

港商時評

拓地見成效
上樓更上車

「居屋2025」下周三開始揀樓，近7000戶將挑選心儀新安居窩，晉身業主。當局近年積極拓地，已見明顯成效，不僅成功令公屋輪候時間縮短，讓更多人上樓，且還有條件提高居屋供應比例，讓更多人上車。展望未來，隨著當局繼續大力增加公營房屋供應，尤其是北部都會區加快建設，房屋策略可望進一步從上樓推進至上車的向上流動目標邁進。

房屋問題向來是香港老大難題，根本解決辦法始終在於提量。房屋局統計數字顯示，公營房屋落成量近年顯著增加，從2015年的1.1萬伙、2020年的1.4萬伙，大幅增至2025年的5.1萬伙，成果有目共睹。最矚目的，莫如公屋輪候時間降至最新4.8年，較此前高位的6.1年少了1.3年；居屋供應量也同樣維持高位，從約十年前復售初時每期僅提供的2000多伙或4000多伙，增至近年持續維持在約7000伙或以上的水平。配合提速、提效、提質的政策導向，透過簡約公屋來解決居住需要的燃眉之急，加上推展落實簡樸房制度取締劣質劏房，市民上樓之路不單愈縮愈短，還有更大空間協助更多市民上車。

香港首份「五年規劃」提出，要竭力解決房屋問題。展望2026/27年度起的未來5年，總體公營房屋建屋量更會增至約19.6萬伙，較本屆政府上任時大增約85%。至於未來10年房屋供應規劃，將以「公營出租房屋佔四成、資助出售單位佔三成、私人住宅佔三成」為基礎，單計公營房屋，出租和出售的比例將由7:3調整至6:4，並會聽取社會各界意見研究可否進一步調整至5:5。的確，當基礎的上樓問題已漸理順好，自然可以朝更高的上車目標邁進。根據房屋局預測建屋量，到2031/32年度房委會和房協的資助出售單位總數便將超過2萬伙；正當今期居屋依然僧多粥少，近7000伙錄得約14倍的超額認購，意味逾10萬個申請家庭有逾9萬個要望樓興嘆，相關剛性需求有望在不久將來得到更好滿足。除此以外，這還有助推進青年上流及鼓勵生育等政策目標。五年規劃既提出籌備未來10年間落成的公營房屋單位中，會逐步增加室內樓面面積和提升面積較大單位的比例，施政報告推動生育友善環境的11項組合拳裏，也包括讓新生嬰兒家庭下期起申請白表居屋時可享最高按揭成數95%，這一切都可切實針對提高下一代的獲得感與幸福感。

有鑒公屋輪候及居屋申請者衆，也莫說仍有不少家庭棲於簡樸房之類，況且香港居住環境還存在着貴、細、擠之窘，持續增加供應以至提高單位面積，當為不可動搖的房策主軸，而且尚要提量、提速、提效、提質四輪齊驅。譬如作為重中之中的北都規劃，亦為未來房屋供應重鎮，10年間公營房屋單位供應量便達15萬個；《北部都會區發展條例草案》不單有利拆牆鬆綁，簡化程序及加快施工，推進建築科技發展應用，如推進組裝合成等，都有助加快北都建設，繼而更好兼更快滿足更多市民的住屋所需。

對於愈來愈多市民上樓更上車，居住環境且是愈來愈好，相信人人樂見其成。香港解房屋難題無疑已走在正軌，政府既要繼續拓地建屋，各界亦要支持北都等發展，更多市民當可實現安居目標。

香港商報評論員 李明生

把握APEC機遇 谷旺香港旅遊

港區全國政協委員 朱鼎健

熱門話題



朱鼎健

未來數周，香港與深圳將先後迎來兩場亞太區高規格會議。香港本月主辦首屆APEC財政部長會議，預計約500名與會者連同相關活動參加者訪港；下個月，深圳將主辦APEC經濟領導人周。兩場會議讓國際社會聚焦中國APEC年的兩個核心城市。對香港旅遊業而言，這是黃金契機，但也是一道考題：當海外旅客越來越容易直接前往內地城市，香港憑什麼說服他們把香港納入行程？

一程多站 吸引更多過夜客

內地的入境旅遊市場正在快速擴張。2025年，全國錄得1.54億人次入境旅遊，增長17.1%，訪客消費超過1300億美元；國家旅遊發展規劃提出，到2030年入境旅遊達1.9億人次，年消費超過1500億美元。這是一個不斷增長的市場，香港企業大有可為。香港的優勢，在於把自身的國際資源和成熟的旅遊服務，與便捷進入內地的條件結合起來。對不熟悉中國、又希望感受中國假期的海外旅客而言，香港可以提供一個易於管理的入門體驗，再延伸到大灣區及內地其他地區。

在這個方面，香港的「一程多站」旅遊可以作為基礎。今年6月，香港政府表示，旅發局已為歐洲市場推出「香港+大灣區」和「香港+中國內地」產品，並與北美及歐洲夥伴推廣跨目的地旅遊。筆者認為，下一步，旅遊產品的設計應涵蓋不同市場。2025年，香港錄得1210萬非內地訪客，約佔總訪客24%；過夜訪客平均停留3.1晚。業界可為首次訪客設計較簡單的大灣區延伸行程，為回頭客設計美食、文化等較深度行程，讓旅發局和旅遊業界有更清晰的推廣基礎。

要把機遇變成生意，關鍵在於統籌協調。本地旅行社和地接社可圍繞美食、文化、高爾夫、當代城市生活等主題，設計可預訂的行程，將香港與內地體驗整合起來，安排交通住宿，並在整個旅程提供清晰聯絡點。旅發局則可與海外旅遊業界、航空公司、活動主辦方及內地旅遊夥伴合作，在旅客規劃階段就把相關產品送到他們眼前。同時，MICE（商業會展旅遊）也提供了更強的商業基礎：2025年香港接待了251萬MICE訪客，其中143萬人過夜，帶動約107億港元消費。旅行社可在此基礎上，為與會代表和隨行訪客提供延伸行程，把香港與大灣區各地結合。酒店協會可推動會員與旅行社及內地夥伴合作，在住宿前後提供延伸行程，並把餐廳、導遊和景點納入套餐，讓訪客有更多選項為香港預留更多時間。

政府亦可發揮更大作用，協助香港與內

文化融通中外 藝術帶動發展

于文

港事講場

文化藝術既是城市發展的靈魂，也是連繫中外、促進交流的重要橋樑。國家「十五五」規劃明確支持香港深化中外文化藝術交流中心建設，為本港文化藝術發展帶來新的機遇；特區政府早前亦公布首個五年規劃，訂下相關中長期發展方向，預計到2030年將文藝創意產業增加價值提升至1700億元，就業人數增至22.8萬人。要實現這些目標，香港不能只着眼於舉辦更多文化活動，更須從制度、人才及硬件配套入手，完善產業生態，將文化藝術優勢轉化為發展動能。

改革資助制度 激發藝團活力

文化藝術要持續發展，既需要創作自由與藝術追求，也離不開穩定的資源支持。行政長官李家超日前表示，特區政府將改革藝團資助制度，向「藝術及體育發展基金」藝術部分注資兩億元，並引入與表現及藝術水平掛鉤的撥款和進出機制。改革的意義，在於讓資源分配更具彈性，鼓勵主要藝團持續創新，同時為表現優秀的中型藝團提供晉升機會，形成良性競爭，帶動業界力爭上游。

對海外綜合服務香港站的期待

中國出海企業協作聯盟執行理事長 余敬中

來論

日前，在香港中國企業協會成立35周年慶祝酒會上，「海外綜合服務香港站」正式掛牌啓動。行政長官李家超、香港中聯辦主任周霽、香港中國企業協會會長王海民等有關領導和各界嘉賓一千多人現場見證。「海外綜合服務香港站」由香港中國企業協會聯合相關領域多家龍頭企業及在港專業服務商發起成立，將着力打造「一站一網一聯盟」三位一體的工作體系，統籌金融、法律、稅財、人力資源及知識產權等多元資源，支持內地企業以香港為支點，實現國際化經營，開拓國際市場。

「海外綜合服務香港站」的成立，標誌着商務部等五部門在國家層面構建的海外綜合服務網絡在香港這一關鍵節點成功落地，也意味着香港在服務企業出海方面，向全鏈條風險管理與綜合賦能體系升級邁出了新的一步。對於這一國家級平台的未來運作，各界抱有諸多關注，其中有點點期待尤為關鍵。

打造高質高效服務閉環

行政長官李家超日前在致辭中表示，當局正積極推行「內地企業出海專班」等工作，香港將持續提升

「出海」平台功能，響應國家健全海外綜合服務體系的要求，為內地企業「走出去」提供一站式、高水平的高增值專業服務。他特別提到，政府所成立的「出海專班」已協助超340家內地企業在港上市融資、對接海外標準、取得行業認證及合規安排；未來還將進一步深化與兩地行業協會的合作，強化專業組別協作以培訓出海人才，拓展跨界別專業服務平台，並新增ESG（環境、社會及管治）服務及優化平台配對和個案追蹤功能，全力護航企業應對全球市場變化。

商務部對外投資和經濟合作司司長趙春峰日前在發言中指出，商務部等部門將繼續支持香港發揮「超級聯繫人」和「超級增值人」的獨特優勢，推動「海外綜合服務香港站」與國家級海外綜合服務平台無縫對接。針對香港站未來的具體運作，他提出了三點務實建議。

一是加強與內地內聯外通：用好多雙邊經貿合作機制，積極對接特區政府「出海專班」，強化與粵港澳大灣區、長三角等內地重點區域的協同，實現港站聯動，助力完善海外綜合服務體系；二是集聚全球服務資源：依託香港站的平台作用，鼓勵具有全球布局基礎的中企協會會員企業、專業服務機構及智庫等，整合面向全球的資源與網絡，共同支持企業拓展國際市場；三是發揮香港專業優勢，包括充分利用香港在金融、法律、爭議解決等領域的國際一流專業力量，擦亮專業服務金字招牌，助力中國企業在全球產業鏈、供應鏈分工中向價值鏈高端邁進。

在運作模式上，新掛牌的「海外綜合服務香港站」與特區政府既有的「出海專班」形成了天然的良好互補。前者側重對接國家級資源與內地重點省市服務港，構建覆蓋更廣、機制更穩的制度化公共服務平台；後者則側重通過個案配對與精準服務，協助企業在港快速落地與具體業務開展。兩者一橫一縱、一廣一深，若能實現深度協同與順暢聯動，便能全力發揮「內聯外通」的作用，逐步形成「政策指引—平台配對—落地實操—合規賦能」的務實閉環，最大程度降低企業出海過程中的信息不對稱與溝通成本。

務實推進出海生態落地

香港中國企業協會的會員單位多為在港央企與地方國企，在資金、規模及抗風險能力上具備天然優勢。依託協會設立「海外綜合服務香港站」，在鞏固既有國企服務體系的同時，各界更深層的期待，在於這一平台能否將服務觸角延伸至廣大中小民營企業。

對於正加速走向海外的中小民企而言，出海過程普遍面臨「三缺」困境：缺乏經驗、缺海外渠道、缺專業支持。相比大型國企，中小企業無力承擔昂貴的定製化諮詢費用，迫切需要性價比高、普惠度強的公共服務支撐。香港站的啓動提供了一個良好的契機。各方期待平台未來能將高門檻的專業服務進行常態化、平價化的梳理，通過與各大行業協會及社會化協作組織的務實合作，按不同行業與目標區域提供可操作性強、接地氣的風險預警與合規指引。

作為總部設於香港的國際合作與專業服務平台，中國出海企業協作聯盟CEGA由全球知名企業家、行業領袖及國際組織負責人共同發起，已在15個國家和地區建立合作機構，並打造了全鏈條中企出海服務矩陣。CEGA十分關注並期待參與香港站的建設，未來願依託自身在戰略諮詢、資源整合、合規風控及全球協作網絡上的優勢，與官方平台形成有益補充，為中國企業特別是中小民企的全球化發展盡綿薄之力。

掛牌只是第一步，未來的核心考量在於能否真正解決企業出海過程中的實際痛點。我們期待在香港站的統籌下，將香港作為國家出海服務樞紐的獨特價值，轉化為具體、可落地的企業出海護航指南，並切實惠及更多中小民營企業。

深圳市公安局交通管理局文件

深公交（通）〔2026〕234號

關於敦促機動車交通違法當事人接受處理的公告

2026年9月16日至2026年9月30日期間，我局依法查處了一批機動車交通違法，並按照機動車備案信息中的聯系方式，通過短信的方式將違法時間、地點、事實通知違法行為人或者機動車所有人、管理人。截至目前，仍有部分當事人未按期接受處理。

為敦促違法當事人及時接受處理，現對違法未處理的車輛清單予以公告，具體清單請通過深圳市公安局交通管理局官網（http://szjj.sz.gov.cn）“政務信息公開欄目—通知公告—其他公告”查詢。請相關違法當事人自本公告發出之日起30日內，通過下載“交管12123”APP或關注“深圳交警”微信公眾號註冊星級用戶後操作“在綫處理”，或及時到全國任一交警違法處理窗口接受處理。未在法定期限內接受處理的，我局將根據《深圳經濟特區道路交通安全違法行為處罰條例》第五十七條、《道路交通安全法違法行為處理程序規定》第六十條之規定，作出如下處理：

一、通知機動車所有人、管理人停駛該機動車。自通知停駛至違法行為處理前，駕駛機動車上道路行駛的，我局將依法扣留車輛，並嚴格按照機動車違反禁、限行規定對機動車所有人、管理人予以處罰。

二、經公告後仍未處理的，我局將按照程序規定依法作出行政處罰決定，逾期不履行的，將申請人民法院強制執行。逾期加處的罰款及其他法律後果由機動車所有人、管理人及違法當事人承擔。

特此公告。

深圳市公安局交通管理局
2026年10月14日

