

莫讓租管條例變成「無牙老虎」



租管條例自今年1月生效以來，部分劏房業主為了逃避條例規管，在續租的時候要求租戶不打印，無形中令條例變成「無牙老虎」。租客擔心得罪業主，多數不敢挺身舉報。劏房租戶是最弱勢的

一群，特區政府下定決心解決土地房屋問題，首要就是保障劏房租戶權益。相關政府部門除了做好租管條例的巡查執法，也應該主動協助租戶搜集證據、嚴懲無良業主。

郭偉強 立法會議員

新一屆特區政府成立了「土地及房屋供應統籌組」及「公營房屋項目行動工作組」兩個小組，全面監督造地和房屋供應流程，以及公屋的供應。兩個小組分別由財政司司長及財政司副司長主持，顯示特區政府高度重視房屋議題。不過，除了未來的供應，當前香港市民面對的住屋問題，亦不能忽視，尤其是困擾數十萬基層人士的劏房問題。

續租不打印 逃避規管

《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》於今年1月生效，條例一般被稱為租管條例，規管分間單位(劏房)的租賃，訂明租期、租金、租住權保障等規定，由差餉物業估價署負責執

行條例中的相關工作。

按照條例，劏房租約必須打印，而原租戶可優先續租，租期兩年，連原租約兩年，即租戶可獲四年保證租期；租期內租金不得上調，第一個租賃租金加幅不得高於差估署全港性租金指數相關期間的百分率變動，上限為10%；而劏房業主也不能濫收水電費，業主要向租戶出示繳費單副本，以供各租戶計算分攤款項。

筆者上月與差估署官員會面，向署方表達條例實施後的實況。署方表示截至8月中旬，收到大約5,500份租賃通知書，數目不多。究其原因，是不少劏房業主跟租戶說，租約打印就立即加租，劏房租戶負擔能力有限，因此寧

願不按法例打印，避免加租。

另外，不少劏房租戶向筆者表示，業主沒有按法例把水電費單副本給他們，所以根本無法知道所交的水電費等是否分攤的金額。礙於不想觸怒業主，他們也是忍氣吞聲，不敢舉報。不過，即使想舉報，也有困難，一來與他們接洽的未必是業主，而且業主不提供單據，他們也難以舉證。因此差估署在追查時實有難度。署方表示正處理260多宗業主違規投訴，當中有50多宗因資料不完整，無法跟進。

主動協助租戶 嚴厲執法

差估署表示，由於法例新訂，要多作宣傳、執法以及教育，令法例可以觸及更多業

主。他們已經成立新的小組協助公眾認識規管制度。此外，政府也委託非政府機構，設立了六支區域服務隊，協助差估署在地區層面宣傳實施劏房租管制的新法例。不過，差估署和服務隊如果只擔當教育、解答問題並不足夠。新條例條文清晰，不難理解，無須多作解釋。租戶面對的最大問題是與業主地位不對等。他們擔心告發業主違法會被業主加租，甚至不續租約，或在維修保養上諸多刁難。因此，差估署必須與區域服務隊通力合作，如遇業主違法個案，應主動協助劏房租戶搜集證據，協助處於弱勢的租戶抗衡無良業主的欺壓。唯有嚴厲執法，才可以讓租管條例產生實際效果。

發揮香港獨特優勢 助力「一帶一路」建設

楊莉珊 全國政協委員 香港九龍東區各界聯合會常務副會長



國務院副總理韓正視像出席第七屆「一帶一路」高峰論壇，對香港提出四點希望，為香港參與「一帶一路」建設指明方向、寄予厚望，體現出中央為香港前途的深謀遠慮及高瞻遠矚。香港擁有「背靠祖國、聯通世界」得天獨厚的優勢，無疑是「一帶一路」平台的重要環節，也是「一帶一路」的參與者、受益者及貢獻者。香港正處於由治及興的新階段，更要以此副總理提出的四點希望為行動指南，積極作為，做強專業服務、加強人文交流、深化與內地合作，在「一帶一路」的高質量發展中發揮新的更大作用，既貢獻國家，亦提升香港競爭力。

國家主席習近平於2013年秋提出的「一帶一路」倡議，以共商共建共享為原則，以和平合作、開放包容、互學互鑒、互利共贏的絲綢之路精神為指引，以政策溝通、設施聯通、貿易暢通、資金融通、民心相通為重點，已經從理念轉化為行動，從願景轉化為現實，從倡議轉化為全球廣受歡迎的理念。

「一帶一路」最大的出發點與落腳點是亞洲，習近平主席曾在2017年的一次講話中強調過「亞太是全球經濟最大的板塊，也是世界經濟增長的一個主要引擎」。香港作為亞洲首屈一指的發達地區，對於推動周邊國家加入「一帶一路」、為亞洲國家提供與世界接軌的橋樑起到舉足輕重的積極作用。

扮演好聯通國家和世界的橋樑角色

香港是國際金融、貿易、航運及物流中心，又是全球最大的離岸人民幣業務樞紐，在參與「一帶一路」建設中，收穫巨大商機和利益。特區政府與12個共建「一帶一路」國家簽訂自貿協議，與18個共建「一帶一路」國家簽訂投資協議；香港在境外人民幣支付交易中佔比超過75%，與內地合作推出滬港通、深港通、債券通。事實證明，香港已成為共建「一帶一路」的積極參與者、貢獻者和受益者。

韓正副總理提出四點希望，包括希望香港繼續主動作

為，推動與共建國家開展更多務實合作；希望香港做強專業服務，打造「一帶一路」綜合服務平台；希望香港加強人文交流，促進「一帶一路」沿線民心相通；希望香港深化與內地合作，更加積極主動融入國家發展大局。這四點都是發揮香港獨特優勢，做到「國家所需，香港所長」。四點希望中，「主動作為」是關鍵，「做強」與「深化」是核心。

在服務「一帶一路」建設中，香港最大優勢在於專業服務領域。香港專業服務業奉行國際標準，與「一帶一路」國家的經貿聯繫日益頻繁，不僅可以成為內地企業「走出去」的重要橋樑，而且香港金融、航運、商務、會計、城市管理等等專業服務，受「一帶一路」國家高度信賴。如同韓正副總理指出，香港服務業專業化優勢明顯，發展空間廣闊。中央支持香港保持普通法制度，發展高增值航運服務業，完善金融服務與合作，為「一帶一路」建設提供法律、航運、金融、諮詢等專業服務，鞏固和提高香港在國際分工中的競爭力。

打造「一帶一路」專業服務平台

因此，香港要持續提升自己的獨特優勢，最重要的因素之一就是做強專業服務，打造成為「一帶一路」的綜合服務平台。香港既要鞏固國際金融、經貿、航運中心的固有優勢，更要全力打造成為「一帶一路」的資產管理、風險管理及跨國企業財務中心，以及「一帶一路」的國際法律服務及爭議解決中心，為「一帶一路」實現開放、包容、綠色、普惠、可持續的高質量發展提供專業支撐。

今年適逢香港回歸祖國25周年，香港與內地的融合發展更密不可分。繼續發揮香港獨特優勢、融入「一帶一路」倡議是香港實現與祖國、與周邊國家互惠共贏的必然選擇。這不僅可以增強香港抵禦全球經濟動盪的能力、實現經濟振興的願景，也可以加深與內地、與亞洲乃至世界各國的緊密聯繫，從而在更高遠的平台上最大限度提升香港的價值。

香港應做國家雙循環戰略促成者

李江勝 全國港澳研究會會員

新冠疫情肆虐下，全球供應鏈、產業鏈出現不同程度的萎縮。內地依靠出口的策略必然受到重大影響，客觀上需要調整戰略。當前國際形勢充滿不穩定性不確定性，內地提出以內循環為主體，國內國際雙循環相互促進的新發展格局，立足國內、依託國內大市場優勢，充分挖掘內需潛力，有利於化解外部衝擊和外部需求下降帶來的影響，也有利於在極端情況下保證我國經濟基本正常運行和社會大局總體穩定。

國家的發展不能獨立於世界，世界的發展也離不開中國。內循環進一步增強國家參與國際合作和競爭的實力和資本，可以穩定原有的海外市場。外循環是在內循環基礎上展現內地內需的廣闊市場和發展機遇，吸引全球人才、技術和資金，目的是開拓新的海外市場，避免被動局面，盤活國內國際兩個市場，有利於打破困境。

雙循環缺一不可

內循環是基礎。國家不是關起門來搞發展，是開放的雙循環，內循環為外循環打下堅實的基礎，蓄勢待發，走向不斷開放的既定目標。內地在不斷走向更開放的過程中所表現出來的產業鏈優勢、供應鏈優勢、市場優勢也將為內地在未來世界經濟體系和結構中展現越來越大的吸引力。經過內循環優化升級產業鏈、供應鏈，向全球創新鏈價值鏈高階的水平發展，形成有創新、有競爭力、有全球供應鏈，形成新興產業為主導的現代產業鏈，有自主品牌、自主創新、自主知識產權，競爭力更強，合作前景更廣闊。這既是外循環的基礎，也是內地經濟保持較高增長的底氣。

外循環是核心。內地擁有全球生產較為完善的產業鏈，具有完整的現代工業體系，內地在全球供應鏈中依然保有一席之地。新發展階段，構建雙循環戰略的新發展格局既有對內地產業升級、優化產業鏈，使產業鏈向高端化方向

發展的考量，又有抗擊風險、保持產業鏈完整的考慮，使其不被中斷，為有效抗擊各種風險提供重要的支撐。

香港在雙循環戰略中扮演重要角色

新發展階段，構建雙循環新發展格局是國家經濟發展模式的一次重大轉變，也關乎香港的未來。香港可在其中扮演重要角色，獲得更大的發展空間。

第一，優化消費市場，協助擴大內需。香港服務貿易近年穩定增長，2010-2019年服務貿易總額年均增長2.3%。過去，香港一直以外銷為主，近幾年香港開始在內地建立內銷管道，參與國家包括「一帶一路」倡議在內的一系列全面開放和現代經濟體系建設，拓展進口分銷業務以及推動優勢產品內銷模式，進一步擴大內需，不僅協助內地推進了「內循環」，而且為自身拓展了發展空間。

第二，融合發展，深度參與內循環。2019年《粵港澳大灣區發展規劃綱要》指出，粵港澳大灣區建設將「為全國推進供給側結構性改革、實施創新驅動發展戰略、構建開放型經濟新體制提供支撐」。「十四五」規劃更是把大灣區的建設與京津冀、長三角並列，作為「提升創新策源能力和全球資源配置能力，加快打造引領高質量發展的第一梯隊」。香港作為大灣區四個核心城市之一，是區內的國際金融、航運、貿易中心，要抓住雙循環發展戰略機遇，積極探索大灣區融合發展之路，加快粵港澳學研協同發展，完善「兩廊兩點」架構體系，深度參與國家內循環戰略。

第三，勇當國家外循環戰略促成者。香港利用「八大中心」建設的機會，發揮自身優勢特別是國際金融中心的地位，不僅要在外循環中幫助內地企業、資金走出去，而且更重要的是讓國際投資者來港、來華投資，把更多的資金引進來，真正展示超級聯繫人的能力，憑藉自身優勢成為國家外循環戰略的促成者。

葉建明 全國政協委員 香港島各界聯合會常務副理事長



多項調查顯示，目前有越來越多香港青年北上就學就業。這些青年是社會的人才，是香港融入國家發展大局的支柱力量，我們需要鼓勵和肯定他們北上的熱情，提升他們的積極性，同時鼓勵他們發掘自身的內生動力，為順利就學就業，成為國家和香港棟樑之才獲得更強大的力量。

香港教育局數據顯示，內地已成為香港中學畢業生最熱門的留學之地。今年香港前往內地求學的人數創下歷年新高。數據顯示，今年通過各種途徑報考內地高校的香港中學畢業生有13,190人，其中文憑試收生計劃有4,890人，佔整體文憑試考生9.76%。雖然報名參加本屆文憑考試的人數同比減少4%，但報考內地高校人數則逆勢上升。另有學生通過參加港澳文憑生聯招考試，以及通過北大、清華、復旦、暨大、華大和深大6所個別院校招生計劃進入內地高校。

在就業方面，《香港青年大灣區發展指數2021-2022就業篇》報告顯示，願意前往大灣區內地城市發展的青年比例達到41%，明顯增加。此外，今年上半年特區政府推出的「大灣區青年就業計劃」備受追捧，2,000個內地職位收到20,000份求職申請。

這是香港回歸祖國25年來，國家、特區政府和香港各界推動青年工作的成效之一，意味着香港越來越多青年對國家有了更正面更親近的認識，並願意或期待融入國家發展的歷史潮流

中。這些年，國家出台系列政策為港青在內地就業就業、實現人生夢想提供發展空間。特區政府、香港的愛國社團也各舉其力，為港青內地發展助力。中央和特區政府的努力，體現了關心關愛，也體現了「扶上馬送一程」的培養思路。

隨著更多港青北上，我們需要提醒他們，中央的政策、特區政府及社會的關愛作為外部因素，十分重要，為港青成才創造了必要條件和廣闊的空間，但外因需要通過內因起作用，港青北上要獲得成功，還需要發掘自己的內生動力。

發掘內生動力，最重要的是要有家國情懷、報國責任的遠大理想和堅定信念。個人命運跟國家命運息息相關，理想是支配着一個人前進的方向，而信念則是對理想的支持，是人們追求理想目標的強大精神動力。

此外，北上港青要找到適合自己的成長方法。這既需要成功人士的「榜樣力量」，更需要自己探索，從學習和實踐中塑造一個符合國家和特區需要、獨一無二的「我」。港青也要不畏曲折，直面可能遇到的困難。人生路原本就不是一帆風順，寶劍鋒從磨礪出，梅花香自苦寒來。在融入國家發展大局中，勇於脫離「舒適區」的人，才能走出一片光明之天。

江樂士



特拉斯上任英國首相，輿論預計，她會繼續對華強硬，進一步破壞中英關係。特拉斯等英國政客信奉美國的霸權主義，不但把脫歐後的英國視為美國的附庸國，更視中國為威脅。特拉斯在競選期間，經常醜化中國，甚至把中國和俄羅斯混為一談同列為「國安威脅」。她擺出對華強硬姿態，無非是為了討好美國。

特拉斯在任職外相期間，經常盲目追隨美國的外交政策。在那時，英國與美國和澳洲組成「澳英美聯盟」，並背信棄義捨了盟友法國向澳洲提供潛艇的生意。很明顯，特拉斯無疑沒有在此事上汲取教訓，美國為了擴張其亞太地區的軍事勢力不惜背棄盟友法國，難保有一天不會以同樣的手法背棄英國。特拉斯應該引以為戒！

特拉斯的反華言論已經觸怒了務實的英國工商界，因為他們深明中英經貿合作的重要性。中國是英國的第三大貿易夥伴，交易量佔英國貿易總額的7.3%，這無疑為英國企業帶來重大商機，而英國的重要產業鏈，如抗生藥和抗病毒藥物的供應鏈，更是與中國的經濟高度融合。

特拉斯為了取悅美國不惜損害中英關係，到頭來只會令英國的經濟困境雪上加霜，而她也機會為此斷送政治前途。若果她執意要和中國搞對抗，英國將會成為最大的輸家。就連剛卸任首相的約翰遜也告誡繼任人既要和美國保持密切聯繫，又要加強與中國的經貿合作。若果不是美國向他施

壓，他也不會貿然終止華為參與英國的5G網絡建設。

英國保守黨內的對華強硬派叫囂對華脫鉤。特拉斯當選，只會助長這些反華勢力，當中部分人更有可能成為她的內閣成員。事實上，她一直以來都在逢迎黨內的反華狂熱分子，在香港問題上更是投其所好，反華勢力很可能會左右特拉斯的對華政策。此外，很多人都看不起特拉斯的內閣，更有評論認為她的內閣成員充其量只是空談派、機會主義者和三流政客，難以有所作為。

英國的命運落入一個欠缺治理經驗的人手中，英國百姓不免憂心忡忡。特拉斯缺乏遠見，能力有限，過往表現平庸。現在英國正陷入經濟困境，要安然渡過這場危機，她必須有所頓悟，摒棄譁眾取寵的取態，停止盲目討好美國，把英國人民的利益放在首位。

特拉斯固然狂妄自大，但盼望各位熱愛英國的人士會繼續顧念英國。若果治理得當，英國仍可對世界作出重大貢獻。畢竟，英國不會一輩子受平庸之輩所拖累，假以時日將會強勢復興。

可悲的是，目前沒有跡象顯示特拉斯有能力應對危機，更遑論擔當大任。

(作者是前刑事檢控專員，本文原文發表在英文《中國日報香港版》評論版面。有刪節。)

北上青年須發掘內生動力

特拉斯盲目反華損害英國利益