

時評

房屋局昨公布第二份「簡約公屋」項目的營運及管理服務合約，批予中標公司營運及管理牛頭角彩興路及彩石里兩個簡約公屋項目，分別提供約2290及148個單位，預計明年第二季及2026年第一季入伙。

統籌兼顧 有序解決劏房問題

興建簡約公屋是政府解決傳統公屋建造期較長，在短時間內滿足社會需求而推出的應對之策，用以協助輪候公屋的劏房住戶提早脫離劣居住環境，深受基層市民歡迎。新一份施政報告提出劏房問題解決方案，以立法形式規定分間單位的最低標準，並將逐步取締不合規的「劣質劏房」，體現直面和解決問題的決心。惟坊間亦擔心或會推高租金，令一部分貧困租戶無法負擔導致無家可歸，說明解決住房問題環環相扣，既要堅定，又要穩妥，當局須統籌兼顧，在推進解決劏房問題的同時，做好相關銜接安排，為受影響市民提供必要而適切的援助，妥善安置。利用簡約公屋作為過渡，便是可行的辦法之一，未來仍要在覓地建屋方面提速、提量，追上取締「劣質劏房」的腳步，才能有序地從根本解決基層市民居住問題。

自首批約4400個簡約公屋單位推出以來，政府收超過1萬份申請，是提供數量的逾2.3倍，打響頭炮，顯見受到基層市民廣泛支持。本港現有約22萬人居在劏房等環境惡劣的地方，而公屋輪候時間雖有縮減，但一般家庭平均輪候時間也要5年以上，簡約公屋能填補短期公屋供應不足的缺口，令市民能在輪候公屋期間，有機會在短時間內改善居住環境，發揮安置「劣質劏房」住戶的作用，已體現簡約公屋的價值所在。

政府提出以簡樸房取代劣質劏房，標準是必須有窗、有獨立廁所、面積不少於8平方米等，這是從承受多年劏房之苦的住戶角度考慮，希望基層可以住大啲、住好啲，展現對破解劏房難題的擔當，值得肯定。當然，劏房問題在本港長期存在，解決起來也不可能一蹴而就，要從實際出發，謀定後動，先立後破，穩慎有序，才能達到更好照顧基層市民改善居住的效果。簡單來說，業主要對不符合標準的單位進行改建，最終羊毛出在羊身上，租金上漲有其必然性，劏房戶多貧困，他們是否真能負擔得起？如果負擔不起，加上單位數量減少，會不會造成流離失所？這些都是很現實的問題，新政策推行之前，都得考慮周全，以免好心辦壞事。

財政司副司長黃偉綸早前表示，政府大幅提升房屋供應，覓得足夠土地提供公營房屋單位，滿足長遠需求，加上3萬個簡約公屋、2.1萬個過渡房屋單位，填補公營房屋短期供應缺口，合資格市民可以更快上樓，當局更有底氣逐步處理劣質劏房這個老大難問題。從現實考慮，政府有必要針對全港的劣質劏房進行全面摸排，掌握真正需要改善居住環境、等待輪候上樓的劏房戶數據，按照公屋落成及入伙時間，以及結合過渡屋和簡約公屋的安置配套供應，統籌安排劏房戶上樓進程，以此作為取締劣質劏房的時間表和路線圖，步步為營扎實推進，達至順利過渡，讓劣質劏房居民消除擔憂，可以徹底告別劏房。當然，治本之道是政府大力覓地，加快興建公營房屋進度，為基層市民提供足夠的適切居所，劣質劏房問題自然可以迎刃而解。

香港商報評論員 蘇信

保障住房安全 提升生活質量

荃灣區議員、仁濟醫院董事局主席 張文嘉

港事講場

今年施政報告主題為「齊改革同發展、惠民生建未來」。該份施政報告立足於香港在「一國兩制」下的獨特優勢，涵蓋了房屋、經濟、人才等領域，提出了多項具體政策。通篇看下來，報告內容有突破、有亮點、有魄力，既直面困擾香港多年的土地房屋等民生問題，回應民意、紓緩民困；又聚焦香港未來發展，求新求變、致力發展，值得肯定與支持。

取締劏房過程 須有全面支援

在穩步恢復經濟發展的過程中，改善民生是當務之急。該份施政報告中，行政長官李家超針對解決「劏房」問題作出了全新的改革，備受各界關注。當中提出，將以立法方式制訂住宅樓宇分間單位，即劏房的出租制度，將符合標準的單位名為「簡樸房」，標準包括必須有窗、有獨立廁所、面積不少於8平方米等，政府將設置限期業主進行改善工程，寬限期過後繼續出租不合標準劏房單位便屬違法，相關單位會被取締。對此，各界紛紛表示將會大力支持及配合。香港的住房問題由來已久，特別是在房屋供應緊張的情況下，劏房成為不少低收入家庭的選擇。然而，許多劏房的居住條件卻十分惡劣，缺乏基本的生活設施，存在大量安全隱患。這些不合格的單位往往面積狹小，通風不良，甚至沒有獨立的廁所，這不僅影響住戶生活質量，亦對他們的身心健康十分不利。政府通過制定「簡樸房」的標準，逐步取締不適切居所，這項措施是一個積極的信號，彰顯了政府對改善市民居住環境、解決困擾香港已久的劏房問題的堅定決心。

在這一過程中，對於需要被取締劏房的住戶，提供全面的支援措施至關重要。各區的「社區客廳」可作為臨時的社交和活動空間，能為住戶提供舒適的休閒環境，通過鼓勵住戶參加各類社區活動，獲得心理支持，並與鄰里建立聯繫，有助於減少搬遷帶來的孤立感及不適應。同時，可以配合「過渡性房屋」及「簡約公屋」為住戶提供安全的臨時居所，這些房屋通常配備基本設施，並提供合理的租金，以減輕經濟壓力，使住戶有時間和空間尋找長期住房。例如，仁濟醫院旗下有位於荃灣的社區客廳「仁濟薈」，以及過渡性房屋項目「仁濟軒」，相信可在搬遷過程中支撐當區劏房住戶。此外，搬遷過程中，住戶可能面臨搬遷費用、押金和新租金等經濟壓力，對於許多居住在劣質劏房的住戶而言，這將會是他們的一大負擔。政府及非政府機構如慈善機構，可考慮設立專項基金，為低收入住戶提供搬遷補助和租金援助，幫助他們支付新居的初期費用。

另一方面，在一些工廠大廈中，仍然存在着偷偷居住的情況，這些住戶和房東往往難以識別。工廠大廈的用途本身並不允許居住，因此如何與這些較難識別的住戶和房東進行有效的溝通與配合，將是未來工作中的一大挑戰。政府應加強對這些區域的監察，並通過社區工作者或非政府組織進行宣傳教育，讓住戶明白這樣居住的潛在風險及法律責任，不要讓法例淪為「無牙老虎」。

期待政府盡快指定清晰、明確的立法內容及時間表，相關部門、劏房戶、業主等各方都需要明確的指引和時間框架，以便遵循，並積極與相關持份者進行溝通，確保政策的實施既符合法律要求，又切合實際情況。監管劣質劏房，不僅是保障市民基本住房安全的需要，也是提升城市整體生活質量的必經之路。期待這一制度的有效實施，並確保受影響的住戶獲得必要的支持和幫助，讓每一位市民都能享有安全、舒適的居住環境。

施政報告力解實際問題

全國政協委員、香港島各界聯合會會長 周厚立

參政議政

新一份施政報告「改革」達41次，若連同「變革」、「革新」等更有48次，即平均約3分鐘便再重提；行政長官李家超強調在守正創新、求進求變的同時，須提防「興一利亦生一弊」的可能性，要牢記改革必要，「亦謹記不是為改而改，不能破壞原有的成功基因元素。」施政報告提出取締劣質「劏房」、科技人才、低空經濟等，方向可取。

清劣質劏房 聚天下英才

本港約22萬人居在約11萬個「劏房」單位，當中很多的居住環境很理想，由財政司副司長任組長的「解決劏房問題」工作組因而成立。說到劏房，過去十年衍生不同問題，劏房以及山邊木屋、天台屋、籠屋和臨時房屋區，在香港各區湧現，不少劏房單位面積少於100平方呎，起居飲食擠在狹小空間，通風不良、衛生環境欠佳，尤其是對兒童心理發展有不良影響。施政報告宣布「劏房規管框架」，符合面積、通風、消防等最低要求的劏房，可登記為「簡樸房」。施政報告制定「簡樸房」標準是解決「劏房」問題的務實之舉，為最終「告別劏房」邁出堅實的一步。但期望當局能以更長遠的視角，透過加快市區重建從而改善本港市民的生活質素。取締劏房是扶貧的政策之一，未來會有簡約公屋等數萬間短期房屋供應，可以應付到由劏房搬出來、最有需要協助的市民，從而令政府可以清除最劣質劏房。

二十屆三中全會決定提出，香港「建設國際高端人才集聚高地」。施政報告公布一系列有關吸引人才的加強措施，包括更新「人才清單」，進一步對應香港八大中心範疇的所需人才；擴大「高才通計劃」的大學名單；通過「優秀人才入境計劃」，主動邀請頂尖人才來港發展等，擴充人才庫，滿足香港的發展需要。政府也

會在優秀人才入境計劃下增設機制，主動邀請頂尖人才來港發展，以及延長本港大學大灣區校園畢業生來港就業試行安排兩年。政府也計劃在全球推廣「留學香港」品牌，以獎學金等吸引更多境外學生尤其東南亞國家聯盟、其他「一帶一路」國家學生來港升學。人才競爭已經成為綜合實力競爭的核心，香港要善於發揮「聚天下英才而用之」的人才制度優勢，廣闊進賢之路、廣納天下英才，香港才能取得歷史性成就、發生歷史性變革。

拓低空減酒稅 興利免弊

譬如低空經濟，政府曾說香港地方密集，高樓大廈多，低空經濟涉及飛往不同區域，牽涉安全問題，例如航空、海事及信號，亦要有相關配套，因此需要研究。但施政報告提到政府將成立工作組，發展「低空經濟」。政府將開拓無人機應用，包括無人機配送、測量、建築保養、航拍、匯演和搜救等；當局將修訂法規，放寬「超視距飛行」和無人機重量和載貨限制等，並發展空中遊覽，與內地商討共同建設低空跨境航線等。

施政報告公布前，放寬烈酒稅的消息引起爭議，醫學界擔心酗酒危害市民健康。施政報告公布後將烈酒分成兩級徵稅，對於進口價200元以上的烈酒，200元以上的稅率由100%大減至10%，而200元及以下部分及進口價在200元或以下的烈酒，稅率則維持不變。這個方案將不影響八成半烈酒的價格，既符合政府希望促進高端烈酒貿易的用意，又兼顧了公共健康的考慮，大概避免了「興一利亦生一弊」。減烈酒稅可以鞏固香港作為國際名酒交易的集散中心地位，又可以搞活夜市，不少高收入人士都喜好飲酒，提供較低稅率的烈酒，有助帶動存酒、物流及保險等方面的經濟市場，其他海外買家買酒後，亦可以將酒儲存在本港，日後再提取。對香港而言，推廣中國酒文化不僅能

提升本地文化氛圍，更名為本地帶來商機。

打公屋濫用 助青年置業

在打擊濫用公屋方面，房委會上兩個年度已收回5000個被濫用和違反租約或房屋政策的公屋單位。房委會明年1月會推出「善用公屋資源獎勵計劃」，為提供確切情報舉報濫用公屋的人士提供獎賞，找出更多濫用個案。據了解，若有證據可令政府成功收回單位，舉報人士可獲3000元獎勵。房委會鐵腕打擊公屋濫用，鼓勵市民提升公屋資源運用效率。

本來的規則定明，申請人只可投資股票、債券等及非住宅房地產等。施政報告放寬俗稱投資移民的「新資本投資者入境計劃」門檻，即日起容許投資住宅物業，物業成交價須為5000萬元或以上，投資於房地產獲計算入投資總額上限為1000萬元。以前的政策投資範圍不包括豪宅，新政策一定對豪宅市場有幫助，亦有其他政策配合，例如家族辦公室及邀請基金來港有免稅優惠等，吸引高資產的富豪來港落地投資。

施政報告明確提出在資助房屋當中特別為40歲以下青年家庭及一人申請者分派多個號碼，另為其予1500個申請配額。相信這是政府觀大局，深思熟慮後的決策。新措施將增加各類連續兩次向隅居屋申請者「中獎」機會，例如青年家庭白表申請者額外加一個及兩個抽籤號碼，「中獎」機率分別增40%及60%；青年一人白表申請者額外加一個抽籤號碼，「中獎」機率則增10%。至於其餘屢次向隅申請者，額外加一個抽籤號碼後「中獎」機率將增50%。透過支援青年置業的舉措，足見政府盡力擊破青年「上樓難」的魄力。

隨着這份以「齊改革同發展，惠民生建未來」為主題的施政報告發表，可以說香港已展開了一場改革大辯論。但不只「說」改革，更重要的是「做」改革。

搶才逾十萬 重點留住人

王楚璇

眾議園

行政長官李家超發表任內第三份施政報告，提出多項措施以吸納更多人才來港發展，促進香港的科技經濟發展。自高才通計劃在2022年推出以來，許多內地人才受惠於該政策，落戶香港開展新生活。話雖如此，但其實亦有高才生赴港後未能重拾舊業，他們有的為了續簽或在港生計，選擇入職門檻較低的保險行業，或從事與其專業不相關的職業，該現象也揭示了香港在吸納各地人才後，某些方面仍缺乏有效的後續支持政策。

擴闊才庫 百花齊放

本次施政報告再度擴大「高才通」大學名單，新納入內地13所著名高等學府，包括東南大學、四川大學、北京航空航天大學、北京理工大學、同濟大學、中國人民大學、北京師範大學、南開大學、天津大學，此外還包括4所外國藝術專業高等學府，即倫敦藝術大學、皇家藝術學院、羅德島設計學院、帕森設計大學，符合資格申請高才通的院校數量增至198所。施政報告中也提及到，香港都會大學被獲接納成為本港首間應用科學大學，應用科學大學聯盟今年內將成

立，港府已撥款1億元作為聯盟的啟動資金，以加強與各地應用科學院校交流合作。香港都會大學前身名為香港公開大學，在更名後吸引了不少來自內地的高材生就讀，其中不少就讀的碩士學生畢業於內地「雙一流」大學或海外著名高校。

此次新增的學府不僅吸納內地頂尖學術人才，也重視海外知名藝術院校的畢業生，這意味着港府在推動香港創新科技發展的同時，亦希望多元藝術文化在香港百花齊放。近年來，儘管部分香港人才選擇移民，當中不少專業人士是放棄香港的高薪厚職，並以「民主」為名尋求所謂的自由。但實際上，許多移英港人在英國面臨重重困難，包括當地難搵工，生活不適應、物價貴等一系列現實問題，最終不得不收拾包袱返回香港。更有一些移英港人當時胸有成竹認為，香港失去他們這些「人才」是重大損失，誤判香港日後將逐漸成為「人才沙漠」。但港府最新公布的數據卻令這些「自信人士」自打嘴巴，港府自2022年推出輸入人才計劃以來，至今共收到超過38萬宗申請，約16萬名人才攜同受養人抵港，這彰顯了港府的人才吸納政策十分成功。

支持就業 重拾專業

雖則高才通計劃取得較大成效，但港府必須意識到，該政策不僅是單純吸納人才，而是需要懂得如何留住人才。港府應加大投入新移民再就業培訓計劃，幫助人才適應香港的職場環境。與此同時，優化內地與香港的資歷認證程序，簡化繁瑣的申請過程，讓內地專業人士抵港後，仍可重拾舊業，發揮所長。此外，有些內地專業人士不諳廣東話或英語，這使他們在香港求職時面臨困難。香港可效仿加拿大或美國等主流移民國家的新移民安居措施，在各社區中心開設免費的語言學習課程，例如廣東話和英語，多舉辦香港文化社區活動，幫助新移民更快融入香港社會。

對於境外學生而言，一旦他們在香港的就業前景不明朗，將直接影響其學習動力，以及減低畢業後留港意願，港府應鼓勵本地企業參與人才培養計劃，為這些外來學子提供更多本地實習機會，有助於促進校企合作，港府可設立獎學金以支持優秀的高材生，吸引境外學生選擇赴港留學。若要高才通政策科學、有效地運用於香港人才市場發展，如何留得住人才是港府亟需重點關注的議題。

排解民生憂難 完善基層治理

新界社團聯會副理事長兼秘書長 沙田區議員 鄧開榮

熱門話題

新一份施政報告繼續貫徹習主席視察香港重要講話的「四點希望」，提出一系列醫療體制、改善住房條件、精準扶貧、保障勞工及優化「關愛隊」等方面的改革方向和具體政策，全面呼應習主席提出政府施政要做到「切實排解民生憂難」的希望。我們全力支持特區政府以人民為中心，以扎實的施政實績取信於民，共創由治及興的新發展。

習主席在現屆特區政府就職禮發表講話時，清晰要求管治團隊要切實排解民生憂難，強調要把全社會特別是普通市民的期盼作為施政的最大追求，突出更接地氣的魄力、更有效的舉措破難而進，讓發展成果更多更公平惠及全體市民，讓每位市民都堅信，只要辛勤工作，就能夠改變自己和家人的生活。

要數香港的民生憂難，「有瓦遮頭」仍然是基層市民最關心的課題。縱使此乃燙手山

芋，但我們樂見李家超特首敢於「拆彈」，包括創新推出「簡約公屋」，填補公屋供應短期空白期；成立「解決劏房問題工作組」，提出立法規管，以「簡樸房」取締無窗無廁的劣質劏房等，務實地逐步提升市民的住房條件。

敢於拆彈 增資關愛

另一大民生痛點是醫療。香港人口老化持續，預計到2046年老人將佔總人口三成六，加上與生活方式相關的疾病患病率增加，均令醫療服務需求增加。李家超特首着力推動醫療體制改革，包括建立邁向自主審批醫療體制，又敢於建立獨立醫護人員制度，改善公營醫療長期人手短缺問題，均對普羅市民尤其長者及患者帶來更完備的照顧。

施政報告另一改善民生的亮點是恒常化「關愛隊」的撥款，並增加資助金額五成。全港452隊「關愛隊」於去年全面起動，如

李家超特首所說，「關愛隊」勤奮用心，已探訪共約23萬長者戶和有需要住戶，提供逾2.2萬次簡單家居或其他各種支援，大獲市民讚賞。事實上，「關愛隊」的機動性，也在去年颶風襲港或佐敦華豐大廈火警等充分發揮，深入民心。不過，三軍未發，糧草先行，關愛隊小隊於兩年資助期的總資助額僅為80萬至120萬元，確實令工作綁手綁腳。今次李家超特首從善如流，恒常化關愛隊及增撥資源，定能優化基層治理，把關愛送達弱勢群體。

民生無小事，保障好群眾福祉，社會才能和諧發展。中央港澳工作辦公室、國務院港澳辦夏寶龍主任也多次表示，基層治理是香港治理的重要組成部分，希望香港打通基層治理的「最後一公里」。李家超特首自上任以來雷厲風行，做出實績，我們有信心他定能貫徹以結果為目標，敢於讜變、應變、求變，通過改革實現更好發展，讓市民分享到發展紅利，帶領香港再創高峰。