

港商時評

擴展銳眼計劃 增強城市安全韌性

銳眼計劃自去年起啓用後，已累計協助警方偵破逾480宗刑事案件，拘捕超過840人。警務處昨透露，正研究進一步擴展安裝地點，會逐步將其他政府部門和公營機構納入銳眼。銳眼計劃成效有目共睹，擴展計劃有助增強香港城市安全韌性，各界肯定樂見其成。

香港是國際首屈一指的安全城市，在銳眼計劃下安全系數更上層樓。撇除以網絡為主的詐騙案，今年上半年總體罪案按年大降11%，其中盜竊案挫12%、暴力罪案挫15%、刑事毀壞挫21%、劫案挫30%、爆竊案挫35%，反映期內香港治安顯著改善。背後原因，除了基於商業罪犯轉攻網上外，考慮到連暴力、刑殺亦見大減，相信銳眼計劃功不可沒。目前，全港各區共安排逾4500支銳眼閉路電視鏡頭，主要在罪案率較高、人流較多的公共地方，除了有助偵案，減少搜集到的錄影片段分散不全以及影像串聯耗時等問題外，更重要的是會產生阻嚇作用，警示切勿以身試法。身陷囹圄的機率愈高，則鋌而走險的動機愈低。故此，銳眼計劃愈是擴展，則社會治安必然倍添保障。銳眼並具備了多種人工智能技術，包括啓用了自動車牌識別功能，以加強對可疑車輛或通緝車輛的調查能力，譬如在打劫案後乘車逃亡，警方也可利用銳眼爭分奪秒在各主要幹道以及邊境口岸追蹤緝捕。

銳眼計劃不僅有助打擊罪案，也有利於應付颶風暴雨等天災。銳眼可以毋懼惡劣天氣挑戰提供24小時實時監察，毋須費時失事以至冒上安全風險派員親臨視察，讓當局持續全面掌握各水浸黑點、低窪地區、交通交匯處等的狀況，以便從速清理受阻路段，社會運作得以盡快復常。警方透露，正試行將銳眼影像分享渠務署，亦期望未來可擴大分享至更多政府部門，善用公共資源。

隨着香港盛事愈來愈多，銳眼還可協助人流車流的管控，進一步確保大型活動期間的安全及秩序。銳眼已可運用大模型運算法來作人流估算，剛過去的國慶煙花便已藉此優化人潮管理。究竟要封多少路及什麼路段，又或何時可以解封及何處優先，凡此種種銳眼均可提供即時而準確的決策資料；針對個別景點，如發現人流車流過於擁擠，警方亦可藉此實時管控派員管理秩序，並提供數據協助長遠的配套規劃升級。

銳眼計劃會逐步在其他政府部門和公營機構擴展覆蓋範圍，如啟德體育園、港鐵，目前已接入5000多支閉路電視鏡頭，今年目標是接入房屋署10條公共屋邨、運輸署3條海底隧道、康文署7個全運會相關場館，以及4個出入境管制站的閉路電視鏡頭。當局已顧及社會對私隱方面的關注，故計劃內只會拍攝到公眾地方，閉路電視監察範圍內亦會設置告示，而且一切皆確保符合《個人資料（私隱）條例》和相關法律要求。事實上，全球各地亦以廣泛採用相關技術來保障公共安全，據警方資料顯示，英國早於2022年已設730萬個閉路電視數量，即每平方公里有超過30部，而新加坡早於2021年每平方公里更設置近130部，相對香港迄今的4.5部實在難以言多，以至大有增加的空間與必要。

在打擊罪案、應對極端天氣以及實時監測交通狀況方面，銳眼計劃無疑已發揮了重要作用，未來誠宜進一步加強擴展，令到香港這個安全城市更添安全韌性。

香港商報評論員 李哲

增庫房收入 兩招激活商業市場

香港山西省政協常委及召集人、香港福建社團聯會常務副主席 蔡志忠

名家指點



日前接受媒體訪問，談談香港樓市前景。筆者除了每周於媒體定期發表文章外，已經近兩年沒有公開接受訪問，源於過去幾年樓市走勢疲弱，樓價跌勢明顯，網上到處充斥唱淡言論，作為資深投資者，角色並不討好，還是盡量避免拋頭露面為佳。然而，近期新樓成交暢旺，二手樓筭盤被迅速消化，樓價有谷底反彈之勢，尤以中小型住宅更為明顯。可是市場仍然出現高唱樓價大跌七成言論，對於此等非理性「為想跌而唱跌」的傳流量見解，筆者認為應該出來糾正錯誤觀點，還讀者一個真實樓市狀況，也冀望市場有更多理性的聲音出現。

激活大碼物業交投

如何中肯評論樓市，起碼要有基本的數據支持。根據中原城市領先指數（CCL）顯示，樓價開始見底回升，CCL最新報141.92點，指數較2025年3月財案前的134.89點低位升5.21%，2025年至今樓價暫時累升

3.11%。以現今樓市走勢分析，預計至今年底樓價將會有4%以上的升幅。主持人問本人如何預測樓市走勢，對經濟前景有什麼看法，以及是否合適的投資時機？其實，筆者並不擔心住宅市場，樓價已在谷底開始回升，如果有自住需要的話，更加要盡快入市買樓；筆者較為擔心的是商業地產方面，由於商業物業整體借貸負擔過重，引致某些中小地產商及投資者出現財困情況。商業地產今後將何去何從？

坊間有太多不利傳聞，不斷誇大財團如何被銀行Call Loan，不良資產將被沒收及拍賣等等。本人認為樓市並非那麼不堪，只是市場過於悲觀，不斷唱淡引致「愈踩愈深」。環顧世界各大城市，尤其是同為國際金融中心的紐約、洛杉磯、新加坡，或澳洲、東京、迪拜等城市，過去幾年住宅樓價幾乎都上升了幾成，商業市場也是相對平穩，並沒有像香港這樣大跌五至七成，香港作為IPO集資桂冠的國際都市，是全球最安全的資金避風港，商業樓價如此暴跌實屬不正常。筆者覺得現今正是趁低吸納的時機，在銀行不肯貸款的情況下，商業物業依然錄得不少成交，證明市場開始復蘇。不過，從香港整體經濟大局出發，必須進一步激活大碼物業的交投，支援商業地產讓其回歸正常，等於支

持香港經濟。因此，港府政策仍然有優化空間，筆者提出以下兩點建議：

印花稅可「因減得加」

一、建議金管局重新宣布銀行按揭貸款指引，就是銀行可以承造商業樓宇按揭為樓價的七成。為什麼現今銀行只錄到極少商業按揭個案？筆者認為金管局有必要指示銀行定期呈報按揭宗數，避免某些職員特意不去辦理按揭事宜，影響樓市正常交易。須知這批核一個商業物業成交，等於將一個物業轉換給更有實力的新業主，新承造的按揭理論上比舊的健康很多，不良資產轉變成優質資產，對香港絕對是好事，也有助刺激經濟，帶動各行各業向好。

二、減少2000萬元以上物業印花稅，由徵收樓價的4.25%減為3.75%。筆者多次形容這是一個「因減得加」的方案，表面上看每一個物業的成交，是減少了0.5%的印花稅收入，但是此舉可讓市場重拾信心，能增加物業的交投量50%至100%，從而讓政府稅收因為寬減而變得增加。另一方面，也讓商業地產有更多買家支持，商業樓價得以止跌回穩，既可幫助財困的業主減輕債務，又可讓庫房收入增加，是一舉兩得的雙贏局面，當局務必認真考慮。

三比原則是高質量立法機關的生成邏輯

全國政協委員 中國香港（地區）商會會長 楊莉珊

熱門話題



香港特區第八屆立法會選舉的臨近，為這座國際都市注入了新的生機與期待。這不僅是香港政治生活中的常規程序，更是在由亂到治、由治及興的歷史轉捩點上，一次具有深遠意義的民主實踐。

回望來路，香港民主發展會歷經波折。一段時期裏，立法會內耗空轉，民生議題被政治鬥爭淹沒，社會發展陷入停滯。反對派議員背離履職初心，將議會變為對抗中央、撕裂社會的角力場，香港整體利益與市民福祉被嚴重犧牲。這些亂象深刻警示我們：唯有確保持港者堅定不移愛國愛港，香港的民主制度才能健康運行，港人的根本利益才能得到真正保障。

第七屆立法會依法履職，擔當有為，在香港由亂到治邁向由治及興的關鍵時期發揮了中流砥柱作用。新選制下產生的立法會展現嶄新氣象，議員們恪盡職守，理性務實審議法案，推動經濟民生發展，有效落實「愛國者治港」原則。立法會與特區政府良性互動，共同完善維護國家安全的法律制度，助力社會穩步推進改革，積極融入國家發展大局。這一歷程充分證明，在「一國兩制」正確軌道上，香港立法機關必將繼續為特區長遠繁榮穩定貢獻法治力量，譜寫良政善治新篇章。

新選舉制度的實施，是香港政治生態走向清明化、規範化的關鍵一步。這一制度設計精準切中了過往選舉中存在的弊端，通過優化提名機制、完善資格審查、均衡參與結構等措施，確保選舉真正回歸其原始初衷：選拔德才兼備的治國理政人才。在新的制度框架下，參選資格經由法定程序的嚴格審核確認，任何符合愛國愛港標準、具備履職能力和意願的候選人，均享有平等的參與權利。他們站在同一起跑線上，憑藉其政綱的可行性、能力的專業度以及個人形象的公信力，展開公開、公正的競爭。

專注於服務社會的本職

新制度徹底杜絕了過往存在的亂象，所謂「祝福名單」或「特殊待遇」並不存在。這一變革使選舉過程更加透明公正，所有候選人必須全情投入，通過比政綱、比能力、比形象來爭取選民支持。政綱的實質內涵取代了空洞口號，個人能力超越了政治表演，公眾形象建基於實幹精神，如此選舉文化才能真正反映民意、服務民生。這種良性競爭模式促使參選人必須深入社區、了解民情、提出切實可行的政策主張。他們不再需要迎合極端立場或進行政治炒作，而是可以聚焦民生福祉和香港長遠發展，踏實地提出解決方案。這種轉變讓選舉回歸理性務實，使政治人才能夠專注於服務社會的本職。

所謂「祝福名單」或「特殊待遇」的傳言，在新制度下已無立足之地。這不僅是制度設計的必然結果，也是社會輿論的普遍期待。選舉的公正性體現在程序正義和實質正義的統一：程序上，所有環節公開透明，接受全社會監督；實質上，競爭的核心從過往的身份標籤、政治立場優先，轉向了對施政理念、專業知識和解決實際問題能力的比拼。這種轉變，使得選舉不再是零和博弈的政治秀場，而是成為匯聚民意、凝聚共識、推動社會進步的平台。候選人必須深入基層，了解民情，提出切實可行的政策主張，

將有效打破行政壁壘，加快規劃與開發進程。北部都會區的發展不僅是土地規劃的突破，更是香港融入大灣區發展的重要一步。通過與深圳科技創新走廊的協同發展，北部都會區將成為連接香港與內地創科資源的重要平台。工總建議政府在規劃過程中預留足夠土地發展先進製造業，並完善跨境交通網絡，便利人流物流，促進區域經濟一體化發展。

面對全球逾20億人口的穆斯林市場，政府將加強推動清真產業發展，包括資助餐廳申請清真認證。工總亦將透過「Q-Halal Mark」計劃，協助業界提升相關配套與服務，共同開拓這片極具潛力的新興市場。清真認證不僅涵蓋食品製造，還包括物流、包裝等配套服務，將為香港服務業帶來新的發展空間。

新一份施政報告提出多項務實進取的措施，涵蓋對外聯通、內部發展及產業轉型等範疇。在政府的領航下，只要各界同心協力，定能充分發揮香港優勢，開創經濟發展新格局。工總將積極配合政府政策，協助業界把握發展機遇，為香港經濟注入新動力。

北都宜預留發展先進製造業

施政報告將北部都會區發展獨立成章，確立其作為香港未來發展核心引擎的戰略地位。由行政長官領導的北都發展委員會、專屬法律框架及靈活批地等創新措施，

特別凸顯香港在國家「走出去」戰略中的關鍵角色。施政報告特別提及香港工業總會與香港銀行公會於9月中旬首次聯合組織的訪問越南代表團，這次創新合作正是香港金融與工業界攜手助企業拓展海外市場的成功例子。代表團逾40位銀行界及本地企業代表訪問河內，成功舉辦了「共創未來：推動香港—越南夥伴合作增長」商務交流會，吸引超過140位兩地金融及商界領袖參與。代表團拜訪了越南財政部、越南國家銀行和越南工商總會等重要機構，深入探討跨境合作機遇。在「一國兩制」框架下，香港擁有「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢。憑藉完善的金融體系、高效的供應鏈管理及國際化的專業服務，香港一直是內地企業首選的對外發展平台。施政報告提出設立「內地出海專班」等措施，將進一步吸引內地企業在港設立區域總部及財資中心，充分發揮香港「內聯外通」的核心競爭力，也能為本地經濟注入強大動力。

工總長期致力協助香港企業把握內地「走出去」政策帶來的機遇。透過舉辦商貿考察團、研討會及業務配對活動，為會員企業搭建與內地企業合作的橋樑。未來，工總將進一步加強與內地企業的聯繫，協助香港企業深度參與「一帶一路」建設，共同開拓東盟等新興市場。

發揮香港所長 促進陝港產學研合作

立法會議員 黃錦輝

參政議政

筆者於10月13日至17日參加了由全國政協副主席梁振英率領的「港區全國政協陝西考察活動」。為期五日的行程安排緊湊，考察了合共十多家企業（當中包括牧場、生物基因、新材料、文旅、科創等龍頭公司），以及兩所博物館（分別是陝西歷史博物館和大唐西市博物館），非常充實，各參與者均獲益匪淺。香港和陝西關係淵源深厚，合作基礎扎實；例如，香港一直是陝西最大的外資來源地，截至2024年底，香港在陝西的企業約3400多家，涉及實際使用外資133億美元之多。近年科技迅速發展，商機處處，陝港雙方去年簽訂《深化陝港交流合作協議》，就九個範疇的合作方向達成共識來提升兩者之間合作的新質生產力。因此，是次考察安排十分合時，有助探討新合作方向，共同服務好全國發展大局。

今年國家國務院《政府工作報告》提出「持續推進『人工智能+』行動」的工作任務。筆者從事人工智能科研工作多年，深深了解到人工智能是一套高效的應用技術，絕對不應只留在大學實驗室內，因此國家積極支持人工智能落地，以場景驅動，應用於全國各行各業，勢在必行，有助鞏固國家持續經濟發展。在這基礎之下，筆者建議透過「人工智能+」行動，結合香港獨特優勢，賦能港陝在不同產業領域上的深度合作。

例如文化科技產業。陝西省歷史悠久，例如兵馬俑的歷史和文化舉世聞名。陝西歷史博物館及大唐西市博物館展品豐富，不泛珍藏，博物館內也充分採用「虛擬實境」及「增強實境」技術，以「沉浸式」方法來提升用家的體驗，讓訪客猶如身歷其境，更加投入於展品的情况之中。這做法對傳播中國歷史文化甚具效益。從教育角度，學生可以更生動地學習歷史（例如唐朝文化、古時經絲之路的國際營商環境等），甚至乎他們可以虛擬地參與其中；再者，學生也可以把古代社會狀況帶回現今時代，兩者作比較，這種「回到未來」的效果，讓學生能以「對比法」去理解在不同時代社會的文化及問題，從歷史中學會更認識現代。筆者建議陝西博物館可以利用「虛擬飛地」方法，透過6G通訊技術，把陝西的數碼歷史場境在香港博物館呈現，讓香港學生可以遠程學習，促進兩地交流文化與教育。另外，「十四五」規劃明確提出香港要發展為區域知識產權交

易中心，本地的相關專業服務行之已久，深受國際文化市場接受。筆者建議陝西文化企業善用香港專業服務「出海」，開拓國際市場。這樣做不單止是為營商，亦可用來說好中國故事，向外國推廣中國文化。

農業科技產業。陝西是中國主要農業基地，農產品如穀物、蔬菜、發酵煙葉、蘋果和板栗等在中國產量皆名列前茅。香港在品牌營銷、食品安全、金融及國際市場推廣方面具獨特優勢。筆者認為香港可以在國家農業現代化發展進程中擔任「超級連繫人」角色，協助陝西優質農產品走向世界。

另外，香港是「國際創科中心」，當中亦有世界級的農業科技研究團隊，而且香港政府大力支持本地大學與內地科研機構及企業緊密合作，推動科研成果在內地「落地」及進行國際推廣。筆者建議香港的大學、研究機構和科創企業，與陝西聯合共建科創平台、孵化平台，協力研發農業關鍵技術，攜手提升國家農業的科技實力及國際市場競爭力。

科技創新產業。團隊亦到過西安交通大學創新港考察，西安交通大學推行「加強企業主導的產學研深度融合」的管理理念，非常務地促進大學科研成果產業化。學校亦推動「0-1-N再N-1-0」的「反覆遞代」研發模式，先讓科研轉化成應用（產品），再從應用中掘挖創新需求（研發課題），使科創生態圈不斷地循環運作，激活校企合作。

最近，香港政府發布2025年施政報告，當中建議大力發展北部都會區，促進香港與大灣區科創融合。北都東部將發展「藍綠康樂旅遊生態圈」，推動康樂旅遊和生態保育項目，筆者認為香港可在這一帶撥出地方，引入陝西農科企業，共同發展國際綠色經濟。另外，北都中部將發展「創新科技地帶」（包括河套），同時亦會發展「北都大學教育城」，建立區域性的教育樞紐；目的是落實教育、科技、人才一體化，打造北都成為香港「矽谷」。筆者在立法會中一直倡議「北都大學城」發展需要以應用研發為導向，推動香港科研成果產業化。所以，筆者認為西交大創新港科創商業模式在北都能大派用場，建議西交大在北都開設創新為主題的分校，為陝西科創企業創造機會之餘，亦可助力香港攜手共建香港「矽谷」，增強香港「國際創科中心」功能。