



通過改革破除利益固化藩籬

優化招標安排

中共二十屆三中全會緊密圍繞以中國式現代化推動民族復興偉業，對進一步全面深化改革作出一系列謀劃部署，推出數百項改革舉措，並明確支持香港發展國際金融、航運、貿易中心，支持香港發展高端人才聚集高地，這為香港帶來新的發展機遇。把握機遇的關鍵，在於「銳意改革，主動作為」。

國家由貧窮落後到富起來、強起來，靠的是改革開放。通過不斷深化改革開放，披荆斬棘，解放生產力，走出了一條與西方現代化不一樣的道路，這就是中國式現代化。中國式現代化改變了中國，也改變了世界，成為不少國家和地區學習借鑒的榜樣。

「一國兩制」下的香港，是改革開放的見證者、貢獻者和受益者。香港的每一次經濟騰飛，都與國家改革開放密不可分。香港是自由經濟體，市場一直很開放，但對如何「改革」卻感到茫然。原因是，香港長期奉行「小政府、大市場」理念，由市場來優化資源配置。「不作為」的政府才被視為好的政府。然而，時代在變、條件在變、環境在變，原來的優點也可能變成短板、弊端。自由市場雖然催生了香港的繁榮，也衍生出不少深層次矛盾和問題。雖然

近年特區政府主動作為，積極作為，推出不少政策，但顯而易見的事實是，一些深層次矛盾和問題並未得到根本解決。

香港回歸二十五周年之際，習近平主席發表重要講話，提出「四點希望」，並強調中央全力支持香港「積極穩妥推進改革」、「破除利益固化藩籬」。三中全會勝利閉幕後，國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍會見特區財政司司長陳茂波一行時表示，改革開放是當代中國大踏步趕上時代的重要法寶，對於面臨內外環境深刻變化的香港來說，同樣要識變、應變、求變，通過改革實現更好發展。夏寶龍主任希望特區政府和社會各界深入理解和領會三中全會精神，把握機遇，銳意改革，主動作為，加快推進香港由治及興。

這是夏寶龍主任首次將「國家改革」和「香港改革」聯繫起來，寓意深遠，表達了中央對香港的大力支持和殷切期望，值得特區政府和社會各界高度關注及思考。事實上，正如內地發展面對一些「難啃的硬骨頭」，需要通過深化改革來解決，香港的深層次矛盾和問題，也只能用改革來化解。以居住問題為例，香港是發達經濟體，人均收入位

居全球前列，但大部分香港人的居住環境狹小，只有新加坡人均居住面積的一半，也遠低於上海、深圳等內地城市，更有二十多萬人住於劏房等不適切住所，這早已被稱為「香港的恥辱」。要從根本上解決居住難題，不能靠小打小鬧，和風細雨，而是要通過改革，破除利益固化藩籬。

再如，香港有優秀的院校，有大量的基礎研究人才，且自香港回歸之初，特區政府就提出發展創新科技的構想。可惜這些理想藍圖多流於口號，背後的原因值得深思。直至近年在中央全力支持下，在共建大灣區的帶動下，香港的創科才有起色。現在，中央明確支持香港發展國際高端人才聚集高地，這是對香港提出了新的要求，香港需要進一步優化人才發展戰略，在引才的機制體制方面作出改革，不僅要吸引領軍型人才，更要留住人才、用好人才，同時加快本地人才隊伍建設，加速香港創科生態鏈的形成和優化。

當今世界變亂交織，香港由治及興的內外環境正在發生深刻變化。香港要跟上時代步伐，就必須銳意改革，主動作為，用新思維解決新問題，在改革中打開香港發展的新天地。

屬於私人參建資助房屋計劃首個項目的柴灣「樂建居」，因為沒有發展商參與投標，而唯一收到的標書出價低於底價，最終以流標收場。市場一般認為，利率高企，是發展商不敢出價的最主要原因。

為協助市民置業，政府近年提供更多資助房屋，並豐富置業階梯。去年6月，重新推出私人參建資助房屋計劃，初步計劃推出三幅土地招標，位於柴灣祥民道的地皮成為首個招標項目。有關用地位於市區，又鄰近地鐵站，對發展商有吸引力。政府在制定招標框架時，加入了更多的誘因，包括在計算有關用地的底價時考慮賣樓折扣率。消息指出，多家發展商摩拳擦掌，為參與投標做了大量的工作。

然而，預期中的美國減息遲遲沒有發生。在利率高企之下，銀行願意借貸給發展商的利率高達6厘，這是一筆沉重的經濟負擔。加上建樓周期長，6至7年後才能出售單位，現時的樓市低迷，讓發展商認為現時投地風險較

高，因此打退堂鼓。

事實上，雖然在撤辣效應帶動下，二手樓第二季成交量超過13000宗，按季顯著增長74%，但樓價並未跟隨成交量上升，呈現「量升價跌」現象。地產中介的統計顯示，在成交最活躍的十個區中，呎價按季「三升七跌」，當中康城的平均實用呎價跌幅最大，達6.9%，屯門市中心及元朗市中心的呎價跌幅亦超過4%。

至於一手樓銷情不錯，是依靠銷售策略推動。發展商急於套現，反映其對後市評估不樂觀。近日有市場調查指出，逾6成受訪市民相信未來一年樓價向下發展，認為會上升的只有一成。調查同時指出，若美國下半年開始減息，有助提振市場信心。

說到底，無論是發展商投地還是市民置業，對後市走向的判斷以及資金成本乃是最重要的考慮因素。聯繫匯率之下，香港在利率調整方面可做的事有限，只能靜待市場變化。同時政府要因應市場實際情況，適時優化未來的招標安排。

劏房「火爐」住戶煎熬

街坊皮癢一日沖3次涼「快啲上樓就好喇」



超強颶風「格美」昨日吹襲台灣，香港受「格美」的外圍下沉氣流影響，天氣酷熱，在街上猶如蒸籠，居住於狹窄劏房的住戶，更是儼如置身於滾燙的「火爐」。有劏房住戶長期居於悶熱潮濕的劏房，引致皮膚瘙癢等問題，酷熱難忍只能一日沖3次涼。有住戶指政府有心照顧劏房戶，但部分政策只是「頭痛醫頭、腳痛醫腳」，期望有更多有效措施，加快興建公屋和增加普通科診所，助力基層改善居住環境和醫療服務。



大公報記者 易曉彤、劉碩源（文） 蔡文豪（圖）
蔡文豪、鄧浩明（視頻）



▲有劏房戶在酷熱天氣下為了節省電費，日間到社區客廳避暑。



▲居住於床位的羅先生，家中十分悶熱，昨日傍晚室內溫度仍超過31度。

市民避暑 社區客廳使用者增

本港酷熱天氣警告自周一起持續生效，天文台昨日一度預警或發出「極端酷熱天氣」。有劏房戶在酷熱天氣下為了節省電費，日間到社區客廳避暑。深水埗社區客廳主管徐滙宗向《大公報》表示，近兩個月社區客廳的使用者較五月增加逾三成，而且他們會提早到社區客廳，並留到關門時才離開。紅磡社區客廳負責人向大公報記者表示，會員到來避暑多會在客廳飯廳閒坐休息、看電視休閒等，該區域不需預約，而昨日到社區客廳的人數較前日多。

56歲的霍小姐居於深水埗面積不足90平方呎的劏房，月租2800元，加上約500元水電費，對每月僅有約6000元收入的她而言是不不少的開支。為節省電費，她每天只開兩個小時冷氣，平時主要靠風扇散熱，「就算開了冷氣都好焗，一到房內就好似入到蒸爐，一直流汗」。

霍小姐說，劏房雖有窗，但室外空氣污染嚴重，只能長年關緊門窗，由於天氣熱，加上劏房環境差，有皮膚瘙癢問題，但為慳錢未有求醫。霍小姐已輪候公屋14年，惟至今仍未上樓，她期望政府可優化非長者單身人士的公屋輪候機制，「我作為小市民，有啖飯食，早日上到樓，就已經滿足」。

70歲的黃先生居於深水埗約120平方呎的劏房，租金連水電費逾6000元。電費高昂，他曾試過關掉空調，惟半夜會經常熱醒，一日需沖2至3次涼，唯一的辦法就是剃衫，空閒時間會到社區客廳或其他政府公

共場所避暑，「社區客廳只是喇氣的地方，始終都不是真正的家」。他說，多次申請過渡性房屋都抽不中，期望政府可以增加更多臨時住所。

傍晚室內溫度仍逾31度

天氣酷熱，居於籠屋的羅先生更是儼如置身於滾燙的「火爐」。他說，約400呎的單位內擺放了8張床架床，現有5個租戶，室內只得一台老舊的空調和風扇散熱。記者昨日傍晚時分現場實測，量得室內溫度超過31度。

羅先生說，有時室內溫度更高達36度。一個床位2200元租金，雖然包水電，但超過4000元之後就要由租戶分擔，為節省電費，空調每天只能開12個鐘。夏天室內潮濕悶熱，身體流汗不止，亦有床蟲，引致羅先生出現皮膚病。

羅先生說，政府現時推出過渡性房屋或簡約公屋，非常感動，但缺少持續性，「就算搬去住，幾年後又要搬出來，搬家成本好大，而且重新找住所都難，簡直是玩死我們小市民」。他又認為現時部分房屋政策只是「頭痛醫頭、腳痛醫腳」，並不能長遠解決房屋問題。他期望政府可改建工廠大廈，讓劏房住戶或板間房住戶在上公屋前有較為舒適的容身之所，爭取縮短興建公屋的年期。

羅先生常年脊椎疼痛，且有糖尿病等，醫療需求大，惟有時只能去急症室求診，最長試過等7至8個鐘。他期望政府加快醫療改革，如增建普通診所等，分流有小病小痛需求醫的市民。

團體促增設劏房水電津貼

紓解民困

為處理劏房問題，改善基層居住環境，政府成立「解決劏房問題工作組」，制定劏房最低標準及取締劣質劏房方法等，將於8月向行政長官提交建議報告。有關團體認為，政府需多管齊下紓緩劏房住戶屋難題，短期措施包括重啟並優化「為低收入劏房住戶改善家居援助計劃」、增加社區客廳等。有立法會議員期望政府加快立法規管劏房，並在取締劣質劏房前做好安排配套，改革為民。

議員倡優先落實改善環境措施

社區組織協會副主任施麗珊表示，很多劏房通風不良，室內又焗又熱，居民酷暑難耐，蛇蟲鼠蟻和床蟲特別多。有些劏房雖然有空調，惟質量差或老舊，散熱作用不大，亦有不少劏房戶擔心電費壓力大，不捨得開冷氣。要紓緩劏房住戶所面對的困難，短期而言，政府應重啟並優化「為低收入劏房住戶改善家居援助計劃」，提高資助額，增設劏房水電津貼和制定能源補助，以及增加社區客廳數量。劣質劏房定義要檢視與暑熱有關的包括「沒有可通風的窗戶或空氣流通的系統」，採用客觀的空氣質素指標、通風值

等，亦要對分組伙數有約束。長期而言，要加快建公屋，若過渡性房屋名額有剩餘，可考慮開放予輪候公屋未夠三年的人士申請。

立法會議員梁文廣認為，政府近年在解決基層住屋問題上「做了不少功夫」，先後推出現金津貼試行計劃、「劏房」租務管制、過渡性房屋、簡約公屋等，協助輪候公屋、居於不適切居所的市民，改善居住環境。

政府擬加強劏房規管，梁文廣分析指，目前傳統公屋供應仍在追後，劏房客觀上其需要性，取締劣質劏房要循序漸進，以減低對基層市民的影響。他預料立法規管劏房需時，建議政府可以優先落實鼓勵改善劏房環境的行政措施，例如鼓勵業主盡早進行改善工程，以滿足劏房最低標準。

梁文廣又認為，政府取締劣質劏房前，須做好配套，包括善用過渡屋及簡約公屋，增加安置資源，「現時不少基層市民因搬遷增加經濟負擔、擔心入住過渡屋後要頻繁搬遷而有顧慮，政府能否提供搬遷津貼增加誘因？能否持續更新過渡屋及簡約公屋可居住年期資訊，令申請者心中有數呢？」

大公報記者 曾敏捷、易曉彤



暑朋►受「格美」影響，昨日天氣酷熱，小朋友到觀塘海濱噴泉玩水，開心又消暑。

「格美」進港800公里 天文台擬發一號波

【大公報訊】記者伍軒沛報道：熱帶氣旋「格美」已經增強為超強颶風，預計今日凌晨登陸台灣。天文台表示，「格美」昨晚進入香港800公里範圍後，今日登陸福建前，會與香港保持超過約600公里的距離，同時南海北部的西南氣流會轉趨活躍，今、明兩天本港離岸及高地將間中吹強風。天文台會視乎本港與格美的距離、會否受其環流影響，以及本地風力變化，考慮發出強烈季候風信號或一號戒備信號。受颶風影響，本港多班往返台灣的航班延誤或取消。

受到「格美」的外圍下沉氣流影響，天文台預測本港今日氣溫酷熱，市區最高氣溫達35度，並可能觸發雷雨。視乎「格美」橫過內陸時的移動路徑、環流大小及本地風勢，本港或需發出一號戒備信號或強烈季候風信號。

天文台就「格美」登陸後的走向，預測會發生兩個情景。大部分傳統電腦預報模式及人工智能天氣模型預測，「格美」會採取較偏北的路徑橫過華東內陸，與香港保持相當距離；但仍有部分的傳統電腦預

報模式、集合預報系統及人工智能天氣模型的路徑顯示，「格美」登陸後會採取略為偏西移動方向然後才轉向北，其環流有機會較為接近珠江口一帶。

但無論是哪一個情景，本周後期南海北部及華南沿岸的西南氣流轉趨活躍，本港今日稍後及明天雨勢較大，局部地區有驟雨及雷暴，周末期間驟雨增多。

機場管理局表示，截至昨日傍晚6時，有38班來往香港及台灣航班需要取消。香港快運表示，昨日及今日合共取消十班往來香港及台北或高雄的航班。