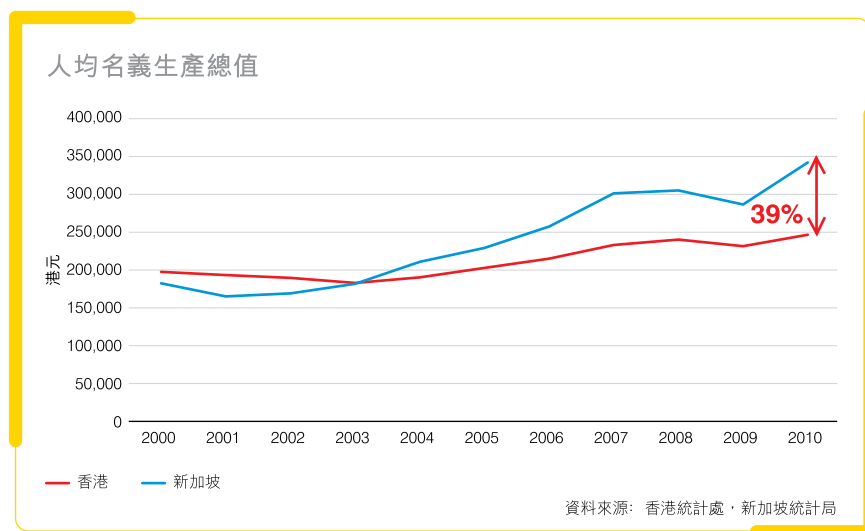
公共開支增長（以當地貨幣計）



上圖顯示香港與新加坡在二〇〇〇年至二〇一〇年間，公共開支相對二〇〇〇年的變化。我們的經濟停滯不前的期間，公共開支變化亦不大；但同期新加坡的公共開支卻自二〇〇六年起急速上升，在十年間增加了57%。二〇〇二/〇三年當新加坡的生產總值和政府開支都在谷底時，獅城政府到底在盤算甚麼？答案是「重塑新加坡」——這是新加坡政府在二〇〇二年二月，對自身的社會經濟狀況作出全面審視與檢討，對外公布的新政策方針。新加坡面對重重困難，但他們採取果斷進取的戰略——包括大幅增加公共開支，以求「重塑」國家。

「應使則使」——新加坡經驗
實為他山之石

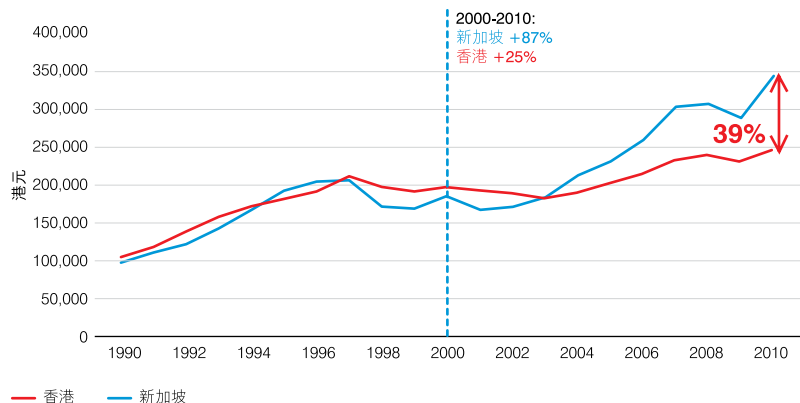
下圖顯示星港兩城的名義人均產值。香港在過去十年只錄得輕微增長，新加坡卻步步進迫，終於超越香港，並逐漸拋離。



下圖顯示星港兩城的名義人均產值。香港在過去十年只錄得輕微增長，新加坡卻步步進迫，終於超越香港，並逐漸拋離。

這對我們是一個很大的教訓。過去十年，香港的名義人均收入只增加了25%，同期倫敦（同為國際金融中心）卻增長了53%，新加坡增長了87%，而中國則為278%。

人均名義生產總值

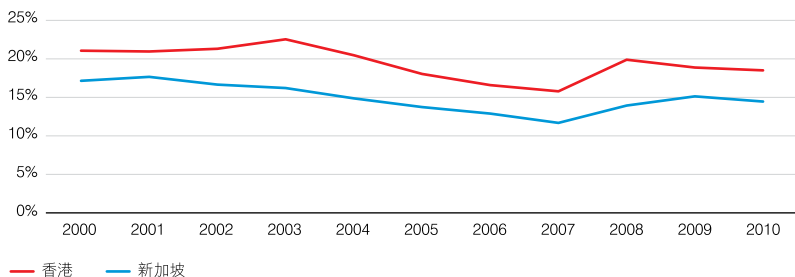


資料來源：香港統計處，新加坡統計局

新加坡領導層對自身的了解和探究，加上深思熟慮的政策與行動，所達到的成就實在足以自豪。這亦為我們提供了絕佳的先行經驗，借鏡新加坡如何積極地運用公帑。有人或許擔心政府大灑金錢卻回報欠奉，且看下圖——雖然新加坡自二〇〇一年起大幅增加公共開支，但該國生產總值的增長更快，因此新加坡的公共部門並沒有擴大，反而佔生產總值的比重更小，看來「應使則使」的策略行之有效。可能有人認為香港的公共開支佔產值比例亦沒有大變化，但請緊記，香港的收入停滯不前。

「應使則使」使新加坡的公共開支在二〇〇四至二〇一〇年增加了約60%的同時，公共部門佔生產總值的比重卻縮小了

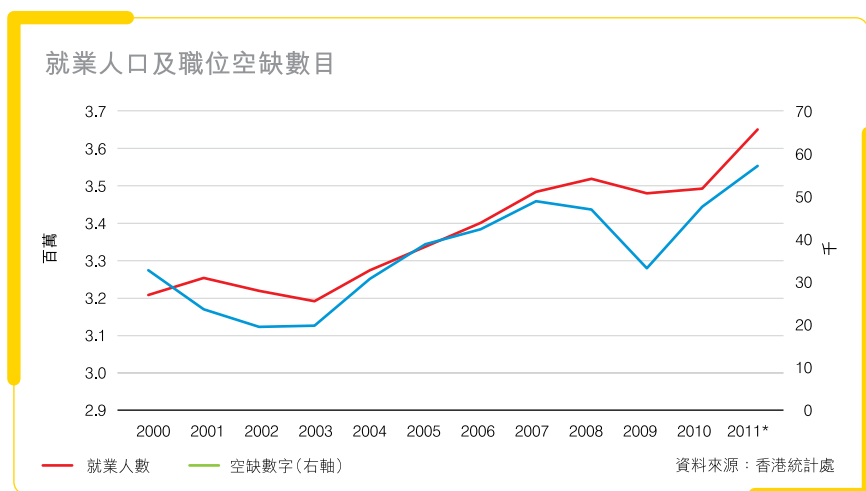
公共開支佔生產總值



資料來源：香港統計處，新加坡統計局

由於所有證據（就業人數歷史新高、通脹高企、海外到港的人才與顧客、財政盈餘創紀錄新高）都證明（一）全球經濟重心西向東移，更多投資與海外企業將會繼續進入亞洲；（二）「一國一市場」兩個結構性因素千真萬確，我們實應坐言起行，「為我們的將來投資一千億」。

現在的政府可能已把退稅／差餉寬免等「派糖手法」視為恆常措施，但我們對這等措施背後的邏輯表示懷疑。退稅及類近措施乃刺激經濟的手段，希望（一）創造就業、（二）避免通縮。現在官方數據指出就業人數與職位空缺（即「有工無人做」）均處於歷史高位，我們的就業市場沒有受到威脅，通縮風險更可謂天方夜譚。



面對現時全民就業以及整體工資上升9.9%，創十七年新高，不論個人還是企業都沒有急切需要政府幫助。我們認為社會真正需要的，乃是放棄政府任何形式的「回饋」，以換取政府的一個承諾——承諾會增加公共投資，一些私人市場無法自行建設的基建，例如大學學額、管制邊境的人手（以加快旅客過境速度）、再培訓課程、醫療設施、增加土地供應等。市民要求政府「回饋」也是希望紓緩通脹壓力，但應該明白的是政府投資以增加供應才是解決眼前通脹正本清源的方法。

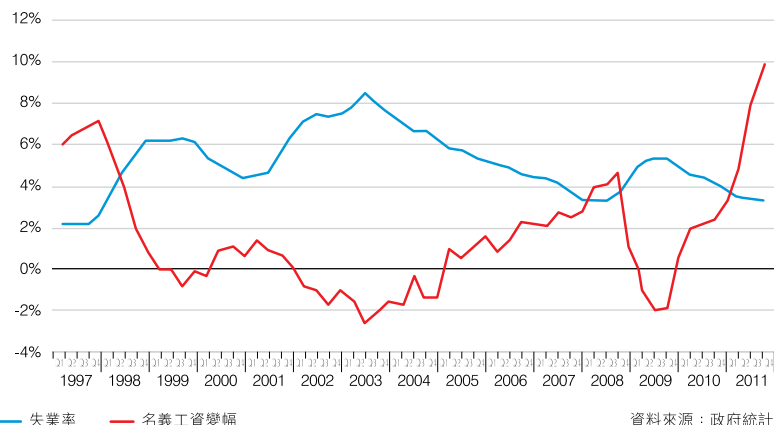
問題是，香港市民是否願意拒絕政府的任何「回饋」，要求政府把它想派給市民的資金，（一）投資在擴建醫院上，好讓自己生病時不用睡在嬰兒哭喊與病人呻吟環繞的走廊；

（二）增加土地供應，使得私人或公司租戶不用每兩年續約時都被新的租金嚇個半死；（三）增加大學學額與再培訓設施，使得即將出現勞動力收縮的影響，可以被生產力的提升所抵銷，不至出現因人手荒帶來的工資不斷上升，最終推高通脹。市民不滿實在如箭在弦——即使過去十四年的通脹幾乎為0%，而二〇一一年工資上升高達11%。

我們不需要退稅或任何形式的派錢，我們需要的是一個承諾——政府承諾會幫助我們解決因軟、硬件不足引致持續不斷的通脹問題

您會否願意把政府的「回饋」，換取政府增加供應以紓緩短缺？

失業率與名義工資變幅



二〇〇八年時失業率為3.6%，整體工資上升4.5%；去年底失業重回3.3%的低位，工資已大幅抽升11%。去年數以萬計的中年人重返勞動市場，使勞動人口增加了1.8%，也是說我們僅餘的勞動力「儲備」已消耗殆盡。我們的通脹超過一半由住宅及商業租金（即硬件短缺）推動，而隨著二〇一一年平均工資錄得近雙位數升幅，這表示隨著人口老化導致勞動力收縮以及黃金五年內零售、酒店、旅遊和餐飲業持續擴張將進一步推高通脹，甚至令香港進入「工資－價格螺旋」的惡性循環。

工資上漲將近一步推高現在
主要由租金推動的通脹

政府的最大作用，就是提供私人市場不會（甚至無法）自行生產，但對社會整體然而有重大作用／利益的產品或服務，例如免費教育和醫療服務、大型基建等——經濟學上稱之為「公共物品（public goods）」。香港的情況正是如此，我們醫院不足、大學學額不足、土地不足，不可能由市民湊錢興建或坊間自行展開填海工程，也不能改變人口政策——我們不是要求政府窮奢極侈甚至推行計劃經濟，只是希望政府能夠盡它最基本的責任，補足私人市場無法提供的「公共物品」，補償過去十年的投資不足。

政府應盡其提供「公共物
品」的基本責任

香港現在不但享受經濟重心西向東移，還有新加坡不能染指「一國一市場」的無限發展機遇，假如香港在這個亞洲經濟重心的戰役中依然落敗的話，那幾乎可以說是「求仁得仁」。

假如香港未能實現其躍升國
際都會的潛能，我們自己責
無旁貸

總括而言，以下是我們建議香港應進行的糾正與必要投資項目：

千億投資 改造香港

十億港元	十億港元	建議投資
22		「環球薈」—「地標」商業綜合中心，包括400萬平方呎商場，10,000個泊車位及總建築面積共300萬平方呎的6至8間酒店（3,000房間）及100萬平方呎寫字樓予認證行業與非政府組織；新市鎮社區「飛龍」於未來20至30年容納700,000人口
10		Sub-Culture — 於西九龍文化區地下200萬平方呎地下商場
	32	小計：硬件
6		鼓勵專利巴士公司更換所有舊巴士（巴士車隊的70%）以減低40%路邊排放
3		擴充現時的再培訓計劃20%以紓緩每年0.4-0.8%勞動人口
0		採取增值人口政策吸引企業家及人才來港，加強香港與中國及全球的商業網絡連結——這將為香港創造職位及財富機會；在未來10至15年吸納約200,000名人才
40		建造更多醫院及培訓更多醫生以擴充醫療服務及設施至少三分之一
15		增加10,000（67%）大學學額以播置我們將來所需的優質勞動力並出口這國際都會的價值
4		足夠撥款好讓西九龍文化區於二〇一八年開放25%（而非現時計劃的9%），並支持本地藝術及文化團體
	68	小計：軟件
100	100	總計

資料來源：2011/12財政預算案，HKGolden50

(3) 投資在我們的服務業容量和本領——建造世界級硬件

下列詳情請參閱第二章：

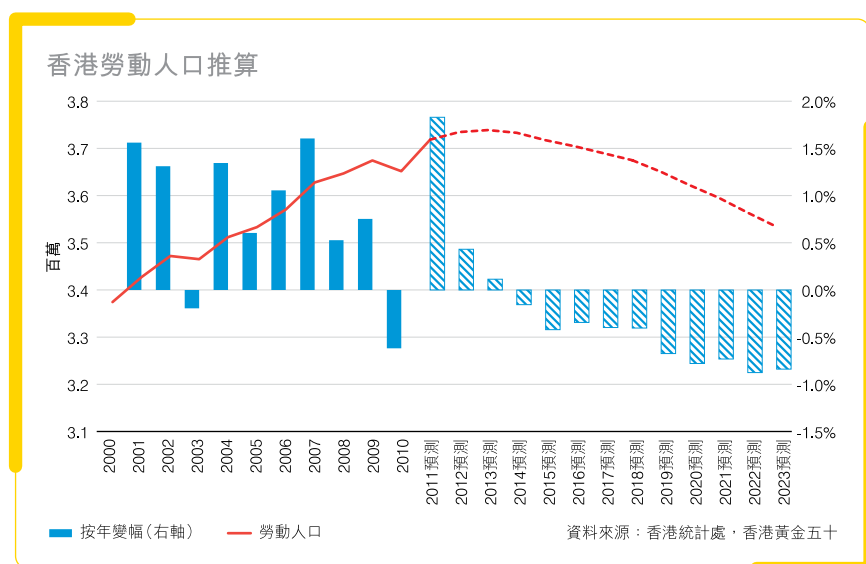
(3.1) 「環球薈」 220億港元

(3.2) 「Sub-Culture」 100億港元

(4) 投資在我們的服務業容量和本領——建造世界級軟件

要提供世界級的服務，除了需要硬件（酒店、商舖、寫字樓、醫院、學校等）外，軟件（專業人士、銷售員、教師、醫生等）亦同樣重要。因此，除了大量增加商業物業的供應外，香港亦同時需要優質的勞動力以確保我們的服務業質素得以保持。

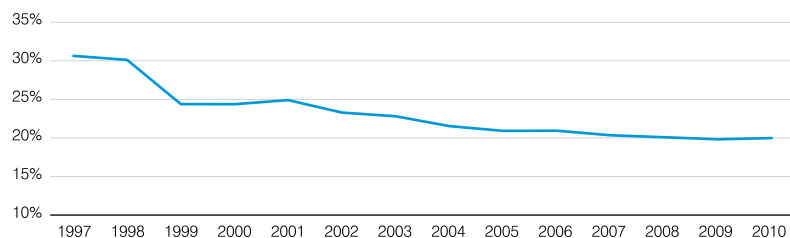
除了大量增加商業物業的供應外，香港亦同時需要優質的勞動力以確保我們的服務業質素得以保持



可惜，人口老化與以往一段長時期的低出生率將令勞動力出現短缺，從而限制香港未來的亮麗前景。大概由二〇一二年起，香港每年的勞動人口將減少二萬至四萬人，或以按年0.4%至0.8%的速度收縮。當勞動人口不斷下跌，假設服務需求每年增長5-6%，我們需要每年6%的生產力提升——在香港近十年固定投資佔本地生產總值比重不斷下降的情況下，這幾乎是不可能的事。教育而享有的收入增加為每年32億港元，或以35年的工作時間計算則為1,120億港元。這筆對社會帶來的額外收入，遠超大學所需每年20億港元，或四年制課程80億港元的額外營運資助。

在過去十年增加了四十萬勞動人口後，香港的勞動力在未來十年將減少三十萬。除非生產力暴升，勞動力收縮將嚴重影響我們的服務業質素

固定投資佔生產總值百分比



資料來源：香港統計處

(4.1) 投資60億港元淨化我們的空氣

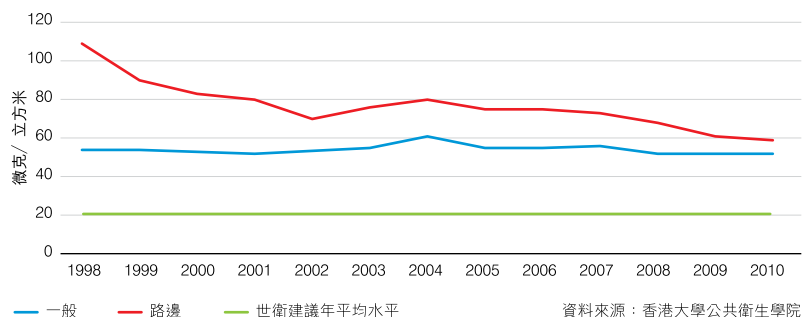
對外資企業與外國人來說，空氣質素是他們決定分部／總部選址與工作城市的一大因素，雖然香港於環境問題處理上小有進步，仍須加倍努力。我們建議政府撥款60億港元鼓勵專利巴士公司更換過舊巴士以改善空氣質素，政府亦需提高空氣質素指標至完全符合世界衛生組織標準。

根據香港大學公共衛生學院編製的修訂（二〇一一年一月）達理指數，過去五年香港由空氣污染而生的有形經濟損失平均達80億港元，並導致逾600宗提早死亡個案。

我們建議政府撥款60億港元鼓勵專利巴士公司更換過舊巴士以改善空氣質素，政府亦需提高空氣質素指標至世界衛生組織標準

過去五年香港由空氣污染而生的有形經濟損失平均達80億港元，並導致逾600宗提早死亡個案

懸浮粒子濃度



政府改善空氣質素的努力明顯不足，儘管過往數年二氧化氮及可吸入懸浮粒子等污染物數量呈下降趨勢，二氧化氮及可吸入懸浮粒子的路面排放量仍超出世界衛生組織標準195%。香港空氣質素惡劣亦令外資企業與外國人紛紛離開。

香港的二氧化氮及可吸入懸浮粒子的路面排放量仍超出世界衛生組織標準195%

各城市PM2.5微細懸浮粒子濃度

排名	城市	年度平均濃度 (微克/立方米)
92	雪梨	7.0
447	紐約	12.7
461	倫敦	13.5
520	新加坡	19
541	巴黎	22.9
559	香港	36.0

*未能提供中國及台灣的數據
資料來源：地球之友、世衛

雷格斯近期進行的研究顯示，75%企業總裁認為空氣質素正妨礙香港招攬及挽留人才。

香港空氣質素惡劣亦令外資企業與外國人紛紛離開

污染物來源

污染物來源類別（二〇〇七年）	氮氧化物	可吸入懸浮粒子	一氧化碳	二氧化硫
道路交通	22%	30%	82%	1%
公用發電	46%	28%	5%	89%
航海	16%	7%	3%	5%
民航	6%	0.4%	3%	0.5%
其他燃料燃耗	11%	21%	7%	5%
非燃耗	不適用	13%	不適用	不適用
總計	100%	100%	100%	100%

資料來源：香港環境保護署

香港環境保護署（香港環保署）的數據顯示，道路交通為可吸入懸浮粒子及一氧化碳的最大元兇，其次為氮氧化物。按車輛類別量度，專利巴士佔路面總排放量40%，因此，降低公共巴士排放量對有效改善香港空氣質素至關重要。

降低公共巴士排放量對有效改善香港空氣質素至關重要

按歐盟排放標準劃分的巴士數量

	香港		新加坡	
	巴士數目	預期退役年份	巴士數目	更換期限
歐盟前期	456	二〇一二年	0	
歐盟一期	1338	二〇一五年	2700	二〇一一年
歐盟二期	2688	二〇一九年	586	
歐盟三期	1233	二〇二六年	207	
歐盟四期	53		506	
歐盟五期			357	
總計	5768		4353	

資料來源：思匯政策研究所

相比新加坡，香港在專利巴士升級方面稍為遜色。二〇〇九年接近80%香港公共巴士為歐盟II期標準或以下，而新加坡已將其歐盟I期公共巴士升級至歐盟V期。此外，只有0.9%公共巴士配備符合歐盟IV期標準的引擎，相比新加坡已有20%公共巴士符合歐盟IV期或以上的標準。

二〇〇九年接近80%香港公共巴士為歐盟II期標準或以下，而新加坡已將其歐盟I期公共巴士升級至歐盟V期

對比不同年代巴士可反映出公共巴士升級可大大降低污染物排放，舉例來說，從歐盟II期升級至歐盟IV期，氮氧化物及粒狀物質排放量分別可降低50%及92%。

	資本開支 (港幣十億)	回報
為專營巴士公司提供誘因把所有歐盟一型及二型巴士更換為歐盟四型	6	● 每年避免200宗提早死亡 ● 每年避免有形經濟損失20億港元

我們建議政府撥款60億港元鼓勵專利巴士公司一次過將所有歐盟I期及II期公共巴士（我們巴士車隊的70%）更換為歐盟IV期或更環保型號。在相關技術成熟後，電動巴士將獲優先考慮。

儘管實際資助金額及有關機制詳情（例如將資助額與所更換巴士賬面淨值掛鉤）應待進一步公眾諮詢，我們相信60億港元撥款（可填補60%更換成本）足以為專利巴士公司提供充分誘因，按目前的利潤管制計劃（即按平均固定資產值決定巴士公司利潤）更換巴士。

提供資助以改善空氣質素並非史無前例，舉例來說，香港政府一直提供資助以鼓勵更換舊式柴油商業車輛，至今已批出40億港元資助。放眼國際，首爾亦為巴士營運商提供10億港元資助（佔成本25%），將柴油巴士更換為壓縮天然氣巴士。

更重要的是，參考香港大學公共衛生學院研製的模型，更換這些舊巴士後二氧化氮及懸浮粒子的路面總排放量估計可減少25%，可避免因空氣污染以致每年200宗提早死亡個案，以及每年20億港元有形經濟損失。

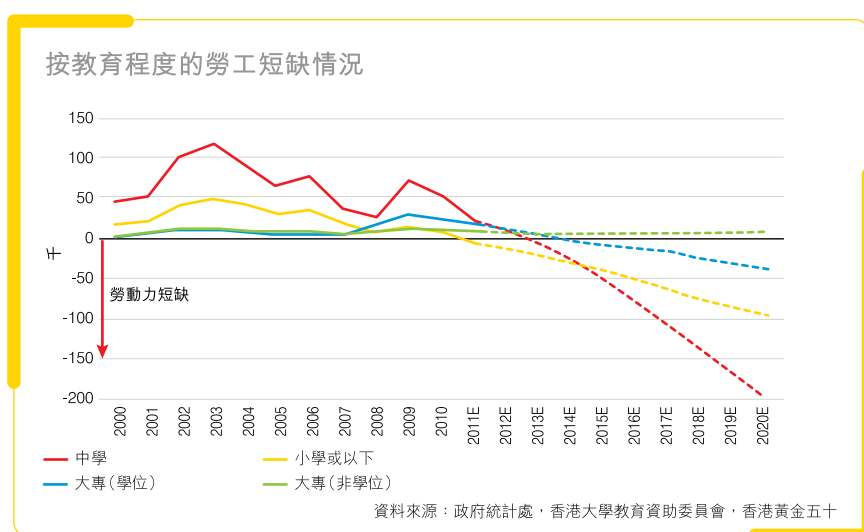
我們建議政府撥款60億港元
鼓勵專利巴士公司一次過將
所有歐盟I期及II期公共巴士
更換為歐盟IV期或更環保型
號，包括電動巴士

更換舊巴士後二氧化氮及懸
浮粒子的路面排放量估計可
減少最多25%，可避免因空
氣污染以致每年200宗提早死
亡個案及每年20億港元有形
經濟損失

(4.2) 投資30億港元進行培訓及促進生產力，在勞動力急速萎縮之時銳意提升我們的服務質素及全球競爭力

我們預期，到二〇一四年香港幾乎所有教育水平的勞工均告短缺，大專以下教育程度的勞工短缺情況尤其嚴重（紅線及黃線），短缺高達70,000人，為大專以下教育程度勞工總體的3%，如此情況將以每年1.5%的速度持續惡化。

到二〇一四年香港幾乎所有教育水平的勞工均告短缺，大專以下教育程度的勞工短缺情況尤其嚴重



我們現時的強制教育已伸延至中學文憑畢業，中學以下學歷勞工供應（黃線）將隨著現時勞動人口退休而告短缺，中學程度勞工供應（紅線）的短缺更為嚴重。這均反映出近二十年來高等教育擴充，一大部分中學程度勞工把握機會進修而取得更高學歷，以致仍為中學程度的勞工減少，並隨著他們退休而迅速出現短缺。

與此相反，隨著服務業受惠於黃金五年湧入的機會每年增長5至6%，大專以下教育程度的勞工需求亦將增長，市場需求最殷切的並不是需要高等學歷的職位，而是店舖助理、侍應、導遊等服務業職位。

隨著服務業受惠於黃金五年湧入的機會，市場需求最殷切的是學歷要求較低的服務業職位

	資本開支 (港幣十億)	每年再培訓40,000名 學員的營運開支 (港幣十億)	每年回報 (十年間因生產力提升而 避免的總收入損失) (港幣十億)
增加10,000個 大學學額	15	2 (8)	3.2 (112)

為應付山雨欲來的勞工短缺困境，我們倡議將現時的再培訓計劃（主要由職業訓練局（職訓局）及僱員再培訓局（再訓局）提供）擴充20%。現時編制的計劃（為期六至九個月）有效促進生產力，我們故預計需投放30億港元提升目前的培訓設施，應付每年40,000名額外的受訓僱員，並需每年12億港元額外營運成本開支。擴充再培訓計劃的成本比起180億港元——香港十年之間因缺乏已培訓而生產力提升的勞工的收入損失——小得多。

一連串歐洲學術研究指出，在輕微限制下，每增加1%的受訓勞工，勞動生產力便可增加大概0.4%。以因缺乏已培訓而生產力提升的勞工的收入損失估算，現時再培訓編制若不擴充，香港每年將損失18億港元，即十年共180億港元。

我們的經濟正經歷另一次重大「轉型」——「一國一市場」引領「信譽服務業」增長繁榮，如零售、餐飲、旅遊、會獎、金融、旅遊及其他個人服務業（美容、醫療等）。與此同時，一些傳統大型行業（如出入口業）正在停滯或衰退。我們相信擴充再培訓計劃能為結構性失業及現時不在勞動人口當中（如54%非經濟活躍的新移民人口）的人提供切合我們經濟現時所需的技能，幫助他們就業。

為應付勞工短缺，我們倡議將現時的再培訓計劃擴充20%

現時再培訓編制若不擴充，香港每年將損失18億港元，即十年共180億港元

擴充再培訓計劃能為結構性失業及現時不在勞動人口當中的人提供切合我們經濟現時所需的技能，幫助他們就業。

(4.3) 採取增值人口政策吸引全球人才及富裕人士來港，提升這國際都會的實力、網絡及多元化

大部分國家皆有主動吸納人才及富裕人士的政策，但香港的情況非常特殊。我們吸納到來的全球人才絕大部分為內地非商業人才。55%經輸入內地人才計劃批出的工作簽證於學術界與藝術及文化界，雖然這些人才對其所屬界別的知識與多元化皆有所貢獻，逾53%來港人才收入少於20,000港元。這些人才明顯並非為我們的經濟增值及製造就業的首選。

反之，新加坡的增值移民政策成功吸納不少營商人才以加速其經濟增長，新加坡政府亦能成功留住這些人才，表現讓香港汗顏。新加坡每年成功吸納75,000名外地人才成為永久居民，他們都是甫入境就獲政府發出即時永久居民資格。相比之下，我們的低效人口政策只能留住數千外地人才。

隨著我們要面對的全球人才競爭越發激烈，我們建議（一）採取針對人才及商業網絡的增值人口政策以吸引200,000名各行各業的人才，為他們自己亦為未來十至十五年香港的全球服務平台帶來網絡、職位和商機；（二）放寬成為永久居民的門檻，將適合的申請者的七年連續居港之限縮短為兩年，與大部分國家的標準看齊；及（三）設立一個由各相關行業的商業代表組成的小組，輔助公務員行使發出永久居民資格的酌情權，確保因教育程度低而被忽略的申請人才能為港用。這些政策皆能吸引人才以填補未來十年嬰兒潮退休出現300,000人的勞動力下降。

香港似乎忘記了能用來達成理想社會及經濟目標（如建造國際都會）的政策工具和手段其實多不勝數。以人口政策為例，我們在與新加坡比較下實在不忍卒睹

我們正在國際人才爭奪戰中節節敗退——是時候扭轉乾坤

(4.4) 投資400億港元擴充醫療服務及設施，令市民延年益壽

香港的醫療體系全球數一數二，出生夭折率差不多全球最低，癌症生存率亦遠高於歐美同儕。不過現在我們已難以保持優質的醫療服務，我們體系的硬件（醫院及儀器）及軟件（醫生及護士）已處於嚴重壓力當中。

我們於前一份報告已指出，香港過去十年為「迷失十年」——我們的人口正在增長及老化，但相比九〇年代我們共興建八間醫院，整個千禧年代香港並沒有任何一間新醫院落成或投入服務。

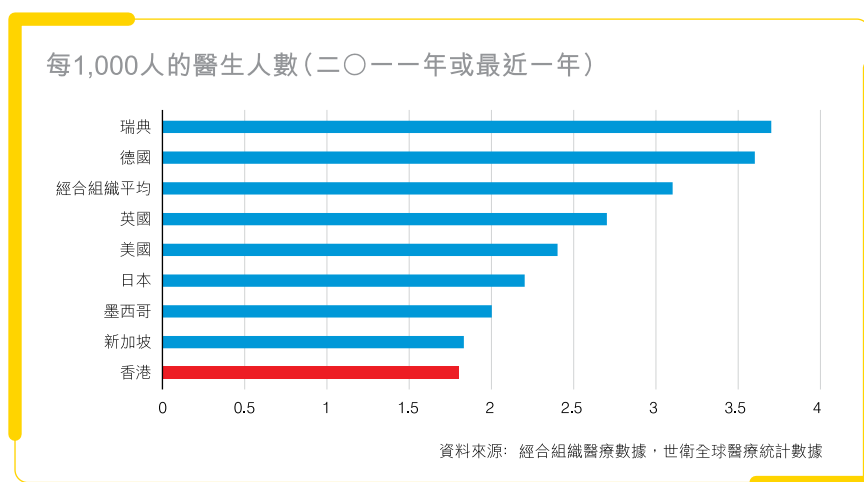
香港醫療體系的硬件及軟件
已處於嚴重壓力當中

九〇年代我們開放了八間醫院，但整個千禧年代人口不斷增長及老化下，香港竟沒有任何一間新醫院落成或投入服務



還有，過舊的儀器極可能在傳染病爆發時，使醫療系統無法有效做出反應。

據香港大學感染及傳染病中心總監何栢良醫生去年九月指出，感染及傳染病中心90%的儀器已使用至少二十年，他將目前情況形容為「猶如駕駛一輛古董車，你永遠不知道何時發生故障」，一旦爆發傳染病，香港將受極大威脅。



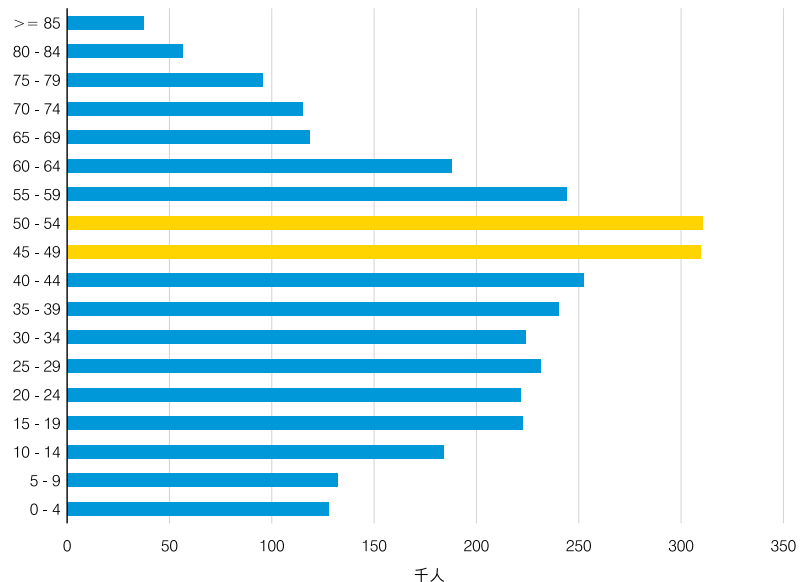
至於軟件，每1,000名香港人只有1.8名醫生，遠少於經濟合作與發展組織國家的平均3.1名醫生，醫護人員短缺導致醫療失誤報導數字急升三分之一。如香港醫院管理局聯網服務總監張偉麟醫生所指，公營醫療體系醫生嚴重短缺，輸入海外醫生可紓緩醫生人手緊張的問題。

香港目前的人口年齡分佈令醫療體系情況更壞，這有兩個重要含義：（一）醫療服務需求（尤其是老人科）於未來二十年將至少增加三倍，及（二）醫護人員供應將因未來十年嬰兒潮的退休浪潮而大大萎縮。

每1,000名香港人只有1.8名醫生，醫護人員短缺導致醫療失誤報導數字急升三分之一

（一）醫療服務需求於未來二十年將至少增加三倍；（二）醫護人員供應將因嬰兒潮的退休浪潮大大萎縮

佔香港男性最多的年齡群：45-54歲(黃金五十)



資料來源：政府統計處

按現時的年齡分佈反映，現時醫療體系可照顧所有65至74歲男性（約200,000人，女性數字相若），但十五年後當人口金字塔中兩條黃棒上移，我們的醫療體系於同一男性年齡組別便要照顧超過600,000人。與此同時，隨著未來十年嬰兒潮一代退休，我們的醫療體系將失去大批資深醫生和護士。目前的醫療體系負荷已如此沉重，需求將急增但人手供應將急降，我們要立即行動，投資擴充醫療服務及設施至少三分之一。

我們要立即行動，投資擴充醫療服務及設施至少三分之一。

	資本開支 (港幣十億)	每年營運開支 (港幣十億)
增加醫院容量三分之一 • 增加6,600公共醫院床位 • 更換或升級醫院及相關研究中心的設備 • 相應的營運開支增加(人手、藥物、醫療用品等)	40	13

我們需要增設6,600個床位來擴建醫院服務，並斥資為醫院及研究中心（如感染及傳染病中心）更新和升級所需儀器／設備。這將涉及合共400億港元資本開支，並就增聘醫療人員、額外藥品及其他手術用醫療物資成本帶來每年120億港元的經常性開支。

投資擴充醫療服務及設施時有兩點應當著重：（一）應就不同區域的醫療服務失衡情況決定擴充的規模，舉例來說，九龍東65歲以上人口比例全港最高，但該區只有三間聯網醫院，故九龍東屬最優先擴充之區域，及（二）市區實有潛在土地資源可供醫院擴建，舉例來說，遷移鄰近香港浸信會醫院的軍營可騰出10公頃（約一百萬平方呎）土地。這不過是其中一個例子，說明我們需要更主動和具想像力去選址作醫院擴建。

為紓緩醫療人手的嚴重短缺，我們應引入海外醫生滿足對醫療服務的逼切需求。此外，現時醫學院擴充的速度比醫療需求慢得多，我們必須擴大醫學院的規模，以解決長遠的醫療需求。若然我們不想被區內對手越拋越遠，必須落實更激進徹底的醫療改革。

我們將於五月出版的第四份報告「如何建立世界級的醫療體系」更深入探討以上問題。

擴充醫療服務及設施需350億
港元資本投資與每年120億港
元經常性開支

（一）應就不同區域的醫療
服務失衡情況決定擴充的規
模；（二）市區有潛在土地
資源可供醫院擴建

(4.5) 投資150億港元增加大學學額，提升我們經濟新力軍的
質素

	資本開支 (港幣十億)	每年營運資助 (每10,000個四年制學位) (港幣十億)	每年回報 (10,000個學生35年工作 賺取的額外收入) (港幣十億)
增加10,000個 大學學額	15	2 (8)	3.2 (112)

基於三個理由，我們建議投資150億港元增加10,000個（或67%）大學學額，並招收更多非本地學生：

- （1）增加大學畢業生數目以應付黃金五年及以後的人力需求
- （2）吸引更多內地及世界各地的頂尖學生來港就讀，確立香港成為區內教育樞紐
- （3）拓展將這國際都會之價值系統及卓越成就出口至全球的渠道，增強其國際影響力。倫敦的大學不只有倫敦或英國的學生，而是來自全球；廣泛吸收人才，本地及海外學生的視野一同分享與擴展。

香港科技大學經濟系主任雷鼎鳴教授曾計算每年本港額外的大學教育可以使收入提升15至18%。我們推算10,000名完成一個四年學位課程的學生因大學教育而享有的收入增加為每年32億港元，或以35年的工作時間計算則為1,120億港元。這筆對社會帶來的額外收入，遠超大學所需每年20億港元，或四年制課程80億港元的額外營運資助。

我們建議投資150億港元增加
10,000個大學學額，並招收
更多非本地學生

10,000名完成一個四年學位
課程的學生因大學教育而享
有的收入增加為每年32億港
元，遠超大學所需每年20億
港元

香港要成為區內教育樞紐可謂萬事俱備。我們大學的質素充分反映在環球排名上：本港八所教資會資助院校中，有四所排名亞洲首二十位；而雖然內地大學的學生人數遠比香港為多，卻只有三所名列亞洲首二十位。

全球大學排名

	亞洲	全球
香港大學	2	34
北京大學	4	49
香港科技大學	7	62
清華大學	8	71
香港中文大學	15	151
中國科技大學	19	192
香港城市大學	20	193

資料來源：泰晤士高等教育世界大學排名2011-2012

換句話說，內地以至亞洲的學生都會認為香港是他們接受大學教育的理想地方。基於地理位置較近，這對南中國的學生而言尤其明顯。由香港黃金五十進行，歷來首個對香港大學的內地畢業生的調查結果對此印證，88%的受訪畢業生認為港大的教育相比內地教育有明顯優勢。

我們亦在此列出三個可行的地點以實行150億港元的大學擴建：（一）在海旁的大學可以進行填海；（二）改變土地用途及密度以容納市區的大學擴建和（三）利用落馬洲河套區發展「第二校園」及高新科技研究中心。

香港要成為區內教育樞紐可謂萬事俱備：本港四所大學位列亞洲首二十位

內地以至亞洲的學生都會認為香港是他們接受大學教育的理想地方

（一）在海旁的大學可以進行填海；（二）改變土地用途及密度以容納市區的大學擴建；（三）利用落馬州河套區發展「第二校園」及高新科技研究中心

(4.6) 投資40億推展並豐富藝術及文化以為國際都會注入生氣、陽光與文化

香港需要更主動的政府支持以培養其藝術及文化界。國際都會不只以「硬實力」（如經濟及「腦力」）於國際舞台產生其影響力，「軟實力」亦同等重要，尤其是對人文經驗和藝術表達的欣賞——忙碌勤奮的人口需要藝術文化調劑壓力和清新其精神。

我們倡議兩項政策：(1)增撥40億好讓西九龍文化區（西九）能即時動工，及(2)重新制訂文化區的開放流程，由現時計劃於二〇一五年只開放佔總建築面積9%（700,000平方呎）的部分第一期增至於二〇一八年開放總建築面積25%。原計劃並不足以吸引遊人特意到此一遊（不能成為景點），西九管理局嘗試切合太多不同的口味和偏好，計劃開放的內容亦因此太紛繁雜亂。如此最後很可能（至少我們認為）不合任何人的口味，公眾對文化區的興趣迅速冷卻，不再支持管理局興建餘下的91%。

我們希望本報告能為你提供寶貴資料，讓你更明白香港未來五十年面對的重大機遇及挑戰，作為香港這群體的一分子應如何在這關鍵的黃金五年如何前進。如有任何意見和建議，請電郵至friends@hkgolden50.org，並瀏覽我們的網站www.hkgolden50.org查詢我們最新資料。

香港需要更主動的政府支持
以培養其藝術及文化界

（一）增撥40億好讓西九
龍文化區（西九）能即時動
工；（二）重新制訂文化區
的開放流程

關於香港的將來很多事情是
我們市民應該了解的，並作
反思及採取正面行動。香港
黃金五十希望能喚起社會各
界關注一系列與自身利益緊
密相連的議題，進而展開廣
泛討論和深入研究