

啟德體育園3·1開幕 四台聯播

【大公報訊】記者李慧妍報導：署理行政長官陳國基昨日在出席行政會議前會見傳媒時表示，啟德體育園開幕禮將於3月1日晚上6時30分在啟德主場館，歷時約1.5小時。本地四間免費電視台將於當晚9時30分作四台聯播，供市民一同欣賞開幕節目；中央電視台稍後也會在內地媒體平台播放節目。

開幕禮會由具故事和主題的不同演出環節組成，包括大型舞蹈、體育、表演、歌唱演出等，貫穿「百川匯海」、「承先啟後」、「力爭上游」和「百花齊放」四個主題，演繹啟德的歷史和蛻變，並展示香港於不同年代在體育和文化交流上的角色。當晚演出的嘉賓將是跨年齡、跨世代，包括本地、內地的體育和文娛界代表。

陳國基表示，隨著啟德體育園啟用，越來越多的大型體育和文娛活動將在香港舉行，促進體育和周邊產業發展。政府會把握機遇，全面釋放啟德體育園的潛力，使之成為香港新地標。啟德體育園三個場館至今進行超過15場不同規模和性質的測試和演練，他說成果令人滿意，接下來仍有數場測試和演練，有信心園區已準備就緒。

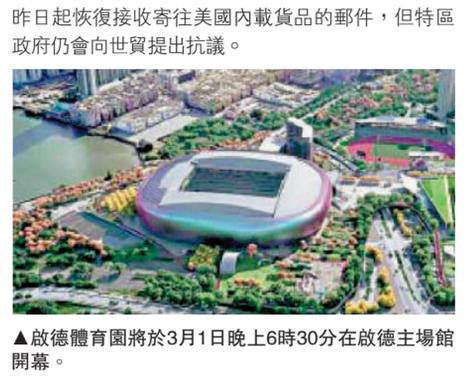
陳國基斥美政策朝令夕改

他又說，踏入2025年，香港旅遊業表現令人鼓舞，上月訪港旅客約474萬人次，農曆新年市道暢旺，內地春節黃金週約140萬人次旅客、逾2200個內地入境旅行團來港。旅遊發展局調查顯示，以十

分為滿分，過夜旅客訪港滿意程度為8.8分，再次到訪香港的意向和推薦香港的比例更高達94%，三項指標均高於2023年水平。

香港郵政昨日恢復接收寄往美國內載貨品的郵件。陳國基表示，美方關稅措施不符合世界貿易組織規則，朝令夕改令人無所適從，香港特區政府不會停止向世貿組織提出申訴。他又表示，啟德體育園3月1日正式開幕，將舉行盛大開幕禮，本地四間免費電視台將於當晚進行四台聯播。

陳國基表示，美國政府政策朝令夕改，做法令人無所適從及不合理，對想寄包裹給美國親友、香港居民造成不便，亦漠視香港作為獨立關稅區的規定。雖然美國前日指暫時不需加徵關稅，香港郵政



測量師學會：本年度收入不足百億元

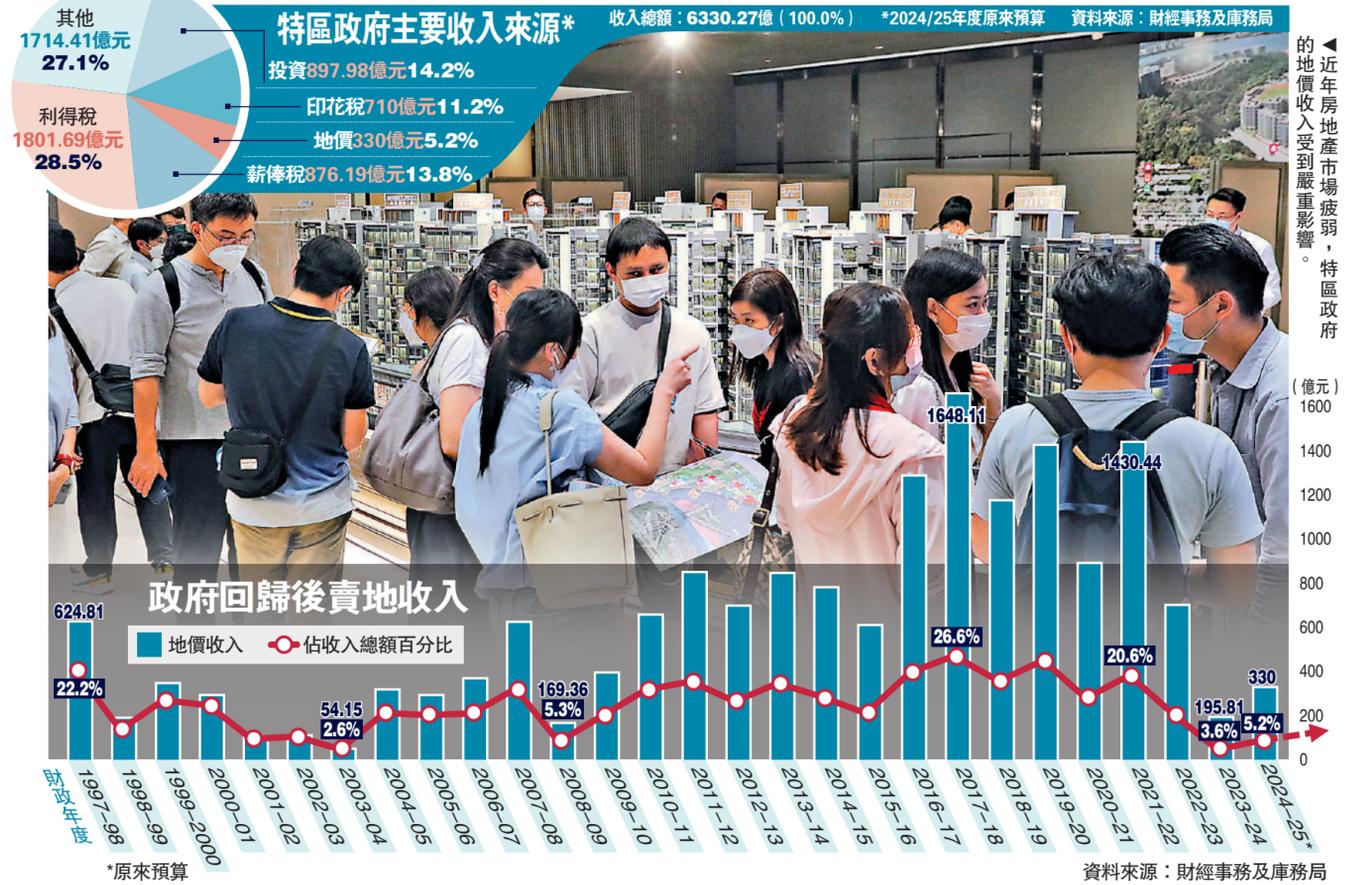
賣地條款倡鬆綁 增發展商入標意欲

財政預算案前瞻

新一份財政預算案將於本月26日出爐，香港測量師學會關注發展土地價值大跌導致政府收入大減，預料本年度賣地收入不足100億元，建議政府積極尋求縮短土地發展時間及降低建造成本，包括加快工程審批、放寬地上停車場面積計算準則等，增加發展商投地意欲及買地出價。

有立法會議員認同，短期內可透過賣地條款入手，增加吸引力，激活市場氣氛；長遠香港要發展多元產業帶來其他收入，避免過分依賴賣地收入。

大公報記者 曾敏捷



政府財赤持續，財政司司長陳茂波早前預告，受地緣政治、經濟增長放緩影響，本地資產市場受壓，令賣地收入、樓市印花稅及利得稅等減少，預計本財政年度赤字約1000億元，較原來估計的481億元赤字高出一倍。

可加快審批 降建造成本

地價收入是特區政府五大主要收入來源之一，平均每年為庫房帶來逾600億元收入，但近年房地產市場轉趨疲弱，2023-24年度地價收入降至196億元，僅佔政府收入總額約3.6%。數據顯示，本財年前7個月地價收入僅錄得37億元，僅為原先預算330億元的11%。

香港測量師學會昨日在傳媒聚會上表示，近年發展土地價值下跌，導致政府土地收入銳減，建議政府積極尋求縮短發展時間及降低建造成本的方法，提升土地價值，充實庫房。

香港測量師學會土地政策小組主席劉振江表示，在高息環境下，發展商都希望縮短發展年期，以降低不確定性和成本，但現時部分項目由買地至開展地基或建築工程，可能要等九個月至一年，他認為政府應致力縮短相關審批時間，令等候開工時間縮短到六個月；另外，即使樓宇完工出了入伙紙，還需要很長時間才能取得滿意紙，然後才能交付給買家，過程可以檢討，讓發展商盡早收取售樓所得，再作出其他投資。

放寬停車場面積計算標準

在降低建造成本方面，劉振江指出，政府可考慮放寬地上停車場面積計算準則，以降低挖掘地庫的高昂成本。他引述數據指，建造地面停車場的成本，每平方約為14300元至17000元，但地庫第一層的成本，已增至32800元，而且挖得越深，造價越貴，地庫第四層停車場成本更是高達每平方米41300元。

劉振江認為，建議不涉及條例修訂，政府可以在財政預算案釋放放寬地庫限制的信息，提振市場信心。

建築、測量、都市規劃及園境界立法會議員謝偉銓認為，地價收入是政府主要收入之一，但屬於非經營性收入，變動的波幅亦很大，長遠而言，香港應發展多元產業，帶來其他收入，避免過分依賴賣地收入。但短期內，政府可從賣地條款入手，增加吸引力，激活市場氣氛，例如將部分用地拆細，吸引中小型發展商或新進入本地的發展商參與競投等。

造地不能停 賣地應持續

學者意見 近年樓市下行，拖累發展商投地氣氛及政府賣地收入，政府上個財政年度賣地收益跌至196億元，位列政府五大主要收入末位，本年度賣地收入亦預料遠遜預期。浸會大學會計、經濟及金融學系副教授麥萃才昨日接受《大公報》訪問時指出，本港房地產受外圍環境影響大，賣地收入料未來一、兩年仍處於低位，但強調持續造地工作不能停，亦不應長時間停止賣地。

麥萃才指出，本港目前的財政赤字與經濟周期下行有關，經濟周期往往是長期的，故賣地收入減少亦不能只看近幾年的數字。他相信，隨着人口增加，加上家庭小型化，住宅需求增加，土地供應需求會持續，但受外圍

環境影響，房地產業料未來一、兩年仍處低位，「從1998年至2003年的經驗告訴我們，即使經濟下行，亦不能停止造地、停止賣地，因為之後可能導致樓價大幅攀升，未必是好事。」

對於有建議縮短發展時間及減少賣地限制，包括取消私人發展項目興建不同社福設施要求等，麥萃才認同，應縮短發展時間；至於減少賣地限制，從發展商角度，限制越少越好，但要求部分私人發展項目興建社福設施，是考慮到部分社區欠缺相關配套，但區內未有足夠的土地可劃出作獨立發展，故要求發展商建屋時一併提供，即使政府希望增加發展商投地誘因，但調整時亦須考慮社區需求。

大公報記者 曾敏捷

發債成立基金 支援強制維修

專家建議 為支援本港私人樓宇的保養、維修和復修的工作，測量師學會建議政府成立證券化債券基金。測量師學會會長梁志添昨日表示，早前在不同場合向政府表達相關建議，包括希望政府發債並成立證券化的基金，規模可能是100億至300億元，並藉着執行屋宇署所發出的命令，替私人業主進行所需的維修；同時透過既定機制收取法定的監督費和附加費用，以支持日常運作及債券的派息。

梁志添表示，這個安排能夠減少危險樓宇的數量，改善樓宇安全，亦能增加業界的工作機會；長遠而言，有關基金亦可協助失修樓宇的重建計劃，達至市區更新。他希望，成立基金能配合建築物條例的修訂，強調並非只是做一個投資產品，而是想真正幫到社會、減低樓宇老化問題，從而長遠幫助市區重建，亦可以減輕政府在這一方面的負擔。

大公報記者 王亞毛

中電「天眼通」 識別供電風險發警報

【大公報訊】記者秦英偉報導：中電與本地網絡營運商合作，研發出全新智能管理系統「Grid-V」（俗稱「天眼通」）。系統整合約3000個數據點及鏡頭，實時監察供電狀態，結合人工智能（AI），可識別環境的潛在風險及異常狀況，並即時發出警報，減低事故發生機會，提升供電可靠性。

三級警報按緩急處理

中電指出，該系統於去年9月首次應用，24小時運作，除設鏡頭亦具紅外線畫面，可識別6種風險，包括煙霧、火焰、水浸、飄浮物，亦能識別大型吊機、掘路工程，以及無人機和風箏等飛

行物件，當有外物接近架空電纜並可能造成干擾時，系統會即時發出警報。

警報分為3個級別，分別為紅色、橙色和黃色，煙及火等最高風險為紅色。工程人員收到通知後，會按緩急輕重處理。

中電表示，上月元朗發生嚴重山火，該系統多角度鏡頭監察電塔附近火勢，採取行動避免電力供應受影響。中電未來會繼續優化系統，包括增加鏡頭數量、覆蓋範圍，以及人工智能的準確和適配度，亦會研究將鏡頭置於無人機以協助檢測等。

中電強調，系統倘監測到嚴重事故如山火，會按需將影像交給相關政府部



門如消防和警方。除非有跟進需要，否則影像只會儲存7日，且遭加密，相信不會有私隱問題。

「留學經濟」有賴學術水平

透視鏡 有教育界議員建議特區政府大力發展「留學經濟」，因為留學生來港讀書要支付學費、租房，甚至買樓，以及衣食住行等其他消費，有助促進經濟，為政府開源。

特區政府致力將香港發展成為國際專上教育樞紐，推動「留學經濟」既是其中重要成分，亦擔當補充角色。政府計劃在24/25學年起，將政府資助的專上院校非本地學生限額提升一倍至40%；擴大獎學金計劃，資助「一帶一路」國家學生；在2027年前增加共約13500個宿位。有關措施

都涉及公帑投入，在面臨龐大財赤的情況下，更應利用市場因素。

不少歐美國家對外來的留學生，收取的學費遠較本地生高，早已實行「留學經濟」，海外生的學費支撐起大學營運的同時，帶動大學周邊經濟。

按過去香港一些非政府資助大專院校收取外地生的經驗，獎學金及宿舍都不是主要考慮因素，他們更重視專業是否吸引。香港擁有全球百強的六所大學，有足夠條件吸引外地學生來港，最重要是保持學術水平，不要因為節流影響整體質素，以免得不償失。