

時評

施政報告提出的樓市新措不少，既放寬了按揭要求，回復到2009年實施逆周期措施的水平，又以「簡樸房」取代劣質「劏房」，不合標的出租者須負刑責。的確，過去的需求管理措施已功成身退，接下來就須循供應側入手，持續提速、提量、提質、提效，其中前兩者乃是根本。

解決房屋問題仍須提速提量

樓市繼全面撤銷「辣招」後，按揭要求也告復常。於樓市熾熱時收緊按揭成數與比率，旨在保障金融體系穩定健康，以及避免業主因無力供款而遭收樓。事實證明，措施收到預期成效。差餉物業估價署的數據顯示，樓價指數自三年前高位回落近27%，意味承造高成數按揭者會淪為負資產，然而最新第二季的負資產宗數卻控制在3萬宗左右，遠少於2003年最高峰的逾11萬宗，當前拖欠比率更低至0.11%，遠遠優於當時的逾2%，故未出現嚴峻的「call loan」或銀主盤管況，所謂負資產情況某程度只屬帳面現象，倘沒事收緊按揭則必然惡劣得多。時移勢易，就要因時制宜，正如財政司司長陳茂波昨表示，近期樓價趨向穩定，期望放寬舉措令市民買樓自用或出租的信心恢復，對後市有較正面的預期。

房屋政策並非純粹回到從前，在需求層面施政報告也提出優化「新資本投資者入境計劃」，重新將住宅納入獲許投資資產。新措在搶人才與保民生兩方面取得平衡，既可滿足人才們來港置業投資的需要，包括更好留住人才落地生根，而把單一物業門檻限於5000萬元或以上豪宅，也可減輕相關需求影響到一般中下價市場。查今年首三季統計，相關豪宅的成交宗數只佔全部住宅登記的1.2%，對整體樓市的拉動作用有限。

要解決香港房屋問題，歸根究底不在需求側，而在供應側。施政報告關於房屋政策的段落，標題便強調要持續提速、提量、提質、提效。所謂需求管理，乃建基於求過於供，以致損及民生；假如供應充裕，足以滿足市民所需，就無必要收緊管理。

特首李家超在施政報告裏強調，以刻不容緩的態度幫市民上樓，包括透過「提前上樓計劃」讓超過2000個家庭提前幾個月上樓，未來三年希望額外多1萬個家庭受惠。早上樓、早享受，提速無疑重要；同樣重要的是提量。如果缺乏供應，提速就難以談起，因此亦要增加造地建屋。中期而言，未來五年的公營房屋供應量將達18.9萬伙，便較本屆政府上任時的五年期增約八成；長遠來說，北部都會區已漸進入收成期，未來五年將有6萬單位落成入伙，交椅洲人工島建設亦會啓動，今年內會開展工程設計，目標在明年完成環評審批。至於提質，以「簡樸房」取代劣質「劏房」無疑是施政報告的一大亮點，而歸根究底也須加快加多公屋包括簡約公屋供應，令基層市民盡快受惠房屋安全網。此外，進一步簡化程序及減低成本，包括透過新成立的「香港建築科技研究院」為創新物料、建造方法和技術等提高成本效益，及研發第二代「組裝合成」建築法等，希望從各方面提效，從而達到提速提量之目的。

樓市的需求管理已告終，今後須在供應層面發力，港人住得貴、細、擠的問題當可進一步得到紓解。

香港商報評論員 李明生

施政報告彰顯改革奮進為民

港澳平

八面來風

10月16日，香港特區行政長官李家超發表其任內第三份施政報告。香港社會和國際社會對此高度關注並作出積極評論。從這份施政報告的豐富內容和各方面的熱烈反應中，我們可以感受到香港特區政府銳意改革、奮發進取、造福民衆的堅定信念和堅實行動。

貫穿改革精神 展現決心意志

李家超行政長官在參選行政長官時就明確提出「必須有變革精神」，並在就任後帶領新一屆特區政府落實各項改革。在此次施政報告中，他更鮮明提出要「不斷求進、自我革新」，「識變、求變、守正創新，靈活應對挑戰和機遇」，強調「改革只有進行時，沒有完成時」。他還系統闡述其改革理念，提出注重系統觀念，把握好全局和局部、當前和長遠、宏觀和微觀等的關係，並明確指出「體系中欠缺但需要建立的，要建立；有嚴重缺失的，要撥亂反正；有瓶頸、短板或阻礙的，要突破瓶頸、清除障礙；有需要鞏固的，要強化和完善」。施政報告提出的一系列新思路新舉措，都反映出強烈的改革意識。有媒體關注到，施政報告提及「改革」多達40餘次。許多評論指出，施政報告響應了中共二十屆三中全會進一步深化改革的要求，回應了社會各界以改革謀發

展的期盼，展現出特區政府革新求變的決心和魄力。

突出優勢發揮 為發展添動能

李家超行政長官的施政報告緊密對接國家發展戰略、緊扣香港發展定位，重點圍繞鞏固提升國際金融、航運、貿易中心地位，因地制宜發展新質生產力，打造國際高端人才集聚高地，促進文化體育旅遊融合發展、推動多元經濟，推動北部都會區發展引擎、深化大灣區合作等進行部署，大力發掘經濟新增長點，充分體現發揮「一國兩制」制度優勢和香港獨特功能作用的自覺和更有力行動。如在金融方面強化全球最大離岸人民幣業務樞紐地位，利用香港黃金進出口量位居全球前列的有利條件積極打造國際黃金交易中心。在航運方面加快綠色航運中心建設，建立大宗商品交易生態圈。在貿易方面建設高增值供應鏈服務中心，吸引更多海內外企業到香港建立總部或分部。香港社會普遍認為，施政報告以宏觀視野審視全局，對香港未來發展的謀篇布局方向明確、路徑清晰、舉措到位，針對性、集成性、前瞻性強，與過去兩份施政報告所提政策舉措互補，為不斷增強香港發展動能提供了重要指引和遵循。

就任兩年多來，李家超行政長官和新一屆特區政府一直將「惠民生、添幸福」作為

施政的重中之重。

致力為民幸福 彰顯責任擔當

這份施政報告繼續聚焦造地建屋、交通運輸、醫療衛生、扶貧助弱、青年發展、勞工支援等民生憂難問題提出許多切實有力的舉措。特別是對於市民廣泛關注的「劏房」問題，在通過增加公營房屋用地、推出「簡約公屋」等方式有效縮短公屋輪候時間的基礎上，進一步提出以立法方式制定住宅樓宇分間單位出租制度，推動所有住宅樓宇分間單位改建成符合標準的「簡樸房」，穩定有序解決「劏房」這個老大難問題，得到市民充分肯定。許多人士都表示，施政報告在民生痛點難點問題上作出許多突破，有「心」更有「行」，體現出李家超行政長官和新一屆特區政府以民為本的真摯情懷和事不避難的責任擔當。有媒體16日當天所做即時民調顯示，逾七成市民對施政報告感到滿意。

李家超行政長官在社交平台發帖表示，其施政報告封面繼續沿用綠色，象徵和諧、活力、繁榮、新動力和新意念，凸顯香港正邁向「由治及興」。我們相信，香港社會各界團結一致，以實際行動全力支持特區政府依法施政，「齊改革同發展惠民建未來」，美好願景必將變為輝煌現實！

文章轉自國務院港澳辦微信公眾號

施政報告守正創新 香港未來可期

熱門話題

10月16日，行政長官李家超發表了他任內第三份施政報告。這是一份高瞻遠矚、求新求變的施政報告。處處體現出銳意改革和政策新猷，為香港由治及興提供了強大動能，我們大家都全力支持並深入研習。

站位高遠，呼應三中全會精神。特首的施政報告開篇就提出，中共二十屆三中全會通過《中共中央關於進一步全面深化改革、推進中國式現代化的決定》強調，要充分發揮「一國兩制」制度優勢，國家大力支持提升香港中心地位。從這個大局出發，特區政府要不斷提高治理水平，在政府治理、經濟發展、惠及民生方面深化改革。改革是為了更好的發展，要發掘新的增長點，施政報告提出「香港要因地制宜地大力發展新質生產力」。在國際創新科技中心建設方面，香港將制訂創新型工業中長期發展方案，並推動成立「香港新工業發展聯盟」。同時，香港「將提速發展數字經濟，包括加快產業數字轉型、加強數字基礎建設。加速發展數字貿易，並構

建金融科技創新生態圈，繼續推動央行數碼貨幣、移動支付、虛擬銀行、虛擬保險及虛擬資產交易等創新金融服務。」這些舉措都非常有針對性和緊迫性，有助於香港經濟開啓新篇。

特首今年施政報告的主題是「齊改革同發展、惠民生建未來」，「改革」是其中最重要的關鍵字。香港市民長期以來的「煩心事」，首推住房問題，施政報告這次明確提出「以立法方式制訂住宅樓宇分間單位的出租制度」，利用「簡樸房」來取代「劏房」，並直接指出業主將不合樓宇位出租便要負刑事責任。這是切實有力的一步。將劏房清零不是一日之功，特區政府一方面憑藉設立「社區客廳」，改善現時劏房戶的居住環境；一方面廣開「房源」覓地建屋，增加公屋供應，同時還興建「簡約公屋」，保證平順過渡。這一系列多管齊下的政策舉措，讓廣大市民看到了特區政府確實在「以刻不容緩的態度幫市民上樓」。

我本人在深港兩地常年穿梭，見證了粵港澳大灣區城市群不斷發展共融的歷程。

港區全國政協委員、觀瀾湖集團主席 朱鼎健

施政報告裏促進深港交流合作的內容引人關注。其中我們特別要支持恢復深圳「一簽多行」個人遊簽注，推進北部都會區建設，成立「發展低空經濟工作組」等舉措。恢復「一簽多行」對於改善香港消費低迷，提振文娛旅遊等服務業發展意義重大。特別值得一提的是，發展低空經濟顯然與深圳實現了緊密呼應。深圳是低空經濟大市，也是先行者，多項產業發展的引導和扶持政策已經出臺。香港則堪稱亞洲的物流和交通樞紐，還擁有多所世界百強大學，市場潛力、研發能力、應用場景都大為可觀。非常期待兩地聯手擁抱新質生產力，一起打造出大灣區的「天空之城」。

當下，香港正處在由治及興、千帆競發的關鍵階段。特首的施政報告立足當下，謀劃長遠。宏觀思路上符合世界發展潮流，契合國家發展大局，在細節上又展現出「契合治港」的智慧和溫情。我們要善用這種優勢，真正確立「以人民為發展中心」的理念，為廣大市民謀求更多福祉，為國家發展、民族復興貢獻我們香港力量。

中泰集團財務投資有限公司 Financial Investment Co., Ltd. 特別好消息!! 協助代開信用卡、擔保貸款及小額貸款、辦理銀行匯款、東南亞各國業務、協助開各國銀行帳戶...

UPSTAR TECHNOLOGY (HK) LIMITED 博思達科技(香港)有限公司 「本公司」 茲根據《公司條例》第218條規定，特此通告： 1. 本公司已於2024年10月7日通過股東特別決議批准本公司的股本由80,000,000港元減至10,000,000港元...

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED 楊炳洪會計事務所有限公司 ● 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理) ● 清盤除名/個人破產申請 ● 稅務申報及顧問 ● 年報及公司秘書服務 ● 成立中國公司或辦事處 ● 註冊地址及代理人 ● 會計理帳 ● 商標註冊 ● 草擬各類合約

法定要求償債書 根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項 債權人：沈耀輝 (SHUM FAI YEUNG) 地址：香港九龍實業街8號宏業大樓8樓(唐九樓) B室及香港新界汀九青山公路103號海濱花園海閣14字樓102室 債權人要求你償付港幣1,014,933.43，此筆款項須立即償付。...

法定要求償債書 根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項 債權人：葉錦文 (IP KAM MAN) 地址：香港九龍紅磡馬頭圍道23-35H號隆基大廈A座8字樓8室及香港九龍紅磡新街1D號榮林大廈14字樓C室 債權人要求你償付港幣2,896,558.53，此筆款項須立即償付。...

通告 香港特別行政區高等法院 原訟庭 遺產承辦授予書第HCAG616067/2022號 啟者：有關前香港新界荃灣海濱花園文匯閣22字樓A室的香港女花藝家陶文芳 (LAI MAN FONG RACHEL) 又名 LAI RACHEL 之遺產事宜；及 關於香港特別行政區法例第10A章《無爭議遺囑認證規則》第60A條 特此通告各界人士：查香港特別行政區高等法院司法常務官依據香港特別行政區法例第10A章《無爭議遺囑認證規則》第60A條頒令限令上述遺產的債權人或其他人須在本通告發出日起計兩個月內提出申索要求。...

向法院申請 廢止破產令及駁回破產呈請的 聆訊通知書 香港特別行政區 高等法院原訟庭 破產案2023年第5209宗 關於： CHAN CHI SHING (陳志誠) (“破產人”) 單方面：CHUUB LIFE INSURANCE HONG KONG LIMITED (安達人壽保險香港有限公司) (代香港安達人壽保險有限公司(前稱安達人壽保險有限公司)) 現特發出通知，關於安達人壽保險香港有限公司(為上述破產案中呈請人)，公司註冊地址為香港銅鑼灣渣打道311號皇大大廈安達人壽大樓3樓，依據《破產條例》第33(1)(b)條申請廢止高等法院在2023年9月7日由呈請人提出針對破產人的破產呈請書，高等法院已定於2024年11月22日(星期五)下午4時正進行聆訊。...

有關呈請書的替代送達 報章公告 HCB 3054/2024 香港特別行政區高等法院 原訟庭 2024年破產案第3054宗 有關： 陳柏鴻 (Chan Pak Hung) (持香港身份證號碼 V1999XXX(X)) 債務人/呈請人 (China Taiping Life Insurance (Hong Kong) Company Limited) 債權人/呈請人 (China Taiping Life Insurance (Hong Kong) Company Limited) 註冊地址為香港北京角皇道18號中國太平金融中心9樓的債權人/呈請人/中國太平人壽保險(香港)有限公司 (China Taiping Life Insurance (Hong Kong) Company Limited) 已針對你提交一份經修訂的破產呈請書，而法院已下令如將該份經修訂的呈請書的一份蓋章文本連同替代送達命令的一份蓋章文本以WhatsApp訊息方式送交債務人的電話號碼並註明由債務人收件，及將該份經修訂的呈請書的一份蓋章文本連同替代送達命令的一份蓋章文本以傳真方式或刊登當日的中文報章上刊登，則須當作已在該WhatsApp訊息方式或刊登當日的中文報章上刊登。...

有關呈請書的替代送達 報章公告 HCB 3052/2024 香港特別行政區高等法院 原訟庭 2024年破產案第3052宗 有關： 張晉生 (Cheung Chi Chung) (持香港身份證號碼 Z818XXX(X)) 債務人/呈請人 (China Taiping Life Insurance (Hong Kong) Company Limited) 債權人/呈請人 (China Taiping Life Insurance (Hong Kong) Company Limited) 註冊地址為香港北京角皇道18號中國太平金融中心9樓的債權人/呈請人/中國太平人壽保險(香港)有限公司 (China Taiping Life Insurance (Hong Kong) Company Limited) 已針對你提交一份經修訂的破產呈請書，而法院已下令如將該份經修訂的呈請書的一份蓋章文本連同替代送達命令的一份蓋章文本以WhatsApp訊息方式送交債務人的電話號碼並註明由債務人收件，及將該份經修訂的呈請書的一份蓋章文本連同替代送達命令的一份蓋章文本以傳真方式或刊登當日的中文報章上刊登，則須當作已在該WhatsApp訊息方式或刊登當日的中文報章上刊登。...

JUMBO JAZ INVESTMENT LTD. Company No. 201862 (the "Company") (In Voluntary Liquidation) NOTICE is hereby given pursuant to 204(1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 16th October 2024. The Liquidator is Cassandra Glasgow-Penn of Chapel Hill, East End, Tortola, British Virgin Islands, VG 1120. Dated: 16th October 2024 Sgd: Cassandra Glasgow-Penn Liquidator

INKON Online (BVI) Management Company Limited (In Voluntary Liquidation) Company No. (1985899) NOTICE is hereby given pursuant to Section 204, subsection (1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 8th October, 2024. The Liquidator is Maurice Janssen of Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110 British Virgin Islands. Dated 8th October, 2024 (Sgd.) Maurice Janssen Voluntary Liquidator

KCS Limited (In voluntary liquidation) BVI Company No. 73656 NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that the above named company, is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 9 October 2024 and Harry Thompson of Harbour House, P.O. Box 4428, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, is the voluntary liquidator. 根據英屬維京群島二零零四年《公司法》規定，刊登通知上述公司現正申請自願清盤，自願清盤人為Harry Thompson，其地址為Harbour House, P.O. Box 4428, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，於二零二四年十月九日進行自願清盤。 Dated: 9 October 2024 日期：二零二四年十月九日 (Sgd.) Harry Thompson Voluntary Liquidator 自願清盤人