



碼上看

港府高官利益申報 許正宇成「樓王」



掃碼睇文

粵三「多」三「優」政策包 吸引廣大創客創新創業



掃碼睇文

受美國關稅政策影響 法國郵政暫停寄美包裹



掃碼睇文

新份施政報告 9.17 發表

特首落區觀塘聽民意察民情

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：行政長官李家超將於9月17日發表新一份施政報告，他昨日前往觀塘區，先後到訪彩興路「簡約公屋」項目、牛頭角下邨和東九文化中心，聽取市民對新一份施政報告的意見。李家超接受傳媒訪問時表示，已就施政報告展開兩個多月的諮詢，期間舉行了40多場諮詢會，收到的意見書比之前多一成，感謝市民及團體表達意見。



李家超（左三）與居住在「簡約公屋」的張先生一家拍照。政府新聞處圖片

參觀簡約公屋運作 喜見居住環境改善

李家超一行在觀塘民政事務專員何立基陪同下，到訪彩興路「簡約公屋」項目，了解營運情況和入住進度。李家超在第一座與張先生一家四口交流。他們原住在深水埗劏房，入住簡約公屋後，相宜的租金大大減輕家庭經濟壓力，居住環境更大為改善，收納空間大增也使家居倍感舒適。張先生介紹了單位外望群山環抱的美景，並表示女兒現時在住所樓下就能接受課後託管服務，又可在寬敞的平台花園遊樂，身心開朗不少。

李家超一行其後到第二座視察，巧遇剛完成入住手續的林先生一家四口。林先生之前住在環境狹窄的葵涌劏房，當得悉獲派「簡約公屋」四至五人單位後，一家人都雀躍萬分。李家超陪同他們到新單位「開箱」參觀，一家人看到簇新寬闊的單位都很開心。林先生說，「簡約公屋」的空間寬敞很多，熱愛繪畫的女兒可以將畫作掛在牆壁，兒子也有了玩模型車的「小賽場」。看着孩子們的笑臉，李家超深深感受到「簡約公屋」保障的遠不止一個居住空間，更托起孩子們成長與夢想的廣闊天空。

李家超亦參觀了彩興路「簡約公屋」項目的設施，了解物業管理的科技運用和附近交通配套，又參觀正在舉行的周末市集攤位，與不同居民交流，聽取施政意見。

李家超表示，房屋是本屆政府施政的重中之重，政府正提速提效增加公營房屋供應，並創新推出「簡約公屋」。他指出，「簡約公屋」採用「組裝合成」建築法快速興建，全部13個項目的工程陸續開展，首兩個位於攸堅路和彩興路項目已經入住。其中高達18層、有升降機的彩興路項目第一期大樓以少於一年半的時間落成，創下香港高層建築的最快興建紀錄。他很高興知道住戶反映居住環境較劏房大幅改善，並期盼項目陸續落成後，可讓更多有迫切住屋需要的市民盡快獲編配適切居所，改善生活質素。

走訪牛頭角下邨 視察東九文化中心

其後，李家超一行抵達牛頭角下邨，和邨內多位長者交流，了解他們退休後的日常生活。並到訪關愛隊在邨內設置的服務攤位，了解關愛隊為市民提供的健康檢查、中醫義診服務，以及防蚊宣傳的工作；期間李家超與在場市民交流，聽取意見。

李家超一行隨後到訪東九文化中心，檢視開幕前的最後準備工作，並參觀設有1200個座位、配備先進專業舞台設備及燈光音響系統的劇院。東九文化中心至今已進行超過20套500場「東九開箱」試場節目，超過200位藝術及科技業界人士參與，逾13000觀眾人次入場觀賞。中心正進行內部設施裝置及優化工程，本月起開始接受場地訂租申請，將於今年11月全面啓用。

李家超表示，東九文化中心是全新的國際級重點表演場地，將促進更多大型重點表演藝術創作，推動產業化和文旅融合發展，建設香港成為中外文化藝術交流中心。

李家超指出，他重視房屋、民生、文化等各個政策範疇，透過與市民直接交流，能進一步了解其需要和期望，所得啟發有助撰寫施政報告。他和團隊會繼續走訪社區，細心聽取和研究社會不同界別人士的意見，全力為香港拼經濟，謀發展，改善民生。

房屋局局長何永賢、勞工及福利局局長孫玉菡、文化體育及旅遊局局長羅淑佩陪同李家超昨日區訪行程。



李家超昨日到訪觀塘區，就新一份施政報告聽取市民意見。政府新聞處圖片

回應樽裝水事件 特首：盡快查找不足

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：政府採購樽裝水事件，引起社會廣泛關注。行政長官李家超昨日在東九文化中心會見媒體時首次回應事件，指自己非常關注物流署把關不力，形容事件發生在每日負責採購的專職部門，令他大為失望。他強調當局會盡快查找不足，如果涉及人為因素，會按公務員守則嚴肅、公正處理，防止此類事件再發生。

李家超認為，現時財經事務及庫務局局長採取的三重行動是正確的，邀請審計署查找不足亦是適當，因為審計署專業、獨立及有公信力，能增加社會信心。至於終止6份與相關公司「鑫鼎鑫」的合約亦是正確，尤其公司的負責人已經被起訴，認為可保障社會及公眾利益。

李家超指出，專責小組應盡快完成檢討工作，強化採購管理制度，明確盡職審查的要求標準和涵蓋範圍。同時，加強培訓人員的洞察力和警覺性，將提升盡職審查的能力方案，擴展到特區政府其他涉及審批款項的工作範圍。

另外，李家超在談到人才引進政策時表示，港府政策的出發點是正確的，香港高才通計劃是成功且對社會有貢獻的。他說，目前計劃的整體運作符合要求，為本港創造諸多正面價值，政府會研究計劃的優化空間。

李家超指出，高才通計劃每年為本港經濟帶來1.2%的實質增長，95%來港高才人士的工資都高於本港工資中位數，證明這些人才都是香港市場需要的。他表示，當局希望人才能長期留港，但作為優質人才，對方有選擇權，而政府需要做的就是提高本港吸引力，令人才對香港有更高的認可度。

到訪牛頭角下邨



視察彩興路簡約公屋



穩樓市靠譜招數 科教+宿舍不妨劃重點



來這個比例急跌至不足4%；同時，香港的利得稅、薪俸稅收入與樓市息息相關，樓市下行這兩種稅收也會隨之下降。

簡言之，如果樓市不穩，香港庫房將會越來越緊張，發展科教也會陷入「巧婦難為無米炊」的窘境。

觀察市場風向，直接說結論，以下「穩樓市」的幾招相對靠譜：一，放寬投資移民買樓限制，將現時投資移民計劃中物業投資計算的額度，由1000萬元上限放寬至1500萬至2000萬元；二，重推「置業資助

行政長官李家超將於9月17日公布新一份施政報告，市場關注的一個重點是「科教」，另一個重點則是「穩樓市」。香港樓市必須穩，回顧過去10年地價收入佔政府收入比例，正常約兩成，2023年以來

貸款計劃」幫助市民首置上車；三，容許市民動用自己一定比例的強積金(MPF)做首期；四，配合香港打造國際教育樞紐，推出更多措施鼓勵興建學生宿舍及配套设施，供本地及外地大學生入住。

市場認同鬆綁投資移民

關於第一招，投資移民計劃的全稱是「新資本投資者入境計劃」，現行機制下，申請人須投資最少3000萬元，其中300萬元投資在指定的「投資組合」，餘下2700萬元可投資金融產品或房地產。惟房地產無論投資多少金額，最多只會計算上限1000萬元，即投資房地產的投資者需要至少再放1700萬元到金融產品上面。計劃最初只覆蓋非住宅物業，去年10月施政報告宣布放寬至覆蓋住宅物業；住宅物業的門檻為5000萬元。

市場普遍認同：一，房地產總投資上限，宜由1000萬元放寬至1500萬至2000萬元；二，住宅物業的投資門檻，宜由5000萬元降至2000萬至3000萬元。

第二、三招都是幫助首置人士。近年政府陸續放寬

按揭成數，2019年10月及2022年2月，政府先後推出「林鄭plan」「波叔plan」幫助市民上車。現在回過頭看，因為樓市步入下行周期，這批市民多數成了負資產。因而，當政府考慮是否再出招幫助首置人士時，包袱很大，誰能擔保樓價不會繼續下跌，到時會出現更多負資產個案，對吧？

讓年輕人有置業的選擇

因而，如果通過降低首置按揭成數至樓價95%，藉以幫助市民上車，這個槓桿水平較高，有一定危險性，爭議性較大且先攔置。但如果是重推「置業資助貸款計劃」，或者容許市民動用自己的MPF資金來做首期，這樣一來，對於年輕人而言，他們置業的門檻低了，多了一個上車的選項。至於最後是否上車，選擇權在年輕人手中，人生很重要的往往就在於「多個選擇」。

第四招方面，當前政府已經宣布放寬商廈及酒店改裝為學生宿舍的限制，無須繁複的規劃程序或改地契，大幅降低改裝成本與時間。這種政策上的靈活

性，使酒店及商廈能夠快速轉化為學生宿舍，如原有的停車場或後台空間可以改為健身室、自修室等設施，進一步增加物業的吸引力。

支持大學生「住宿自由」

這裏必須敲下黑板，現有關注學生宿舍的評論大多聚焦於非本地生宿位的不足，只是本地生一樣有宿位方面的需求。戴德梁行數據顯示，目前香港八所主要大學的學生與宿位比例平均為3.4比1，意味着超過3個大學生爭1個宿位，反映香港大學生宿舍嚴重供不應求的情況；整體短缺達55400個。

香港本地生四年大學生生活，因為宿位不足，相當一部分大學生只能住一年的宿舍，那將是人生當中相當美好的一段回憶。從一個宏觀的角角看，既然政府已經推出青年宿舍，也支持興建及改建更多的大學生宿舍，如果忽略本地大學生的合理需求，那就有點說不過去。因而，構思一個更加全面的支持大學生「住宿自由」的計劃也就是順其自然的事情了。

香港商報記者 蘇尚