

# 推動「簡樸房」助基層安居

何子文

大幅上漲。這些問題確實存在，當局應予以重視。在推行政策時必須實事求是，在推行上必須穩妥。

## 逐步解決劣質「劏房」問題

中央港澳辦主任、國務院港澳辦主任夏寶龍早於2021年在講話中已提及香港「劏房」問題，表示當我們國家第二個百年奮鬥目標實現的時候，現在大家揪心的住房問題必將得到極大改善，將告別劏房、「籠屋」。反映中央對於香港房屋問題的關心。目前香港有超過22萬人居住在「劏房」中，許多環境髒亂、衛生條件極差，甚至存在違法建築和違反消防規定的「劣質劏房」。要解決市民的安居問題，「劏房」正是其中一個「硬骨頭」。

但值得注意的是，夏主任提出「告別劏房」，目的是要香港逐步解決劣質「劏房」問題，改善基層市民生活質素，「告別劏房」並非簡單的「一刀切」消滅所有「劏房」。香港「劏房」存在多年，當中既有不合規的「劣質劏房」，也有質素較佳以至將大單位分租等「劏房」，這些都是合法的單位，並沒有必要一概「消滅」。香港寸金尺土，市民工作壓力大，交通費用高昂，「劏房」能夠為基層市民提供一個交通便利的居所，有實質的需求和存在價值。全世界的大都市都難免存在各種「劏房」，當前的核心問題是如何規範不良「劏房」，提高其居住舒適度，目標是淘汰「劣質劏房」，而非全面取締「劏房」。香港特別行政區行政長官李家超提出的方案，出發點也是通過立法規管，穩妥解決劣質「劏房」問題，大方向是正確的。

香港樓市是自由市場，租務市場全由市場調節，政府規管「劣質劏房」同樣應該按市場規律辦事。既要保障「劏房」質素，也要避免過度干預市場，不能違反市場經濟規律，更不能採取租金管制等極端方式。一方面租務管制只會令業主將成本轉嫁到住戶身上，加重住戶負擔，如果管制過嚴過重，更可能讓大批業主退出市場，令住戶失去居所另一方面，租務管制會扭曲租務市場違背香港自由經濟的傳統，對香港經濟將造成深遠影響。

## 按市場規律辦事

政府文件亦就規管「劏房」設立了八大標準，要求有關單位須經當局登記在冊，方可投放至租務市場，且每五年要審核驗樓一次，確認仍舊符合法例才可出租等。政府的原意是確保單位都具有一定質素。但有意見亦認為，諮詢文件提到的一些要求較為嚴苛，例如合規格「劏房」除了面積不得少於8平方米之外，還要求樓底最少2.3米、必須有通風獨立廁所、至少一扇窗戶非面向圍封天井、設獨立水電表等。當中有些規定並沒有考慮到不少唐樓的結構限制，如果要完全符合有關規定，在原有的結構上很難改建，除非是全棟式的重建，否則不少唐樓都未必能夠符合有關規定。

若大量唐樓「劏房」因不合規而導致業主停止出租，這將使市場減少大量房源，進而會大幅提升符合規定的「劏房」租金。這些問題都應該充分考慮。更重要的是，只有不斷增加資助房屋供應，才能真正讓基層安居，這些工作不應因為財赤而停止。

# 中美「2025計劃」之比較

中華全國工商業聯合會常委、香港中華總商會副會長 楊華勇

特朗普將於2025年1月20日再度宣誓就任美國總統。這一事件引起了全球的關注，尤其是在中美關係方面。熟悉的是大國間的持續競爭，陌生的是「特朗普2.0」帶來的不確定性。全球都在屏息觀望，看看特朗普這位貿易戰的始作俑者是否會帶來中美之間更激烈的對抗。

## 中國目標成為製造強國

2025年是「中國製造2025」的總結之年。中國打造製造強國的雄心不變，美國如何反應成為影響雙邊關係的重要變數。2025年是美國「2025計劃」的啟動年，保守派藉此「復興」意識形態，但成功與否尚不確定。兩個「2025」影響中美的發展和競爭，為分析兩國社會和競爭趨勢提供了資料。

中國製造2025：中國2015年提出的十年計劃，目標是成為製造強國。該計劃涵蓋了新能源汽車、工業機器人、航空航天裝備等十大關鍵領域。儘管面臨外部壓力和挑戰，中國在這些領域取得了顯著進展。美國2025計劃：這是由美國保守派智庫傳統基金會提出的計劃，旨在重塑美國聯邦政府，推動特朗普政策實施。該計劃包括縮小環境保護署的規模、限制移民、削減聯邦資金等措施，目的是增強總統權力，推進保守派社會願景。這兩個計劃反映了中美兩國在製造業和政治體制上的不同戰略，並將對未來的雙邊關係產生深遠影響。

在特朗普初次執政期間，他確實對「中國製造2025」計劃採取了多維度的遏制策略，包括建立關稅壁壘和技術封鎖。這些舉措的核心目的在於阻礙中國在高端製造業和科技領域的發展步伐。然而，中國在高端製造業

與科技創新上的持續投入已穩定取得顯著成果。特朗普曾聲稱已成功迫使中國放棄「中國製造2025」計劃，但此說法並未得到事實的佐證。儘管他在競選過程中表現出對華強硬的立場，但上任後的實際行動則顯得更為務實，這表明他在實際政策執行中需綜合考慮更多現實層面的因素。

## 高端製造業快速進步

2024年最後一個星期，中國展示了三款新戰機和一艘電磁彈射兩棲攻擊艦「四川艦」，引起廣泛關注。其中兩款疑似是第六代戰機。這顯示了中國高端製造業的快速進步，同時體現了中國在科技和軍事上的實力。此外，這也是中國向即將再次上任的美國總統特朗普發出的提醒，表明「能戰才能止戰」的立場，阻止其以軍力威脅中國。

這些新型裝備確實令人印象深刻，展示了中國在軍事科技方面的快速進步。成飛的新重型戰機，憑借三發動機設計，速度更快，續航更遠，隱身和遠程打擊能力更強，性能已接近六代機標準。瀋飛的艦載機採用無垂尾、雙發動機和後掠翼設計，隱身和機動性更出色，適應各種複雜戰場。空警-3000預警機裝備了數字相控陣雷達，強化了空軍的指揮和感知能力。四川艦利用電磁彈射技術，提高了艦載機起降效率，尤其適合無人機彈射，進一步強化了其作為多用途輕型航母的功能。

三機一艦最惹熱議的，是疑似第六代戰機初型的成飛和瀋飛戰機。第六代戰機的開發確實引起了全球的關注。這些戰機擁有更先進的隱形技術、航空發動機和武器系統，以及先進的雷達和人工智能技術。它們能夠透過人造衛星與大量僚機和地面作戰系統進行連結，扮演空中小型指揮部的角色。

中美之間的競爭是一個長期且複雜的過程，雙方在不同領域各有優勢和挑戰。美國的「2025計劃」在推行過程中，如何有效彌合社會撕裂現象，已成為其面臨的最大治理難題。相較之下，中國的「中國製造2025」計劃則更加側重於長遠戰略的穩步實施，並致力在提升民眾生活質素。中美「2025計劃」性質截然不同，中國完勝美國。

# 時評

# 降門檻增誘因 吸引投資移民

政府再優化「新資本投資者入境計劃」，在擁有淨資產金額須維持於3000萬港元的基礎上，擁有年期由原來的兩年縮短至半年，另外申請人與家庭成員共同擁有或由申請人全資擁有的私企投資，在計算淨資產時亦獲考慮。資本投資者入境計劃自前年重推以來已兩度優化，反映當局對此高度重視與積極作為；展望未來，因應實際情況，有關方面仍須持續檢討成效及作動態調整，包括研究進一步降門檻增誘因，創造條件吸引更多投資移民，以達至「搶人才」、「搶資金」的目標，鞏固香港國際資產及財富管理樞紐的領先地位。

「新計劃」推行至今效果是顯而易見的，僅約10個月時間，已接獲逾800宗申請，預計可帶來逾240億港元投資，而且政策實效還會繼續彰顯。一來，原先申請人須證明申請日期前兩年內在港一直擁有淨資產3000萬元，即除非在「新計劃」公布前已在港投資，否則到公布後才來港投資的就未能滿足兩年要求；現在年期大幅縮至半年，資料顯示有240宗申請已獲核實符合六個月內投資規定，此外不僅此前未達標或未申請的可以即時達標兼即時申請，還勢可加速吸引新資本及新投資者來港，市場復利短時間內新申請宗數將會大幅提升。二來，隨着政府積極「搶人才」，截至去年11月底，各項人才計劃自推出兩年來已收到近42萬宗申請，共約17.5萬名人才攜同家人來港；來港大門愈開愈多，意味來港路徑非僅一途，加上不同計劃的門檻亦有差別，由擁有技術的到擁有資金的，皆可因應自身情況和需要穿門來港，這扇門可以，那扇門也成，故審視政策成果時須至全盤總體看待。

儘管「新計劃」為香港「搶人才」及「搶資金」提供了新優勢，注入了新動能，有關方面仍須繼續主動作為，譬如按照各界反饋及市場動向等等動態調整。為了更精準地吸納人才，港府於2015年曾經暫停資本投資者入境計劃，直至2023年方始經優化後重推，其中住宅資產並不納入投資金額計算；到去年「新計劃」再作優化，重新容許成交額5000萬元以上的住宅投資，不過計算上限訂於1000萬元。上述調整皆是因時制宜，有效回應香港發展所需及樓市變化。時至今日，在成功「搶人才」及「搶資金」之時，須認識到「留人才」及「留資金」乃同等重要，也同樣有政策騰挪的空間。例如，在盡量避免影響中下價單位的前提下，住宅投資計算若適度放寬門檻，不單有利吸引投資者長居香港，也有助刺激樓市成交和車庫收入，此誠未來檢討調整政策的一個方向。此外，政策雖好也要大力宣傳，不能再被動地認為「有麝自然香」。全球經濟重心正在東向西移，中東、東盟等地富裕階級正在崛起，當局誠宜更積極地針對當地加強推廣，甚至可研究誘因鼓勵相關新興市場的人才及投資首發來港，推動發展總部經濟搶奪先行優勢，提供資產重置機遇。

「一國兩制」下，香港擁有舉世無雙的吸引力，是故人才和資金一直鍾愛群聚於此，並成就了這個國際大都會。持續優化投資環境及居住環境，兼之持續優化各項人才及投資政策，也是香港不斷創造新優勢增強新動能的重要一環。

香港商報評論員 李明生

## 港事講場

2024年特首施政報告宣布以立法方式制定劏房出租制度，用「簡樸房」邁出告別「劣質劏房」的第一步。去年底政府公布「簡樸房」最低標準，目前正就有關規定展開兩個月諮詢，目標是今年第三季立法。劣質「劏房」問題一直是香港社會一大頑疾，不但香港各界關心，中央同樣高度重視，國家主席習近平在七一重要講話提出的「四點希望」中，更是將「盼望房子住得更寬敞一些」，列為「香港最大的民心」的主要內容。

## 避免一刀切取締「劏房」

對於「劏房」這個香港老大難問題，今屆特區政府敢於啃硬骨頭，提出「簡樸房」方案，解決「劣質劏房」問題。體現出勇於擔當、善於作為的施政特點，為解決基層市民的安居問題走出了重要的一步。

但同時，一刀切取締「劏房」亦會衍生各種問題。去年底，香港社區組織協會及兒童權利關注會向5000多個貧窮兒童發起調查，結果顯示他們最關注的議題是房屋，但當中他們最擔心的是升級後的劏房會大幅加租，導致他們連劏房都住不起。這是一個實際問題。取締「劏房」改善基層市民生活，沒有人會反對，但如果力度太大，步伐太急，沒有顧及社會現實，同樣會損害基層利益。就如倘若對「簡樸房」的規格要求過高，一方面，這會增加成本進而轉嫁給基層住戶。另一方面，高昂的改裝費用或擔心承擔責任可能使部分業主選擇不再出租，導致房源減少，租金

## 來論

特朗普將於2025年1月20日再度宣誓就任美國總統。這一事件引起了全球的關注，尤其是在中美關係方面。熟悉的是大國間的持續競爭，陌生的是「特朗普2.0」帶來的不確定性。全球都在屏息觀望，看看特朗普這位貿易戰的始作俑者是否會帶來中美之間更激烈的對抗。

## 中國目標成為製造強國

2025年是「中國製造2025」的總結之年。中國打造製造強國的雄心不變，美國如何反應成為影響雙邊關係的重要變數。2025年是美國「2025計劃」的啟動年，保守派藉此「復興」意識形態，但成功與否尚不確定。兩個「2025」影響中美的發展和競爭，為分析兩國社會和競爭趨勢提供了資料。

中國製造2025：中國2015年提出的十年計劃，目標是成為製造強國。該計劃涵蓋了新能源汽車、工業機器人、航空航天裝備等十大關鍵領域。儘管面臨外部壓力和挑戰，中國在這些領域取得了顯著進展。美國2025計劃：這是由美國保守派智庫傳統基金會提出的計劃，旨在重塑美國聯邦政府，推動特朗普政策實施。該計劃包括縮小環境保護署的規模、限制移民、削減聯邦資金等措施，目的是增強總統權力，推進保守派社會願景。這兩個計劃反映了中美兩國在製造業和政治體制上的不同戰略，並將對未來的雙邊關係產生深遠影響。

在特朗普初次執政期間，他確實對「中國製造2025」計劃採取了多維度的遏制策略，包括建立關稅壁壘和技術封鎖。這些舉措的核心目的在於阻礙中國在高端製造業和科技領域的發展步伐。然而，中國在高端製造業

2024 香港商界最關注的10件大事

由香港商報聯同香港中華總商會、香港總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港中國企業協會、香港中華出入口商會、香港中國商會、香港專業聯盟、香港工商專業聯合會、九龍總商會、香港廣東社團總會、香港潮屬社團總會、香港潮州商會、香港福建社團聯合會、香港僑界社團聯合會、香港經貿商會、新界總商會、香港工商專業協會、香港廣西社團總會、香港工商總會、香港客屬總會、新界社團聯合會、香港江蘇社團總會、香港中小企業發展論壇（排名不分先後）等各大商會、社團，共同舉辦的「2024香港商界最關注的10件大事」評選活動正式展開。評選活動獲得各大媒體機構支持，包括文匯報、大公報、星島日報、新華社香港分社、紫荊雜誌社、中國日報香港版、中國新聞社香港分社、香港中國通訊社、中國評論通訊社、Now新聞台、香港電台、經濟導報、鏡報、橙新聞等（排名不分先後）。

## 2024香港商界最關注的10件大事評選條目（以新聞事件發生時間為序）

- 1 財爺宣布撒辣利好香港樓市
- 2 香港基本法第23條立法完成
- 3 「自由行」再增10城「一簽多行」恢復實施《香港旅遊發展藍圖2.0》發布
- 4 港府宣布暫緩實施垃圾費
- 5 深中通道、黃茅海跨海通道開通
- 6 二十屆三中全會召開並通過《決定》
- 7 港府積極開拓東南亞、中東、南美等「一帶一路」市場
- 8 國家隊/香港隊巴黎奧運雙獲佳績
- 9 美聯儲4年來首降利率 減息周期開啟
- 10 香港大熊貓達至6隻「熊貓經濟」水到渠成
- 11 中央組合拳提振經濟 兩地股市看俏
- 12 內地與香港簽署CEPA《修訂協議二》
- 13 李家超發表2024年施政報告
- 14 國際黃金及比特幣價格屢創新高
- 15 特朗普再度當選美國總統
- 16 「互聯互通」十周年成就非凡
- 17 香港國際機場三跑道系統啟用
- 18 粵港澳大灣區建設5周年 北部都會區發展進入新里程
- 19 香港招商引才工作成績斐然
- 20 澳門回歸祖國25周年 習主席強調推進「一國兩制」實踐需要把握好四條原則

### 我選的10件大事

姓名：(請用中文正楷) \_\_\_\_\_

身份證號碼：(字母及頭4位數字) \_\_\_\_\_

所屬商會：(非商會會員可不填寫) \_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

電郵：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

個人資料收集聲明：閣下所提交的個人資料只用作是次活動之用途，並不會向第三者披露，及於活動結束後45日內銷毀。

參加方法：請將表格剪下填好後寄回香港九龍觀塘道332號香港商報公關部，內地讀者可寄深圳深南大道6008號印刷樓5樓香港商報辦事處綜合辦；亦可登入香港商報網站www.hkcd.com進行網上投票，或透過香港商報App及二維條碼以手機投票。

截止日期：2025年1月24日(星期五)(郵件以郵戳為準)；網站及APP同日截止投票。

揭曉日期：2025年2月14日(星期五)在香港商報及網站公布。屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情。

頒獎典禮：2025年2月18日(星期二)

獎品：

- 頭獎一名：萬希泉魔幻陀飛輪腕表(價值43,800元)
- 二獎二名：各得Verde Jewellery名貴獎品(價值10,000元)
- 三獎三名：各得Verde Jewellery名貴獎品(價值5,000元)
- 優異獎十名：各得裕華國產百貨有限公司現金券(價值1,000元)

屆時將有專函及電郵通知得獎者領獎詳情

### 商報圖說 郵輪客以海外客佔多

#### 經啟德郵輪碼頭出入境人次

2024年：總共521,871人次

啟德郵輪碼頭是香港的主要出入口口岸之一，去年經此出入境的人次超過52萬，其中以海外訪客的比例最高。旅客使用郵輪出境和入境的人次相若。單計乘坐郵輪出境，海外訪客佔去年總人次的40%，香港居民和內地旅客則分別佔30%。對比去年共有約3400萬內地客和1050萬海外客經各口岸入境香港，郵輪客所佔比重無疑偏小，分別僅相當於0.2%和1%。畢竟，香港作為國際大都會，旅客可透過多種世界級基建入境香港。其中，郵輪來港目的絕大多數是度假，至於去年所有過夜客之中則有60%為了度假，探親和商務佔了22%和11%。若郵輪以香港為母港，則郵輪客在上船前和落船後多傾向在港過夜，故消費亦較多。事實上，全球各地均在致力「搶郵輪」及「搶郵輪客」，擁有維港美景、地理位置優越的香港無疑不能落後。