

制定附屬法例護國安合憲合法

立法會內會接納保安局長鄧炳強請求，支持盡早就《維護國家安全條例草案》恢復二讀。對《條例草案》新增條文，賦權行政長官會同行政會議，可就維護國家安全訂立附屬法例，鄧炳強表示，附屬法例不會超越主體法例，更指近期有人刻意抹黑相關條文，指條文賦權特首胡亂立例，有關說法是乘機恫嚇港人。由立法機關授權行政機關制定附屬法例的制度，本港多年來行之有效，合憲合法，不存在行政機關「胡亂立法、無限擴權」的情況。制定附屬法例有利高效立法、妥善處理法例細節，更好保障國家安全和公眾利益。市民支持法案盡快恢復二讀、早日完成立法程序，夯實維護國家安全的法律保障，加速香港由治及興。

附屬法例的制度在本港早已確立。回歸前，由總督會同行政局制定附屬法例、發布命令，司空見慣。回歸後，基本法第五十六條指出，行政長官在作出重要決策、向立法會提交法案、制定附屬法規和解散立法會前，須徵詢行政會議的意見，但人事任免、紀律制裁和緊急情況下採取的措施除外。這意味著，政府有權制定附屬法例。鄧炳強亦強調，附屬法例很普遍，目前已有逾20條附屬法例在本港生效。市民較為熟悉的例子，包括2019年政府引用《緊急情況規例》制訂《禁蒙面規例》；新冠疫情期間，政府依據《預防及控制疾病規例》制定附屬法例，要求市民佩戴口罩、限制聚集等。

條例風波期間，政府制訂《禁蒙面規例》遭司法覆核。當時社會有聲音形容，政府的做法「繞過立法機關」「廢除立法會權力」。最終上訴庭及終審法院均裁定政府得直。終院判詞指出，立法會按基本法，可按權特首會同行政會議在緊急或危害公安情況，制定附屬法例權力，即使附屬法例權限寬闊有彈性，有關立法權力並非違憲，亦同時受各種有效制約，包括

《緊急法情況規例》規定、立法會先訂立後審議機制、基本法對法例符合「依法規定」及「相稱性」的要求。

行政機關在主體法例授權下訂立附屬法例，亦是普通司法區的常規做法。立法會有文件詳盡羅列英國、澳大利亞、新西蘭和加拿大制定附屬法例的情況。文件指出，把訂立附屬法例的權力轉授予行政機關或其他團體，並不表示立法機關放棄對附屬法例作出管制。事實上，立法會透過各種方法，繼續監察立法程序。「立法會對香港訂立附屬法例所行使的監管程度，至少可與該四個海外司法管轄區相比，甚至可說是更為嚴格。」

律政司司長林定國此前表示，就基本法第二十三條立法的法律原則包括四個必須，必須按照香港實際情況及外國經驗、必須盡早完成基本法第二十三條立法的憲制責任、必須同時準確落實全國人大「5.28決定」和香港國安法的要求，以及必須適用於香港的國際標準去保障人權自由和堅持法律原則。

事實證明，《條例草案》作出修正，賦權政府可訂立附屬法例，具有堅實憲制和法理依據，充分參照普通法地區立法經驗，符合基本法第二十三條立法的法律原則。透過先訂立、後審議的方式，為落實主體法例制定實施方法及細則，令法例能及時回應緊急情況，迅速消除國安危險，確保香港長治久安。行會成員、資深大律師湯家驊亦稱，附屬法例主要是處理行政措施，並不會無限擴大執法機關的權力。

因此，所謂附屬法例的安排令特區政府胡亂立例之說，不過重施危言聳聽、擾亂人心的伎倆，欺騙不了市民。《條例草案》經過廣泛諮詢和立法會嚴謹審議、持續完善，《條例草案》充分平衡維護國家安全和保障人權自由，市民更堅定支持早日完成立法，讓香港聚焦發展經濟民生，促進繁榮穩定。

善用文化優勢 增強香港魅力

「俠之大者—金庸百年誕辰紀念」活動昨日閉幕，致敬金庸先生不朽百年。有人稱讚，「有華人的地方就有金庸的讀者」。金庸先生創作的武俠小說，體現了對中華文化極深的理解，讓人感受到「萬里江山」的恢宏中華文化格局，使八方讀者認識中國，認識香港，魅力歷久常新。文化是無形資產，香港應推廣本港文化產品的吸引力，增厚香港的大都會精神底蘊，吸引旅客來港朝聖，助力香港搭建弘揚中華文化的平台，驅動「中外文化藝術交流中心」的建設持續進步。

金庸先生筆下創造了超過1,400位人物，所組成的武俠世界融入真實歷史脈絡，內容既包含史實，也有虛構的情節，使歷史長河與俠骨情懷相互輝映，賦予作品更強的真實感，為讀者生動再現了一幅幅古色古香的歷史畫卷，讓傳統文化在他的筆觸下熱烈燃燒。與文壇泰斗金庸亦師亦友的新加坡前外交部長楊榮文形容，金庸是「歷久不衰的醇酒」，在香港留下最多文化遺產及足跡，認為「文化並不只是存在於歷史長河中，它需要人人有獲得的渠道，男人、女人、老人、孩子，無論是否有學識，都可以接觸。金庸完美地做到了這點。」

金庸先生的小說作品多次被改編成影視作品，《神鵰俠侶》、《雪山

飛狐》等作品由點點墨筆得以轉化成精彩絕倫的影像，小龍女、郭靖、韋小寶、喬峰等形象鮮明生動、家喻戶曉，多首經典主題曲亦應運而生。華人影視與音樂市場，都因為金庸先生的武俠小說，獲得了豐富的題材，為香港文化、中國文化打造了一個經典標誌。金庸武俠小說為世界各地讀者熟悉，既有香港特色，又具有濃厚的中華韻味，其內含的家國情懷引人入勝。行政長官李家超稱：「金庸先生的作品將中華文化兼容並蓄，融合詩詞歌賦、琴棋書畫、武術、中醫藥等知識，堪稱中華傳統文化的『百科全書』，其作品和精神影響了一代代華人，是說好中國故事的絕佳渠道。」

環顧全球，許多地方都善用當地文學和影視產業打造成吸引旅客的賣點，例如美國的迪士尼樂園、日本的吉卜力公園、丹麥的安徒生博物館。金庸武俠世界魅力經得起時代的洗禮，未來特區政府和香港文化界可考慮攜手推出與小說有關的深度遊景點和行程，帶領訪港旅客尋覓金庸足跡，感受當中的俠義情懷，並可舉一反三，推廣更多出自本港的文學作品、表演、工藝，讓世人認識和欣賞，包括李小龙電影、粵劇、花牌紫竹等，將文化產品化為實在的經濟力量，推動香港的文化產業璀璨生輝，為香港「中外文化藝術交流中心」的形象增值。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

中原中國：樓價回落兼「撤辣」來港置業慳40%

內地客查詢港樓增50倍

香港樓市全面「撤辣」半個月以來，一手市場交投熱烈，新盤沽出逾2,000伙，內地及專才客的入市比例更是節節攀升。由長實夥港鐵合作發展、主打三房單位的黃竹坑港島南岸Blue Coast最快下周出擊，發展商亦向內地客招手，夥拍中原地產為項目在中原內地城市據點設置路演，挖掘潛在客源。中原中國行政總裁李耀智昨在港表示，「撤辣」加上本港樓價回落，內地準買家來港置業成本較高峰期平逾40%，令近期他們的查詢增加40至50倍。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆業界認為，香港「辣稅」退場，加上現時樓價回落，刺激「高才通」、優才計劃、移民、留學等剛需客的置業欲。

長實營業部助理首席經理楊桂玲昨表示，Blue Coast確定下周上載售樓書，「正式進入大直路」。她指，Blue Coast提供642伙，主打三房單位，當中938方呎起的三房戶，共有174伙。長實營業部助理首席經理郭子威亦表示，該盤目前接獲的查詢中，逾70%為香港人，30%為內地客，希望透過與中原地產合作，內地客比例可上升至40%。

注重品牌口碑 留意位置交通

李耀智表示，香港的「三辣稅」正式退場，加

上香港現時的樓價回落，內地買家現時來港置業的成本，可較高峰期平逾四成，令香港樓市瞬間吸引內地客目光。截至現時，內地買家對在港置業的查詢已增加40至50倍，當中不乏「高才通」、優才計劃、移民、留學等剛需客。

李耀智續指，內地買家入市香港樓盤的考慮因素較多。首先是他們會關注發展商的品牌及口碑，因知名和信譽良好的發展商通常能提供高品質的建築和設施。其次是地理位置及交通，內地買家會關注項目位於什麼地段，是否市中心或鄰近商業區，是否容易到達主要交通樞紐等，以確

保物業增值潛力。另外便是復常通關及稅項因素。他認為，配合樓市「撤辣」及特區政府的輸入人才計劃，相信香港的項目可吸引大量內地買家興趣。

「高才通」已形成7萬人需求

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑則分析內地客對港置業需求。他稱，特區政府去年收到逾22萬宗人才入境計劃申請，「高才通」佔約6.5萬宗，其中近3.6萬申請人連同他們的配偶及子女，共約7萬人已抵港，蘊藏巨大置業需求。根據政府最新公布的調查，已來港就業的高才通人才主要從事管理及專業工作，每月就業收入中位數約為5萬元，對生活環境及物業質素均有一定要求。

代理擬北上廣深大灣區路演

陳永傑又指，中原集團於內地擁近700間分店，員工逾15,000人，中原地產香港與中原中國首先計劃與內地多個主要城市，包括：北京、上海、深圳、廣州、佛山、肇慶及中山等作線上線下簡介會及路演，發揮中原集團大平台優勢，將Blue Coast深入推廣至內地潛在客戶。

銀行傳削回贈 業界料無礙市民入市

香港文匯報訊（記者 黎梓田）本港銀行資金成本仍高，市傳有大型銀行包括滙豐、恒生及中銀等大幅削減現金回贈，非新造按揭（轉按或加按），不論貸款金額，一律不設現金回贈。有按揭代理表示，即使銀行削減回贈，料亦不會影響市民入市意慾。惟大型銀行調整具指標性，相信將有其他銀行跟隨以減低資金成本壓力。目前仍有小型銀行為爭取上半年按揭業務，推出各項優惠吸引客戶，建議市民可「貨比三家」再作決定。

中小行為業務達標續推優惠

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明昨表示，現時一個月銀行同業拆息長達半年徘徊4.5厘水平，而銀行未有調整最優惠利率，使按揭業務資金成本一直高企，估計基於成本及邊際利潤等考量，大型銀行選擇回歸理性。又指，近期新盤交投重拾活躍，加上市場已預期美聯儲最快年中開始減息，本港息口亦料跟隨回調，配合政府撤辣及放寬按揭措施，即使銀行削減回贈優惠，相信亦不會影響市民入市意慾。

據土地註冊處最新資料顯示，2月四大銀行現樓市佔率由上月65.8%下跌至62.3%，連跌5個月，創2年新低。曹德明表示，現時大型銀行對按揭業務取態審慎，料四大銀行及中小型銀行市佔率差距進一步收窄。現時仍有部分中小型銀行為爭取上半年的按揭業務，推出各項優惠吸引特定優質或大碼客戶，市民可貨比三家，選擇較多優惠的銀行承造按揭。

逾10個月「拆息高於按息」

中原按揭董事總經理王美鳳亦指，雖然一個月拆息已由去年12月平均5.49厘回落至現時大約4.5厘水平，但以現時市場按息主要為4.125厘計，這種「拆息高於按息」情況已由去年5月起持續至今超過10個月，持續資金成本受壓情況在過往罕見，相信銀行主要在節省資金成本的考慮上，決定大幅削減按揭回贈金額。

王美鳳表示，相關銀行由今年2月起逐步削減按揭現金回贈，到3月樓市在「撤辣」後回復旺勢，再進一步削減回贈降低成本負擔，基於樓市已回穩，加上減回贈不涉及按息調整，對樓市實質影響力不大。



◆2月四大銀行現樓市佔率跌至62.3%，連跌5個月，業界估計或進一步下跌。

恒地旺角盤平上期兩成出擊

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）隨著政府全面「撤辣」，各大發展商爭相推售新盤，並採低開搶攻策略。樓花期約一年多、恒基地產旗下旺角利奧坊，首開昨公布首張價單共60伙，折實平均呎價18,888元，比同系上期的利奧坊，壹隅於2022年4月首張價單低21%，亦較目前同系列的一手貨尾呎價亦低4%至17%。252呎一房折實入場437.6萬元，為同系列逾8年新低價。

代理料投資者比例佔三成

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，項目首張價單造價與比同系第4期「利奧坊·壹隅」於2022年4月首張價單低21%，這口價可謂「幸福置業價」。美聯物業住宅部行政總裁布少明亦認為，項目開價較2018年同系第2期「利奧坊·

凱岸」約23,912元折實呎價及入場費441.7萬元為低均創2015年10月同系第1期「利奧坊·曉岸」後的逾8年新低。由於項目位處市區核心，租務潛力佳，料投資客比例佔約30%，租金回報約3厘。

四叔女婿2億購三級歷史建築

此外，順豪物業(0219)及順豪控股(0253)最新公布，順豪物業直接全資附屬公司以2.07億元中標購入由譚雅士建造的薄扶林道128號Jessville Manor，總內部實用面積為9,805方呎，呎價21,112元。順豪物業主席鄭啟文表示，本港住宅市場價值長時間被低估，作為一個國際城市，相信有很大的升值空間。鄭啟文為四叔李兆基女婿。

Jessville Manor於1931年落成，屬三級歷史建築，現已翻新改建為4個豪華單位，屬三至四房間隔。

旺角利奧坊·首開首張價單資料

伙數	60伙
面積	252至353方呎
戶型	一至兩房戶
折實價	437.36萬至733.33萬元
折實平均呎價	18,888元

同區一手貨尾呎價

Larchwood	27,996元
利奧坊·壹隅	22,817元
千望	21,422元
ONE SOHO	21,265元
利奧坊·凱岸	19,630元