

持續穩供應優結構 堅定落實長遠房策

特區政府昨日公布《長遠房屋策略》2026年周年進度報告，在維持未來10年總供應42萬伙、公私营比例70：30的前提下，公營房屋內部繼續邁向出租佔六成、資助出售佔四成的目標，並強調未來10年房屋政策將聚焦置業上流、優化資助出售、規管制房及科技建屋四大重要方向。這份報告不是單純數字清單，而是香港房屋戰略持續迭代、由追趕擠壓個案轉向系統化建屋的階段答卷，為社會展示「安居」的清晰路徑。

房屋問題，歷來是香港最牽動人心的民生大事。長期以來，土地不足、建屋周期漫長、公屋輪候隊伍龐大，基層市民面對劏房擠迫、住戶空間不足之苦，亦是制約城市競爭力、影響社會和諧的深層矛盾。本屆政府上任以來，堅持「供應主導」思路，打破過往土地開發的掣肘，從推進北部都會區建設、落實簡約公屋，到精簡程序等，多管齊下拓地建屋，改變過去「見招拆招」的被動局面。今次長策周年報告，正是這一連串施政的階段總結，把長遠願景、中期規劃、年度落地數據一併擺上檯，讓社會對房屋供應有穩定預期。

報告最大的亮點，是供應結構的優化。在公營房屋內調整出租公屋、綠置

居與資助出售單位配比，實質是回應不同階層市民的多元訴求。對於基層家庭，出租公屋、簡約公屋是「安身之所」，優先解決即時住屋困難；對於夾心階層，資助出售單位提供置業階梯，讓努力工作的市民有機會由「租」轉「買」，建立資產，穩定家庭生活。過往社會常有爭論，究竟應該偏重租屋抑或資助置業，今次長策的六比四布局，不走極端，兼顧「兜底保障」與「向上流動」，符合香港社會階層結構的現實。而70比30公私营大比例不變，既守住公營房屋作為民生安全網的核心定位，亦保留私營市場合理空間，維持樓市平穩有序，避免大起大落，體現務實平衡的施政智慧。

輪候時間持續回落，是過去數年拓地建屋政策逐步顯效的明證。公屋綜合輪候時間由高峰期6.1年降至4.8年，連續兩季維持八年低位。不過，數字向好不等於難題已解決。輪候隊伍仍有不少申請人，單身青年、長者等特定群體面對的編配壓力依然存在；大量劏房戶期盼早日遷入合適居所，政府定下2030年前基本解決劣質劏房的目標，任重而道遠。建屋有其客觀周期，由覓地、規劃、審批到動工、落成，往往跨越數

年，這意味着，房屋工作最忌半途鬆動，必須持之以恆推進。

當然，目標寫在報告上，更要落實在具體行動上。房屋問題積累數十年，不可能一蹴而就。未來仍有多重挑戰：建造業人手不足，要繼續透過建築科技、輸入勞工、創新建造方式提升產能；人口、家庭結構變化，亦要每年動態檢討需求推算，動態調整目標。特區政府要持續簡化流程，打破舊有制度枷鎖；立法會、區議會、社會各界，亦需要凝聚共識，減少不必要的爭拗，支持拓地建屋，不要讓民生工程陷於長年拉鋸。

房屋是民生之本，亦是城市發展根基。今次長策周年報告，與香港首份五年規劃的精神和目標緊扣對接，給予社會一個穩定的預期，亦提出更高要求。從減低輪候時間，消滅劣質劏房，到建構租購並存、階梯清晰的住房體系，目標明確，路徑清晰。未來的關鍵，在於持之以恆，一磚一瓦推進項目落地。安居而後樂業，當越來越多香港市民可以告別擠迫居所，擁有合適安穩的家，社會才能凝聚更大力量，推動香港更好融入國家發展大局，開啟高質量發展新篇章。

「一所一中心」創新突破

粵港澳大灣區國際臨床試驗所與粵港澳大灣區國際臨床試驗中心，昨日發表在「一所一中心」跨境協作下所取得的多項重大突破，不僅印證香港醫療專業實力持續提升，更標示大灣區建設全球生物醫藥創新樞紐的步伐不斷提速。

自2024年11月深港河套臨床研究的「一所一中心」協作模式確立後，迅速成為牽引香港乃至整個大灣區生物醫藥發展的重要平台，昨日公布的三大跨境合作成果，涵蓋腦科學高階影像轉化、愛滋病疫苗研發、腫瘤與眼科新藥跨境落地，均是前沿科研領域的標誌性成果。而在香港首份五年規劃中，特區政府亦明確提出深化「一所一中心」創新協同，全面落實深港兩地臨床試驗資源對接，推動粵港澳大灣區臨床試驗倫理審查機制統一標準，在2030年前實現互認、簡化或單一審查。

由此可見，規則銜接、標準互認，是「一所一中心」高質量發展的核心抓手。「一所一中心」

的獨特優勢，在於整合香港國際認可的醫療體系與專業服務能力，疊加內地龐大且多元臨床樣本資源。深港兩地技術與體量的優勢互補，可有效縮短新藥研發與國際落地周期，助力本地醫藥成果走向全球市場。而突破兩地制度、資源、數據互通的壁壘，正是釋放平台潛能的關鍵所在。

當前，港深兩地在臨床倫理審批標準、藥械監管法律，乃至數據跨境流動限制等方面仍存在較大差異。當務之急，是從法律規範與基礎配套層面打通協作堵點，構建國內國際雙向流通的醫藥創新通道，充分發揮香港「引進來、走出去」的橋樑樞紐作用。

生物醫藥產業是關係國計民生和國家安全的戰略性新興產業。夯實基礎研究、強化科技自立自強，才能牢牢掌握發展主動權。「一所一中心」的建設發展，不僅關乎香港產業轉型升級，更契合國家生物醫藥戰略布局。特區政府和相關業界均須主動擔當作為，爭取在首個五年規劃期間實現質的突破。

翁以登：新形勢為商貿往來提供窗口期 中美共識為商界注入可預期及穩定性



專訪

當地時間9月23日至25日，中國國家主席習近平應美國總統特朗普邀請對美國進行國事訪問。其間，中美元首就中美關係及重大國際和地區問題深入交換意見，達成八點成果共識。

香港美國商會總裁翁以登接受《大公報》訪問時表示，中美此次達成多項務實共識，短期內雙邊關係有望保持相對穩定，為商貿往來提供窗口。他認為，香港應繼續維持國際化定位，發揮連接內地與世界的樞紐作用。11月在深圳舉行的APEC會議，亦將是向世界展示大灣區、提升香港國際形象的機會。



翁以登專訪

▲翁以登認為，香港應繼續維持國際化定位，發揮連接內地與世界的樞紐作用。
大公報記者麥潤田攝

►中美達成多項務實共識，雙邊關係有望保持相對穩定，為商貿往來提供窗口。
大公報記者林良堅攝



翁以登表示，元首會晤的積極成果為市場釋放重要穩定信號。在經貿層面，雙方互相對價值約300億美元商品給予較低關稅，對相關行業企業屬利好消息。他強調，對商界而言關稅水平固然重要，但政策的可預期及穩定性更為關鍵，本次共識有助營造相對穩定的營商環境，減少企業經營壓力。在人工智能（AI）領域，AI將是未來數十年中美關係的核心議題，本次會晤成功建立持續合作與風險通報機制，是兩國交流的良好起點。

陸續有美企加入商會來港投資

展望短期形勢，翁以登指出，兩國元首預計將出席稍後舉行的深圳APEC會議與美國G20峰會，未來數月中美關係有望維持相對穩定，以落實各項共識。然而受年底美國中期選舉等因素影響，樂觀氣氛能否延續至2027年仍有待觀察。

針對香港角色的影響，翁以登強調，中美關係趨穩有助提升香港國際形象，減

輕對港不利措施。若兩國投資機制重新運作，香港協助內地企業「走出去」的平台功能將更顯著。目前，香港美國商會會員對香港前景持相對樂觀態度。

對於外界關注在港美資企業的情況，翁以登表示，過去數年確有部分企業調整策略，部分企業在2020年至2022年間撤離，亦有企業在2023年後重組，將區域總部縮減為香港總部或縮小營運規模，但並非外界所說的大規模美資撤離。與此同時，近兩年亦陸續有新的美國企業加入商會，甚至有全新的美國企業來港投資。

法治與資金流通吸引美企

翁以登又提到，現居香港的美國護照持有人數量已接近疫情前水平，部分過去離港的人士已經回流；多間國際學校亦出現排隊報讀情況，反映部分外籍人士重新來港。只是這種樂觀局面能維持多久，仍取決於全球地緣政治形勢，企業只能因應

環境變化調整策略。

翁以登認為，香港本地企業尤其是服務業經過多年調整，已逐步適應新的經營環境。即使部分美國企業不再單純以香港作為投資內地的跳板，香港仍可作為拓展東南亞、亞洲其他地區以至中東市場的平台。他指出，不少會員企業即使有條件遷往其他地方，仍選擇留在香港，主要看重普通法法治制度、資金自由流動及資訊流通等優勢。

他表示，在全球局勢變化下，香港仍有自身定位，部分中東資金及人才亦重新流向香港。從最新五年規劃可見，維持香港國際化屬性受到重視。他認為，面對西方國家的不同看法，香港未來的關鍵出路，必須堅定不移地保持並深化自身的國際化定位。香港各界亦正積極探索全新的「雙向樞紐」角色，既協助內地企業高質量「走出去」，同時發揮國際資本與人才的「引進來」平台作用，以獨特的國際化優勢開闢全新發展空間。

APEC 有利提升香港國際形象

【大公報訊】記者李千泓報道：2026年亞太經合組織（APEC）工商領導人峰會將於11月17日至18日在深圳舉行。香港美國商會總裁翁以登表示，本屆峰會將匯聚來自全球各地的大量企業代表，是向世界展示深圳及大灣區發展的良好機會，若與會人士途經香港並短暫停留，亦可帶動旅遊與餐飲收益及國際曝光，並有助跨國企業高層與香港團隊進行更多交流。

翁以登表示，自己曾兩次參加APEC相關活動，一次在上海，另一次則在南美洲智利舉行。他指出，本屆峰會將有大量企業代表參與，與會者亦會參觀深圳及大灣區。他估計，部分海

外與會人士或會先抵達香港，再前往深圳，而非直接飛抵深圳。如果他們在香港停留一兩天，除了可帶動本地消費，亦有利提升香港國際形象。部分跨國企業在香港設有據點，企業高層來港期間亦可順道拜訪員工及與本地管理團隊開會。他認為，今次峰會可成為高端交流的契機。

談及APEC的作用，翁以登認為，峰會最重要的價值在於提供各國領導人及政商界人士面對面交流的平台，創造雙邊會談機會。他指出，APEC作為機構本身未必容易取得突破性成果，相反，透過峰會促成中美，以及過往缺乏交流的國家進行雙邊對話，才是其中重要成果。

學者及政界：港金融貿易專業服務迎多元機遇

【大公報訊】記者王蕙如報道：中美兩國近日達成八點成果共識，本港學者及政界人士認為，隨着外部不確定性降低，香港國際金融、貿易及專業服務迎來多元發展機遇。

外資投資中國 首選落戶香港

港區全國人大代表、選委界立法會議員陳仲尼接受《大公報》訪問時引述中美達成的首點共識，是關於構建基於「尊重、公平、對等」的中美建設性戰略穩定關係。他表示，今次中方能夠爭取到美國同意「尊重公平對等」是難能可貴。他指出，希望全球的政治局勢能夠逐步趨向緩和與穩定，並出現更多正面建設性的信號，讓全球投資環境恢復到正面的軌道上。

他表示，香港作為國家最國際化且全面外向

型的城市及經濟體，具備顯著優勢。在香港局勢穩定及中美關係平穩發展的背景下，相信外資自然會考慮在香港進行多元化投資。「若外資有意投資中國，首選必定是落戶香港；即使並非直接投資內地，北部都會區亦提供創科及國際專上教育等優勢，亦足以吸引國際資金的關注。」

香港經濟學者、絲路智谷研究院院長梁海明接受《大公報》訪問時指出，此次中美元首會晤最突出的亮點是平等相待的姿態，以及超出一般禮賓安排的尊重，向外界展示：中國是美國必須認真對待、平等協商的重要大國。

他認為，中美達成多項共識，香港迎來階段性新機遇。首先兩國經貿關係趨穩，有助企業恢復投資和融資信心，香港可藉此爭取更多跨境融資、資產管理及風險管理業務；二是內地企業更

多拓展海外市場，將帶動法律、會計、仲裁等專業服務需求，進一步強化香港專業服務優勢地位；三是中美雙方維持接觸，使香港能夠更好扮演國際交流平台角色。

國際法商精英會副主席、中西區區議員吳然向大公報記者表示，中美此次達成八點共識，對香港帶來真實發展機遇。香港作為國際經貿與金融交融樞紐，中美同意搭建經貿磋商機制、推進對等稅務安排，有助穩定跨境資金流動，為香港離岸人民幣業務、企業出海帶來更多業務空間。

他表示，自身將以中美關係回穩為契機，積極主動透過常態化的社區交流、文化活動和政策解讀，讓居港外籍朋友親身感受香港由治及興的嶄新面貌，使他們成為客觀傳播香港真實情況的民間使者。

貿發局：提振市場營商信心

【大公報訊】記者李永青報道：香港貿發局研究總監龐溟表示，只要中美雙方維持雙向溝通、建立常態化機制，兩地經貿關係的風險仍可控。他指出，香港出口美國的貿易總額約佔香港整體出口6%。中美磋商若取得正面成果，更會利好全球經貿格局、鞏固香港對外商務聯繫，提振市場營商信心，對香港等經濟體的貿易表現帶來好處。

龐溟表示，中美雙方同意延長貿易休戰協議至2027年1月，並達成300億美元對等降稅安排，為市場帶來一段穩定期，並有助降低未來數月進一步升級關稅措施的風險，期望雙方維持政策對話，令雙邊貿易緊張局勢進一步緩和。與此同時，全球對科技產品的需求持續強勁，相關因素都有助支持香港未來數月的出口表現。

【大公報訊】記者李永青報道：香港貿發局研究總監龐溟表示，只要中美雙方維持雙向溝通、建立常態化機制，兩地經貿關係的風險仍可控。他指出，香港出口美國的貿易總額約佔香港整體出口6%。中美磋商若取得正面成果，更會利好全球經貿格局、鞏固香港對外商務聯繫，提振市場營商信心，對香港等經濟體的貿易表現帶來好處。

龐溟表示，中美雙方同意延長貿易休戰協議至2027年1月，並達成300億美元對等降稅安排，為市場帶來一段穩定期，並有助降低未來數月進一步升級關稅措施的風險，期望雙方維持政策對話，令雙邊貿易緊張局勢進一步緩和。與此同時，全球對科技產品的需求持續強勁，相關因素都有助支持香港未來數月的出口表現。