

港商時評

極端天氣頻繁 不斷提升應對能力



極端天氣頻繁 不斷提升應對能力

颱風「紅霞」襲港，帶發今年首個八號及九號風球信號，歷時逾14個小時。隨着風過勢漸減弱，城市迅速恢復正常運作。回顧迎戰今次颱風歷程，由政府各部門超前部署，到風暴期間堅守崗位，以至風後迅速展開善後與復修工作，香港再次展現高效的應變能力及城市韌性。面對極端天氣日益頻繁，本港更應全面總結經驗，不斷提升減災防災、應急及復原重建等應對能力，進一步增強城市抗逆力，真正做到未雨綢繆、遇變不亂，把災害的風險和影響降至最低。

今次颱風襲港前，當局的超前部署值得肯定。特首李家超早已指示各政策局及部門做好準備，各項防風措施及早落實。各區民政事務處開放29個臨時庇護中心，共有246人入住；渠務署部署超過60支緊急應變隊伍，並於大澳等低窪地區預先安裝擋水板及部署「龍吸水」泵車；其餘部門亦提前戒備、隨時候命；機場、港鐵全程密切監察運作情況。雖風暴期間本港錄得塌樹個案，卻未有出現嚴重山泥傾瀉及大規模水浸事故，足見政府持續完善防災基建及預警機制已漸見成效，筑牢市民生命安全的首道防線。

風暴期間，各前線部門及公共服務團隊無懼風雨，堅守崗位，維持城市基本運作。消防處及時處理多宗塌樹及船隻事故，路政署派出近130隊緊急應變小組清理路面障礙；運輸署透過緊急事故交通協調中心24小時統籌交通資訊；民安隊亦動員超過140人應對風暴，已調派水災搶救隊到北區、大澳及鯉魚門執勤，協助有需要的市民，並加強岸邊巡邏，勸籲市民遠離岸邊。隨着風球除下，公共交通、口岸及航班迅速有序恢復如常，反映政府部門與公共機構之間已建立成熟的協調機制，令市面短時間內大致恢復運作，減少對市民及經濟活動的影響。

風暴過後，復原工作同樣重要。民政及青年事務局聯同地區治理「三駕馬車」，包括區議員、關愛隊及地區「三會」委員，主動深入社區了解居民需要，協助清理環境、支援受影響居民及統籌跨部門跟進工作，充分發揮地區治理優勢。近年關愛隊及地區治理體系日趨成熟，在防災、救援及災後復原方面發揮愈來愈重要的作用，不但加強政府與社區之間的聯繫，更令支援工作更貼地、更迅速、更有效率，成為提升城市應急管理能力的重要力量。

極端天氣已逐漸成為新常態。全球暖化令超強颱風、暴雨及極端高溫愈趨頻繁，香港未來面對的挑戰只會愈來愈大。當局除持續改善排水系統、斜坡安全及防洪設施外，亦應進一步善用人工智能、大數據及氣象科技，加強天氣預測、災害監測及跨部門協調能力。同時，持續完善社區避難安排、防災教育及應急演練，提升市民防災意識，建立全民防災文化，讓香港面對任何極端天氣時都能從容應對。

颱風過後，市面迅速復常，讓人鬆一口氣，但絕不代表可以鬆懈。今次香港由超前部署、應急處理到災後復原，各項工作均有條不紊，充分展現社區各界同心協力應對，確實值得肯定。展望未來，在極端天氣發生頻率和強度均顯著增加，當局應持續把每一次應對化為經驗、把每一次考驗化作進步，香港必能在風雨中愈見堅韌，守護好市民安居樂業的生活。

香港商報評論員 于文

用好香港優勢貢獻國家AI發展

全國政協委員、香港環保從業員總會主席 林曉輝

來論

國家主席習近平日前出席世界人工智能大會並發表主旨講話，站在「機器開始思考、算法參與決策、技術挑戰倫理、鴻溝不斷拉大」的時代之問面前，提出「堅持開放共贏、強化風險意識、鼓勵包容並蓄、倡導和衷共濟」四點意見，為全球人工智能治理指明方向，亦為香港更好融合及服務國家人工智能發展戰略提供清晰路徑。香港擁有「一國兩制」的獨特優勢、國際化的科研生態、深厚的金融服務底蘊以及聯通全球的區位條件，在國家「十五五」規劃開局之年，完全有條件、有能力成為國家人工智能發展的戰略支點。

AI產業化 治理同步行

習主席強調，要抓住難得的歷史性機遇，鼓勵開源開放、合作共享，全面促進人工智能科技創新、產業發展、場景應用。香港在這方面已具備獨特優勢。特區政府已將人工智能提升為關鍵產業的戰略位置，確立「AI產業化，產業AI化」的發展方針。依託高校雄厚科研實力，香港以科學園、數碼港、港深創科園「三大創科園區」為骨幹，已匯聚逾千家與AI相關的企業和初創。香港人工智能研發院將於今年內投入運作，建立「產、學、研」協作平台；年內啟動的「創科產業引導基金」預計可引導市場投資包括AI在內的策略性新興和未來產業。

值得關注的是，香港生成式人工智能研發中心成立不到三年，已推出香港首個大模型及首個生產力級超級智能體，智能聊天機器人「港話通」已有近80萬用戶登記。在2026世界人工智能大會上，18家香港AI科創企業集中展示了人形機器人、智能語音、網絡安全等多元領域的創新成果。這些實踐表明，香港完全可以在人工智能科技創新和產業應用中扮演「引進來、走出去」的橋頭堡角色，為國家「人工智能+」行動貢獻香港力量。

習主席指出，要高度重視人工智能引發的各類內生和衍生風險，確保人工智能始終處於人類控制之下。香港在構建人工智能治理體系方面步伐穩健。特區政府已推出《人工智能道德框架》和《香港生成式人工智能技術及應用指引》等規範性文件，數字政策專員辦公室於2026年2月發布《政府部門人工智能應用指南》，對AI生成內容的核實、數據輸入等作出明確規範。特區政府已成立跨部門工作小組，從法律層面檢視現有體系，考慮適時推出具體法律框架，對人工智能數據治理建立更加明確的監管體系。

在金融領域，金管局聯同證監會、保監局等機構推出「生成式人工智能沙盒++」，覆蓋銀行、證券、保險、強積金等多個金融領域，在受控環境中測試AI應用。超過四分之三的銀行已部署或試行AI解決方案。這種「以AI對抗AI」的風險管理思路，為全國人工智能安全治理提供了有價值的香港經驗。香港積極研究構建更加完善的法律體系，讓人工智能「既要跑得快又要跑得穩」正是對習主席「確保安全可靠」要求的生動回應。

與此同時，習主席倡導用全人類共同價值塑造人工智能的價值觀，善用人工智能技術增進不同文明的理解和包容。香港作為中西文化交匯的國際都市，在這一維度具有不可替代的作用。香港生成式人工智能研發中心最新發布的本地大模型HKGAI V3，深化了對香港語言文化、語境的理解，針對「截的士」等本地特種詞彙進行特別訓練，讓模型在兩文三語中均達到較精準。

人工智能正以前所未有的速度重塑世界。在國家「十五五」規劃開局之年，完全有條件在開放共贏中驅動創新、在風險意識中守牢底線、在包容並蓄中促進互鑑、在和衷共濟中完善治理。讓人工智能成為促進共同繁榮、維護共同安全的重要動力源——這是國家的戰略願景，也是香港的責任。

提升履職能力 體現制度優勢

何子文

熱門話題

立法會議員完成北京研修考察回港。立法會主席李慧琼以「啓發於心 回饋於行」總結今次行程，表示議員會結合今次考察思考利用立法會平台加強調研，多提出跨板塊政團的建議讓政府參考，支持行政長官和特區政府施政，提升治理效能，李慧琼並指在與中央港澳辦、國務院港澳辦主任夏寶龍會面交流時，夏主任強調中央堅定不移全面準確貫徹「一國兩制」方針，又鼓勵議員發揮立法會的角色，在新時代促進良政善治，增強香港發展動能，協助特區政府解決「急、難、愁、盼」問題。

夏主任的講話充分反映中央對於立法會的殷切期望，立法會肩負反映民意、提升香港治理、支持政府全力發展經濟改善民生的重任，這更加需要立法會議員不斷提升履職能力，自覺維護自身形象，切實配合行政主導，支持特區政府依法施政，這次北京研修之行充分體現立法會在新時代的重要角色和作用，象徵香港憲制秩序與政治生態的深刻變革，更標誌着香港立法會在香港治理上將扮演更重要的角色，與政府同心同德為民謀福祉，這正是香港新選舉制度優勢的展現。這樣的好制度，必須不斷堅持和完善，為香港發展提供更大的助力。

自我完善 明確定位

在香港進入由治及興的新階段，全體立法會議員赴京開展國家事務研修與考察活動，這是特區立法機關發展史上的里程碑，絕非一次簡單的訪問考察，而是「一國兩制」下特區管治架構自我完善、自我提升、明確定

位的關鍵一步，標誌着香港過去政治惡鬥、議會內耗的議會歪風已經一掃而空，取而代之的是理性、專業、具備國家大局觀的立法會。在新政治制度確定前的立法會，全體立法會議員上京研修是不可想像，要求所有議員認真學習國情，了解國家規劃，全面配合行政主導，也是天方夜譚。這一切隨着新制度的確定而得以扭轉，這正是新制度優勢的展現。

這次全體議員北上研修，涵蓋國家發展指導思想、國家「十五五」規劃、國家安全和國際關係、新質生產力及基層治理等專題，並且實地考察相關產業。在國家「十五五」規劃開局之年、特區政府編制首份五年發展規劃之際，這些研修和考察具有很強的針對性和實用性，對於立法會參與五年規劃，推動香港更好地融入和服務國家發展大局，都有重要的參照借鏡作用。正如李慧琼所說，過去一星期行程緊湊，聆聽高質量和高分量的專家講者分享，又親身體會國家中國式現代化不同領域發展，考察民生和創科等方面，提升議員履職能力，關注社區和市民需求。

必須指出的是，這次研修班的重大意義，不單在於加強議員學習，提升議員履職能力，更充分彰顯新政治制度的優勢，反映立法會已從以往的「對抗性議會」，變為在行政主導下，與特區政府全面配合，積極參與香港治理，共謀發展的立法會，攜手為市民謀福祉、為香港謀發展。

「愛國者治港」不是抽象口號，而是有具體的政治標準、思想準則和行動要求。立法會的核心職責在於問政，立法會回歸基本法

多措並舉激活工商舖市場

香港山西政協常委及召集人、香港專業地產顧問商會榮譽會長 蔡志忠

名家指點

香港屬於外向型經濟體系，雖然近期甲級寫字樓市場有回暖跡象，但是經濟仍然未能全面復蘇，主要原因是整體工商舖市場沒能穩定下來。工商舖的租金、售價、空置率及成交活躍度，往往直接反映整體經濟活動、

企業擴張信心及金融市場狀況。企業擴張時會增加寫字樓或工商舖需求，反之經濟不景時會縮減辦公室面積、收縮店舖規模，甚至遷出。那麼應該如何全面激活工商舖市場？需要從金融支持、政策優化、產業引流、土地供應管理及用途靈活化等多個層面入手，形成一套全面系統性的復蘇方案。

綜合政府政策和業界專家意見，以下有幾點關鍵策略：

一、金融支持：解封按揭與降低融資門檻，恢復商業物業按揭正常化。

1）金管局明確指示銀行承造商業按揭。要求銀行必須接受工商物業按揭申請，並定期呈報按揭貸款宗數，避免推卸責任。

2）利率封頂安排。短期內可考慮以拆息（Hibor）寬鬆還款安排，利率與住宅接近，對現金流不足的中小企業，容許「還息不還本」暫緩措施，避免銀行輕易Call Loan。

3）按揭成數與住宅看齊。建議商業物業按揭成數提升至樓價的70%，與住宅市場一致，降低入市門檻。

二、稅務優化：減免高額工商舖物業印花稅以刺激交投。

1）2000萬以上工商舖物業

印花稅減0.5%。建議將4.25%印花稅率降至3.75%，表面上看每宗交易減少0.5%稅收，但預計可增加交投量50%-100%，實質上「因減得加」，政府總稅收反而增加。

2）租金收入稅務優惠。對長期持有工商舖投資者提供稅務減免，鼓勵長期持有而非短期炒賣。

3）差餉寬減。對空置工商舖提供差餉寬減，降低持有成本，避免業主因持有成本過高而被迫低價拋售。

暫時減少商業樓面供應

三、土地供應管理：控制供應與優化規劃，暫停推出商業地。

1）自2023/24年度起停推商業用地。政府已暫停推出新商業土地，避免市場供過於求，讓市場消化現有及在建樓面供應。

2）審時度勢推出土地。未來土地供應需視市場需求而定，避免一次性大規模推地引致價格崩跌。

3）增加大學城區供應，減少商業樓面供應。北都應規劃更多商業用地改為大學城或創科用途，可創造新需求，吸引更多外地大學在港辦校，同時避免與現有商業區形成直接競爭。

四、產業引流：搶人才、搶企業，落實產業政策、推廣「夜經濟」。

1）積極招商引資。透過產業政策吸引跨國企業、金融科技公司、創科企業在港設立區域總部，增加寫字樓需求。

2）人才引進計劃。配合「搶人才」政策，吸引高端人才在港創業或就業，間接帶動工商舖需求。

3）「無處不旅遊」政策。政府增加撥款推動旅遊，增加旅客消費，刺激零售及餐飲業需求，間接提升商舖市場。

4）特色商業區打造。支持本地特色店舖、夜市、文化創意產業進駐工商舖，形成差異化商業生態。

五、樓面用途靈活化：改裝與混合用途，活化商廈政策。

創科綠色雙輪驅動智慧北都

全國政協委員、香港紡織業聯會名譽會長 陳亨利

商界心聲

全球城市治理正經歷深刻變革，智慧化與綠色轉型已成為核心議題。香港北部都會區建設，不僅承載着破解長期發展樽頸、拓展新經濟增長點的重任，更是香港對接國家「十五五」規劃、服務數字中國戰略的重要實踐。習近平主席指出「讓城市更聰明一些、更智慧一些」，李家超特首亦強調以創科為市民日常帶來便利，建設智慧香港。目標在前，競爭在側，北都發展固然已提速提效，惟公眾期望與時代機遇皆不容我們有半刻鬆懈，必須快上加快，建設全球領先智慧城市。

頂層設計 推動全方位轉型

2025年，香港在智慧城市指數中位列全球第八、亞洲第二，距離登頂僅一步之遙，近期入境處推出的「無感通關」亦見創新實效。但智慧城市非靠零散點點，更須從頂層設計推動全方位數字化轉型。我們可借鑒雄安新區「數字城市」與「物理城市」同步規劃的建設思維，以城市計算中心匯聚數據，支撐智慧交通、管廊巡檢等應用；用「15分鐘生活圈」與「民情台賬」實現基層快速響應。這些前瞻實踐，都為北都發展提供優秀範本。

的初心與正軌，回歸行政主導，不會影響其問政的功能和角色，反而對議員有了更高的要求，議員不僅要愛國愛港，更要德才兼備。在新制度下的立法會議員，要求只會更高，議員需要不斷提升管治能力與議政質素，實現高水平參政議政，這自然需要不斷的學習，特別是國家在推進大型工程、跨區域產業布局、五年規劃方面積累了豐富經驗，議員赴京學習，能夠借鑑國家在戰略制定、風險評估與執行推進上的寶貴經驗，從而提升自身對特區政府公共政策的建言能力。更重要的是通過學習研修，培養更高的政治站位，樹立「國家思維、大局思維」，深刻領會中央支持香港發展的初心與深意。

不斷提升議員履職能力

香港新選舉制度的出台，落腳點是推動香港的高質量民主。是真正切合社會實際、凝聚廣泛共識並有效推動良政善治的民主；也是強調實效，重視發展、安全、法治的民主；更是以解決經濟民生社會問題為導向，減少內耗，凝聚共識，尋求社會最大公約數，共謀發展的民主。在這個制度建構之下，立法會肩負重任，既要為政府治理提供真知灼見，把握好監督與配合的尺度，更要助政府搭建民意橋樑，為民做實事，切實維護立法會形象，胸懷「國之大者」。

此次研修更是「一國兩制」制度優勢的生動詮釋。中央對立法會寄望甚殷，這次研修班只是第一步，相信未來的研修學習也將繼續，不斷提升議員履職能力，不斷強化新制度的優勢，為立法會高質量履職、香港社會高質量發展注入強勁動能。

1）允許商廈改裝為其他用途。如酒店及乙廈改裝為學生宿舍、教職員宿舍，既增加宿舍供應，又提升寫字樓使用率。

靈活樓面用途 透明市場穩信心

2）擴大適用範圍。建議將改裝政策擴大至重建項目及更多類型工商舖，如工業大廈改裝為創意工作室、共享辦公室等。

3）「分階段開發」模式。參考內地「1.5級開發」概念，初期先建設和營運低密度設施（如零售、娛樂、會議展覽），吸引人流後再落實長遠發展。

六、市場信心重建：透明度與預期管理，增加市場透明度。

1）定期發布成交數據。政府或業界機構定期發布工商舖成交數據、租金指數，避免市場因信息不對稱而恐慌。

2）建立工商舖按揭資料庫。要求銀行定期申報工商舖按揭貸款宗數與金額，增加市場透明度。

3）政府基金或機構入市吸納。在市場低迷時，由政府相關基金或機構投資者入市吸納優質工商舖，穩定市場信心。

七、配套措施：中小企業支援，中小企業租金補貼。

1）租金補貼計劃。對在工商舖經營的中小企業提供租金補貼，降低營運成本，避免結業潮。

2）裝修補貼。對新租工商舖的中小企業提供裝修補貼，吸引新租戶入市。

3）支持共享辦公室發展。鼓勵共享辦公室、靈活辦公空間在工商舖發展，適應新經濟模式。

4）電商與實體店結合。支持中小企業利用電商平台，配合實體店鋪形成O2O商業模式。

激活工商舖市場需要多管齊下，從金融、稅務、土地、產業、夜經濟、用途靈活化等多個維度共同發力。這套組合拳若能落實，工商舖市場有望逐步復蘇，重新成為香港經濟的推動力。

創科綠色雙輪驅動智慧北都

全國政協委員、香港紡織業聯會名譽會長 陳亨利

宜引低碳交通及綠色電力

綠色可持續是智慧城市不可或缺的另一維度。北都發展須主動服務國家「雙碳」目標，大力推進低碳技術與綠色生活方式。建議加速引入低碳排放的綠色能源交通工具，包括氫能巴士及電動的士。同時，鑒於人工智能蓬勃發展對電力與算力的巨大需求，應積極研究引入內地穩定的綠色電力，既為市民提供優惠電價，亦幫助科創企業落戶香港，加快建設國際創科中心。此外，北都豐富的生態、文化與鄉郊資源為發展「藍綠康樂遊」提供獨特優勢。設立一站式智慧旅遊服務平台，整合交通資訊與「按需響應」小巴預約，提供農場活動與民宿預訂及電子優惠券功能，同時收集人流數據輔助管理，均有助建立「城鄉共融」旅遊品牌，既提升遊客體驗，亦帶動地區經濟。

建設「無處不智慧」的未來城區，既要技術鋪設，更仰賴政府高效治理以持久運行。建議特區政府建立跨部門數據協作機制，以統一平台打通數據流，實現高效協作，並加速人工智能在公務員隊伍中的應用，推動政府由「治理」向「智理」轉變。將智慧城市建設納入香港首份五年規劃，以數字化持續提升治理水平，方為高質量發展的必由之路。