

# 把握改革契機 推進跨境融合發展

國務院昨日公布全國部分地區要素市場化配置綜合改革試點實施方案，粵港澳大灣區內地九市是十大試點之一。今次試點不僅涉及土地、勞動力、資本等傳統要素，亦支持試點地區探索數據、算力、空域等新型要素配置方式和價值實現路徑。其中，灣區方案提及發展多層次資本市場、打造粵港澳大灣區債券平台、開展海陸空全空間無人機體系建設等任務。香港各界要緊緊把握內地新一輪改革的機遇，發揮好自身優勢，在加快與大灣區融合發展的進程中，為本港經濟高質量發展注入新動能。

在內地改革開放中，廣東一直是領頭羊，扮演著試驗田的角色。大灣區內地九市納入要素市場化配置綜合改革試點，再次體現了中央對廣東及大灣區的重視。作為大灣區城市之一的香港，不能置身事外。根據粵港澳大灣區九市要素市場化配置綜合改革試點實施方案，圍繞促進技術要素成果轉化、提高土地配置效率、引導人力資源暢通流動、加快培育數據要素市場、增強資本要素配置能力、加強資源環境制度建設、全面提高要素協同配置效率等七個方面展開，這些改革內容與香港息息相關，香港正好發揮所長。

大灣區內地九市中，廣州、深圳、佛山、東莞原本就是製造業和創新重鎮，推動土地、資本、數據、技術要素的市場化改革，使其向新質新域生產力方面傾斜，有力推動資本高效流動與整合。對香港而言，這是與大灣區內地城市深度融合發展的契機，雙方合作的門檻更低，機會面更廣。香港的法律、會計、諮詢等專業人才大有用武之地，進一步鞏固香港國際金融和專業服務中心的地位。

新一輪改革推動完善科技成果產權制度，促進數據要素流通和共享機制，有效促進新質生產力培育和發展。香港的科研優勢和國際化經驗，成熟的產權制度，可結合大灣區內地九市的產業配套和市場需求，形成優勢互補，香港創科發展也因此獲得新動力。

灣區方案特別提到，發展多層次資本市場，支持深圳證券交易所繼續完善上市制度，打造粵港澳大灣區債券平台，建立連接技術市場和資本市場的全國綜合服務平台。香港作為國際金融中心，資本市場成熟，近年也有不少內地債券在香港發行，香港在這方面的豐富經驗，可在灣區內地九市的資本市場改革中發揮獨特的作用。

灣區方案強調，強化新業態新領域和服務業要素保障，聚焦深海、航空、人工智能等新業態、新領域，推動生產要素創新性配置。香港正在全力發展創新科技，河套深港創新園更是香港與深圳合作的重點項目，灣區的要素市場化改革，既為香港創科產業帶來發展機遇，也可為香港提供借鑒。

值得一提的是，試點改革方案為大灣區部署了開展海陸空全空間無人機體系建設等任務，在確保安全的情況下，探索空域、頻率等方面新型要素配置方式，形成發展新動能。深圳在內地低空經濟發展方面早著先鞭，有很強的實力，有關安排體現了國家所需和地方所長的結合。深圳在無人機產業體系建設方面的探索創新，對同樣在大力推動低空經濟的香港來說，別具意義。

香港一直是內地改革開放的見證者、參與者與受惠者。內地新一輪改革，將為香港帶來巨大發展機遇和紅利，並將加快香港進一步融入大灣區的步伐。特區政府需要高度重視此次改革，加強與灣區內地城市的機制對接、規則銜接，社會各界也要提升對大灣區融合發展的認識，在以香港所長、貢獻國家所需中，實現香港的高質量發展。

# 做強「留學港」

新學年開始，香港八大資助院校及六所自資院校錄取非本地生的比例由兩成增至四成。學界、立法會都有聲音主張香港根據實際情況，在不影響本地生升學權利的前提下，進一步擴大招收非本地生的比例。教育局局長蔡若蓮早前表明，四成並非上限，可再調整，為特區政府優化政策提供了憧憬的空間。

未來的競爭是科技的競爭、人才的競爭。香港近年來不斷加大在非本地生的投入。例如，通過推出多項引才計劃以及打造國際教育樞紐，提升了香港的人才儲備和競爭力，為推動創科發展和經濟轉型提供有力支撐。在瑞士洛桑國際管理發展學院近日公布的全球人才排名榜上，香港一舉超越新加坡，躍升為亞洲之冠、全球第四，反映特區政府的努力得到了國際社會的高度認可。

不少有識之士建議香港繼續放寬非本地生比例，比如由四成調升至五成，值得特區政府認真考慮。但要擴大非本地生比例，需要做好相關配套。加大宿舍供應

應力度無疑是當務之急。一方面，院校可通過自籌資源，建設更多宿舍；另一方面，可善用市場力量來解決。特區政府決心為商業用地拆牆鬆綁，鼓勵更多業主將酒店和商廈改建為宿舍，這是最快增加宿舍的方法之一。

需要指出的是，增加非本地生錄取比例並不會影響本港大學的教學素質。以香港浸會大學為例，新學年共收到逾1.3萬份非本地生申請，最終只640人獲錄取，比例極低，許多優秀學生限於額額而失望而歸。未來即便增加一倍，也只不過一千多人，新生素質依然可以得到保障。

有人擔心擴大非本地生比例會影響本地學生的升學機會，這樣的擔心其實是多餘的。本地生和非本地生升學是兩條完全不同的渠道，本地升學的學額每年約為15000個，多少年雷打不動。在本地生學額持續下降的情況下，達到大學門檻的文憑試考生升學機會有增無減。加上副學士等課程可銜接大學，本地生升學的大門越開越大。

# 測量師學會：業主反應熱烈 商廈改建學生宿舍 冀簡化流程

## 施政報告前瞻

特區政府近年全力推動香港成為國際專上教育樞紐，去年推出先導計劃鼓勵市場以自資和私營方式改裝酒店和其他商廈，增加學生宿位供應。香港測量師學會昨日就新一份施政報告提出建議，包括希望政府簡化商廈改裝為學生宿舍流程，設立清晰的審批指引，長遠可評估計劃擴展至中學的可行性。

測量師學會亦建議，加快落實「北部都會區大學城」計劃，推動香港成為區域教育樞紐。

大公報記者 易曉彤



▲測量師學會建議，為商廈改建學生宿舍設立清晰審批指引。大公報記者易曉彤攝

低息貸款，或推動業主與合資格專上院校聯營合作，共同分擔改裝的初期成本，從而進一步增加靈活性和誘因。

## 已活化工廈應獲特別豁免

被問到是否需進一步拆牆鬆綁，謝志堅指出，商業用地的商廈已經涵括在計劃內，市場上已有一些工廈經過活化計劃改造成商廈或商場，且多是位置優越，交通便利的地方。根據現有計劃，這類已活化的工廈若要改建為學生宿舍，需重新作規劃申請。而這些工廈當初活化時已獲得「特別豁免書」，如果政府能進一步放寬政策，在「特別豁免書」中增加簡單條款，直接允許其改建為學生宿舍，將大幅簡化審批流程，節省時間，亦能增加學生宿位。他又建議，空置校舍也可考慮放寬改裝為學生宿舍。



▲學生宿位供不應求，是「留學香港」品牌的一大障礙。

謝志堅表示，商廈改建學生宿舍涉及不少工程，如通風採光設施、玻璃幕牆、窗戶改建，以及宿舍內洗手間配套等，需投入改建費用。學會建議政府或可考慮向業主提供

# 團結香港基金倡「混合管理模式」發展北都

【大公報訊】記者易曉彤報導：特區政府加快推進北部都會區建設，團結香港基金昨日就新一份施政報告提出建議，希望政府採用「混合模式」管理架構發展北都，設立高層次中央辦公室統籌戰略，並按區份設發展公司負責具體開發，以解決現行權責分散、審批緩慢與融資不足等關鍵問題。香港測量師學會建議政府，放寬發展商在地盤平整工程階段的設計及規劃彈性，加強與公用事業機構的早期溝通，以縮減開發時間和更敏捷地回應市場需求。

團結香港基金建議，政府設立負責北都審批與招商事宜的機構；採用「混合模式」管理架構，將現有的「北都辦」升格為由行政長官或財政司司長領導的中央辦公室，統籌各部門資源與戰略；其次按地域成立多間發展公司，根據地域特性及主題，負責具體開發及市場化運作。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺表示，現時北都發展權責分散於不同部門，導致審批延滯及流程衝突。他認為獨立法定機構雖有法定權力但職權過廣、靈活性低；升格北都辦雖快速但仍屬官僚系統；成立單一發展公司雖市場化但缺乏法定審批權力。因此混合模式最能兼顧效率與市場需求。

## 設特殊項目公司加強融資能力

團結香港基金土地及房屋研究主管梁躍昊表示，北都發展缺乏長遠且具韌性的融資模式，現行依賴發債和港鐵「鐵路加物業」模式不足以支持龐大發展需求，建議設立北都特殊項目公司，統籌融資及協調項目；改進項目融資架構，增強未來收入保證及提升項目融資能力；引入開發銀行提供信貸支援，吸引全球基石投資者。

香港測量師學會表示，鑒於環球經濟不確定性，建議政府借鑒新加坡「白地」規劃模式發展北都，將部分用地暫定為「未定用途土地」，暫時用作臨時公共休憩空間，待經濟復甦再調整用途。房屋政策方面，建議政府將現有的256幅空置或即將空置的校舍用地，改劃作住宅用途；亦認為所有公屋單位應只用作出租用途，不應流入公開市場，確保公屋資源用於有需要群體。對於流標住宅用地，建議交由專業機構經營過渡性房屋，並於土地使用期間繼續納入賣地，確保發展彈性。

# 教評會建議空置校舍改建宿舍

【大公報訊】記者江凌風報導：教育評議會昨日就新一份施政報告的教育部分提出四方面的系列建議，包括成立「跨政策局專責委員會」，研究放寬允許某些學校將空置校舍改為學生宿舍；開設高中「中國歷史與文化」獨立必修科（免公開試）；建議在STEAM框架下抽出人工智能，在小學「應用」及「學習」人工智能；建議教育局2026學年全面推行小學小班教學。

為打造香港為「亞洲求學之都」和針對「改善學童數量不足」方面，教評會建議成立「跨政策局專責委員會」，設立中、小學的「學生簽證」制度，允許非香港居民學童在港就讀政府立案的各類中、小學；對於來自內地及海外學生的住宿問題，教評會建議研究放寬允許某些學校將空置校舍或校園附近或學校內部空地改為學生宿舍，專門接納內地及海外學生，並以試驗計劃的形式接收

少量內地及海外學生。鑒於高才、優才及其受養人來港，教評會建議教育局設立官方支援平台，為他們提供尋找學校及報名的幫助。

在推動國史、國學、國情方面，教評會建議開設高中「中國歷史與文化」獨立必修科（免公開試）。教評會會長何漢權表示，「中國歷史與文化」科為初中獨立必修科，但高中階段並非如此。故希望高中階段，教育局須有補充方案，與現存十分一選修選考的史科，兩條腿同時走路。此



▲教評會提出多項建議，包括在小學教育學生應用人工智能。

外，建議推行博物館學習，設置「文化護照計劃」。

## 提升小學AI教學

就全面深化數字教育人工智能方面，教評會認為人工智能與STEAM的分界不清楚，故建議在STEAM框架下將人工智能抽出來，加強教育和培訓，而步伐應該比現在更加「快」。建議在小學「應用」及「學習」人工智能、初中應學習一些AI軟件，甚至AI編程、高中大專課程應與商界接軌；亦建議每所學校最少有5%老師需接受人工智能基本培訓。

檢視現行政策，教評會認為在多元評估檢視學生學習能力和情況上尚有不少提升空間，建議局方參考國家新課標要求，學校在小一及小二階段應盡量避免採用紙筆考試形式評核學生表現，轉而以日常課堂進行評估。此外，建議在2026學年全面推行小學小班教學。

# 研究：三年後缺12萬個學生宿位

【大公報訊】記者邱梓茵報導：跨國房地產和投資管理機構高力（Colliers）昨日發表《打造香港成為國際教育樞紐》報告，提出將香港發展為國際教育樞紐的長遠願景。機構建議政府制定寄宿服務的監管框架，並透過批地及規劃寬免優惠，吸引私人投資者參與，並建議活化閒置商業資產，以應對學生住宿及教育空間的上升需求。

報告指出，現時香港主要面臨三大挑戰。首先，寄宿設施有限，現時全港僅有八間直資學校及私立學校以非必修性方式提供約2100個寄宿名額，顯著制約了國際中學生的入學選擇及吸引力。其次，學生宿位短缺問題嚴峻，以2024/25學年為例，僅有約48100個宿位供92000名非本地學生使用，供需矛盾持續擴大。高力預計至2028年，本地及非本地學生的總住宿需求將達172200個床位，遠超現時供應。第三，土地及規劃政策方面限制商業物業轉作教育用途，令現有資源未能有效投入教育配套之用。

高力香港研究部及零售顧問主管李

婉茵指出，在去年發布的專題報告中，數據顯示非本地生人數按年增幅超過24%，大幅高於過去五年平均水平。隨着政府積極推動及需求持續增長，預料未來非本地生人數有望維持高增長。高力預計至2027/28年，市場需求將遠超過現時供應，宿位缺口將突破12萬個。

## 空置商業物業可改作教育用途

高力建議政府重新規劃現有商業物業，容許部分物業轉型為學生宿舍，特別是新落成的商業項目可預留用作教育設施，同時加快審批流程，讓私人市場可更加迅速回應需求，提供更多宿位。此外，政策上亦可考慮容許現有商業物業改造成學生宿舍，以配合國際學校未來發展。高力建議，政府可進一步善用私人市場資源，吸引更多非本地中學生來港升學，提升香港教育競爭力。

除學生宿舍外，高力亦指出市場對大專院校擴展及國際學校等建設需求殷切，建議將部分空置商業物業、商場或寫字樓改作教育用途，有效發揮既有資源。