

市建局「高買低賣」連續三年虧損

「七年樓齡」收購機制 明年提改善建議

立法會發展事務委員會昨日討論加快市區重建，有議員關注市建局的財務狀況，出席會議的市建局行政總監蔡宏興指出，市建局2024/25年度虧損27億元，連續3年虧損，若果政策不改變，5至10年內市建局將用盡資源。

發展局局長甯漢豪（見圖）坦言，當年推出「七年樓齡」收購機制，是為加快啟動市區更新，但過去多年來有關做法開始帶來「高買低賣」問題，亦對私人市場出價收購造成阻力。當局將檢討相關方案及措施，明年內提出建議。

大公報記者 龔學鳴



發展局表示，當局將檢討「七年樓齡」收購機制相關方案及措施，明年內提出建議。

一併檢討「樓換樓」措施

市建局同區「七年樓齡」收購政策已沿用20多年，甯漢豪表示，認同「同區七年樓齡收購方案」寬鬆。她指出，政策原意是加快重建，但會阻礙私人發展商收購，當局將檢討收購方案，明年內提出建議，同時會一併檢討「樓換樓」等措施，亦會研究回遷方案，即受重建影響的業主，日後能遷回原區，政府會資助部分建築費，業主亦要投放較多資金。

今年施政報告提出，在北都古洞北及粉嶺北新發展區預留三幅土地讓

市區重建局籌劃興建新樓，作為將來「樓換樓」的替代單位。民建聯立法會議員陳學鋒指出，現時收購計算方法是「劃一」，整個重建區，不論座向、街景，也是同一價錢，但正常買樓不是這樣的操作，呼籲政府檢討機制。

議員倡讓發展商提早進場

民建聯立法會議員陳恒鑽呼籲為居民提供更多補償方案，「市區換拓展市區能否換大些，過往也試過，試過1呎換1.2呎、1.3呎，讓居民快點做選擇。」新民黨立法會議員葉劉淑儀認為，政策難以執行，因為或出現長者未必願意遷離當區的情況等。

為，政策難以執行，因為或出現長者未必願意遷離當區的情況等。

甯漢豪表示，政府明白在新發展區以「樓換樓」方式安置受重建影響的住戶，特別是長者的挑戰很大，但現時舊區未有合適土地，如未來市區有地盤做重建，不排除在市區推出「樓換樓」用地；當局亦會研究增添誘因，例如從單位面積或價錢方面着手。

亦有議員關注沿用「七年樓齡」機制的可持續性，市建局行政總監蔡宏興坦言，市建局已經第三年虧損，資產累積虧損百多億元，形容情況不可以長久，隨着已承諾項目開工，未

來5年市建局有不少「使費」，若政策不改變，市建局短期內、5至10年會用盡資源。

九龍中立法會議員楊永杰建議，市建局應改變與發展商的合作模式，例如能否一旦啟動收購已讓發展商入場，減

低資金投入及市場負擔。

蔡宏興表示，邀請發展商提早進場屬好建議，可詳細考慮，但需考慮早期階段如何選擇適合發展商合作，發展商亦需考慮收購時間及風險因素等。

議員促港完善數字資產規管框架

【大公報訊】記者龔學鳴報導：立法會秘書處昨日發布最新一期《專題快訊》——「香港金融科技和數字資產的最新發展」，簡介香港近年在金融科技、數字資產、綠色可持續金融及跨境金融領域等方面，如何透過科技進行創新與應用，並綜述立法會的相關討論和建議。當中指出，放眼未來，議員建議爭取中央支持，在本港發展離岸人民幣穩定幣，並在數字資產和加密貨幣等金融新興領域敢於探索實踐，發揮好「穩定幣試驗田」作用。

綠色債券金額連續7年冠亞洲

新一期《專題快訊》提及，立法會一直關注Web 3和數字資產技術的應用和發展，並早著先機，於2023年10月成立Web 3及虛擬資產發展事宜小組委員會，研究相關事宜。在穩定幣監管方面，立法會於今年5月通過《穩定幣條例草案》，為鑄定法定貨幣的穩定幣發行人設立發牌制度，規管穩定幣的發行和相關活動，並賦權金融管理專員進行調查及執法，使香港成為全球首批批訂穩定幣發行人監管制度的地區之一。

特區政府因應議員的建議，對《條例草案》提出多項修正案，包括在原有建議的4類認許提供者之外，容許儲值支付工具持牌人亦可銷售法幣穩定幣。議員認為這有助推動法幣穩定幣在本港

的廣泛應用。放眼未來，議員建議爭取中央支持，在本港發展離岸人民幣穩定幣，並在數字資產和加密貨幣等金融新興領域敢於探索實踐，發揮好「穩定幣試驗田」作用。

此外，香港透過發行代幣化綠色債券、拓寬本地綠色金融科技生態圈等，推動綠色和可持續金融發展。至今在港安排發行的綠色和可持續債券總額約430億美元，自2018年起連續7年居亞洲區市場的首位。議員促請政府當局制訂措施，吸引內地企業來港進行相關的融資和認證測試，提升香港作為綠色和可持續債券發行平台的吸引力。議員亦建議當局研究利用區塊鏈技術，將碳信用進行代幣化的

可行性。

與此同時，香港作為區內重要的金融科技樞紐，已建立多個跨地域金融合作平台，以推動金融科技创新，加強與國際市場的連結。其中，作為年度盛事的香港金融科技周，將與StartmeupHK創業節同於今年11月舉行，預計吸引逾30000名來自全球100多個經濟體的行業領袖、演講嘉賓及參展商參與。為吸引更多合規金融科技企業落戶香港，議員建議政府當局持續優化監管框架，鼓勵金融科技試驗，進一步簡化發牌程序，並推動傳統產業數字化升級轉型，與大灣區內地城市優勢互補，從而為國家的新興產業和數字經濟的創新發展作出貢獻。



香港金融科技周將在今年十一月舉行。圖為上屆情況。



勞福局副秘書長（人力）曾裕彤在倫敦帝國學院招聘會上，向該校學生介紹香港各項人才入境計劃。

人才辦訪英 與企業攜手招攬人才

【大公報訊】記者郭如佳報導：香港人才服務辦公室（人才辦）發言人昨（13日）表示，人才辦於10月8日至12日訪問英國倫敦，推廣香港作為國際高端人才集聚高地。

是次行程由勞工及福利局副秘書長（人力）曾裕彤率領，聯同本港工程、金融及會計界專業人士，與倫敦帝國學院、倫敦國王學院、倫敦政治經濟學院及牛津大學等世界百強大學的院校代表交流，並於相關院校舉辦三場活動，推廣香港的優勢與機遇，介紹多項招攬人才措施。此外，人才

辦並聯同香港鐵路有限公司及國泰航空有限公司參與兩場大學招聘會，物色合適人才。

人才辦代表團昨日啟程前往英國中部城市續作推廣，將分別在華威、列斯與謝菲爾德等世界百強大學舉辦活動，並參與院校招聘會，向學生及年輕專才介紹來港發展機遇。人才辦發言人表示，未來將持續走訪全球重點地區推廣，吸引國際人才落戶香港，並積極籌備於明年3月舉辦的「全球人才高峰會周」，突顯香港作為國際人才樞紐和國家人才門戶的優勢。

年宵市場10·27起競投 提供逾1500乾濕快餐攤位

【大公報訊】2026年年宵市場將由明年2月11至17日，一連7天在14個地點舉行，共設915個濕貨攤位、647個乾貨攤位和26個快餐攤位。食環署昨日公布，2026年農曆年宵市場攤位將於10月27日（星期一）起分批公開競投。

維園快餐攤位底價約12萬元

濕貨攤位競投底價為380元至6530元，乾貨攤位（普通型）底價為450元至8540元，乾貨攤位（大型）底價為680元至約1.2萬元，快餐攤位底價為2290元至12.04萬元。港島、離島和九龍區有6個年宵市場，共有823個攤位供競投。維園年宵市場攤位的競投將於10

月27日、28日及30日3天在荔枝角政府合署二樓禮堂舉行。第一日競投快餐攤位和濕貨攤位；第二日及第三日競投乾貨攤位。

東涌達東路花園競投將於10月31日（星期五）舉行、花墟公園、長沙灣遊樂場、觀塘遊樂場及土瓜灣遊樂場將於11月3至6日舉行。

新界區有8個年宵市場，共有533個濕貨攤位、226個乾貨攤位和6個快餐攤位。

競投人士可競投多於一個攤位。投得攤位後，須即時繳付成功出價的款額及親自以自己名義登記為有關攤位的獲許可人，並須即場簽署特許協議，否則會喪失獲得經營該攤位的權利。

清真市場有得做

香港實現多元經濟發展，需要開拓新市場。在「探索清真市場：開啟機遇的大門」論壇上，特區政府官員、金融及業界代表，探討香港如何推動各行業挖掘清真市場潛力，助力本港進一步拓展全球穆斯林友善服務領域。

發展清真市場，是一篇大文章。香港憑「一國兩制」優勢，可以擔當內地與伊斯蘭合作組織國家的「超級聯絡人」。在內聯外通方面，與內地穆斯林大省，如新疆、寧夏，以及內地各省市

清真大企業加強互通，共同出海。在人才培訓方面，培養本地熟悉清真市場人才，加強與清真市場人才交流，助力推動本港進入清真市場。

香港已獲評為「最具潛力穆斯林友善旅遊目的地」。但仍有許多配套措施需要不斷深化。例如獲得清真餐飲認證的食肆雖日漸增加，但來港的穆斯林人生路不熟，單靠網站文字介紹，未必即時找到附近清真認證食肆，若有關方面能設置互動網上地圖，顯示不同區域清真食肆位置，讓他們按圖索驥自然更加方便，貼地做到穆斯林友善。

網店行賄順豐職員運電子煙 8人被控

【大公報訊】記者盛德文報導：廉署早前採取「蒼鷺」行動，揭發有非法銷售電子煙集團，涉嫌以貪污賄賂手段，運送電子煙產品予客戶，昨日落案起訴集團主腦及物流公司職員共8人，涉案賄款共約37萬元。各被告獲廉署准予保釋，案件今天在東區裁判法院提訊，控方稍後會申請將案件轉介區域法院答辯。

當中五被告為順豐職員

案中3名被告為張維艇，41歲，電子煙網店經營者，其妻陳美君，38歲；以及蘇永成，37歲，該網店倉務員。另外5被告分別是順豐速運（香港）有限公司職員，即順豐站主管蔡俊斌、助理蘇美欣及鍾燦瑩，以及收派員吳國漢及黃榮華，年齡介乎27歲至56歲。

張維艇與該5名順豐職員被控兩項串謀使代理人接受利益罪名，違反《防止賄賂條例》。張維艇、陳美君及蘇永成另被控2項罪名，分別是串謀售賣另類吸煙產品，以及串謀銷售毒藥表第1部所列毒藥。

涉案賄款共約37萬元

案情透露，張維艇經營銷售電子煙網店，並以其及妻子陳美君的戶口收取

貨款。蘇永成受僱於張維艇，負責協助出售及包裝電子煙產品予該電子煙網店的客戶。本港自2022年4月30日起禁止電子煙銷售。順豐要求前線員工接收郵包時須拆開郵包檢查，如發現任何禁運物品包括電子煙等，須向站主管報告。調查顯示，張維艇涉嫌先後接觸順豐站助理蘇美欣及收派員吳國漢，分別向2人提出支付報酬，以換取協助運送順豐運送電子煙產品。蘇美欣其後獲得蔡俊斌的默許，她和吳國漢亦尋求所屬順豐站的同事協助運送相關郵包。在2024年6月至今年4月期間，該電子煙網店的相關戶口收取共約3000萬元。

其中一項控罪指，張維艇、蔡俊

斌、蘇美欣及鍾燦瑩涉嫌於2024年7月至2025年4月期間，串謀使該3名順豐職員接受賄款共約25萬元，違反順豐政策，接受電子煙產品運送訂單。

張維艇又涉嫌以貪污手段，串謀收派員吳國漢及黃榮華，使2人受賄共約12萬元，接受電子煙產品運送訂單。

另外兩項控罪指，張維艇、陳美君及蘇永成涉嫌於2023年4月至2025年4月期間，串謀他人售賣另類吸煙產品及毒藥表第1部所列毒藥（即尼古丁）。

2025年4月，廉署在「蒼鷺」行動中檢獲逾20萬件電子煙產品，市值約2000萬元，是電子煙禁令生效以來檢獲最大批電子煙產品。



廉署在「蒼鷺」行動中檢獲逾二十萬件電子煙產品，是禁令生效以來檢獲最大批電子煙產品。