

決心辦法兼備 有序「告別劏房」

施政報告提出劏房問題解決方案，以立法形式規定分間單位的最低標準，並以登記制入手讓不合規劏房逐步退出，政府指會在12月提出諮詢文件，目標明年內完成立法。劏房問題累積多年，不可能一蹴而就解決。立法為合規劏房設立登記制度，既展示政府取締劣質劏房的決心，又尊重合規劏房業主權益、照顧基層市民居住的現實需求，並預備相應公營房屋作為配套，確保有序妥善處理問題，避免引起混亂和恐慌。政府未來要有一定前瞻性，認真考慮為受影響市民提供必要而適切的援助，消除市民對實施登記制度後負擔不起租金的憂慮，助香港早日「告別劏房」。

本港的劏房問題已存在數十年之久，是本港房屋深層矛盾的典型表徵，往屆政府曾提出立法規管劏房，但由於受到各種阻撓，一直未能成事。今年施政報告提出「簡樸房」概念，以立法方式制定住宅樓宇分間單位出租制度，為合規劏房認證登記，而已登記的現有單位必須改建為合標的「簡樸房」，否則寬限期過後業主繼續出租不合標單位便屬違法，相關單位會有序被取締。這意味著不合標的劣質劏房將被淘汰。

「解決劏房問題」工作組將在今年12月至明年2月展開諮詢，其後盡快提交條例草案供立法會審議，爭取2025年通過法例。在成立立法程序後，預計最快2025年第4季開始為現有的劏房單位進行登記，建議為期12至18個月，並同步接受「簡樸房」認證申請。已登記的單位可在登記期結束後獲寬限期，政府建議為期12至24個月。按照施政報告規劃，解決劏房有明確路線圖、時間表，向市場發出清晰信號，本屆政府有決心、有計劃破解劏房難題，「告別劏房」邁出重要一步。

此次政府立法解決劏房問題，體現出先立後破、穩慎務實的理念。目前本港有超過11萬住戶、20多萬

市民在劏房居住，不可能一刀切取締所有劏房。政府設立登記制度和寬限期，讓業主有時間進行改造工程和申請認證，新進入市場的分間單位則必須符合規認證才能出租；與此同時，政府表明傳統公屋供應量持續增加，能夠滿足長遠需求，加上簡約公屋和過渡房屋，足以填補公營房屋短期供應缺口，取締劣質劏房不會令基層市民流離失所。設立登記制度、推出「簡樸房」，一方面保障合規「簡樸房」的業主可出租房間，尊重私有產權的合法使用，保持租務市場穩定；另一方面照顧到基層居住、改善生活環境的需求，政府更有底氣逐步處理劣質劏房的老大難問題。

告別劣質劏房是本港社會共同期望，明愛社區發展服務去年12月至今年4月期間，訪問了231個基層劏房戶，有七成受訪劏房戶贊成政府立法規管劣質劏房，但同時有超過六成受訪者擔心取締劣質劏房後，劏房的租金上升，找不到市區可負擔租金的單位。的確，有部分基層市民因工作、子女上學的需要，對市區分間單位有殷切需求，擔心相關單位供應減少、租金上漲，難以負擔，對此政府應充分考慮，認真研究提供必要支援。

政府於2020年6月底推出為期3年的現金津貼試行計劃，以紓緩基層家庭長時間輪候公屋期間面對的生活困難，劏房戶亦是計劃的受惠者。今年財政預算案，政府決定延長試行計劃至明年6月。未來落實推出「簡樸房」制度，政府要密切留意劏房租金走勢，盡力保持市場平穩，若有基層市民因現實困難未能負擔租金，政府可採取類似的現金津貼試行計劃，給予合資格候上樓市民合理津貼，減輕其生活壓力，消除擔憂。

推出「簡樸房」制度，增加公營房屋配套，「告別劏房」見到曙光，政府和社會各界要齊心合作，提供支援、多管齊下，讓市民安居樂業。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

「組合拳」提振樓市信心 兼顧經濟社會效益

國家住建部等五部門負責人昨日召開新聞發布會，介紹促進房地產市場平穩健康發展有關情況。國務院上月底公布一系列政策措施，促進房地產市場止跌回穩，帶動與樓市相關的多個產業回暖，加快整體經濟復甦。今次相關部門的態度十分積極，「組合拳」措施有望快速見效，不僅促進樓市止跌回穩，亦惠及民生，改善基層群眾住房，力求做到經濟效益和社會效益「雙豐收」。

一系列「組合拳」措施涵蓋了「四個取消、四個降低、兩個增加」，力度之大、範圍之廣，有助於進一步鞏固和提振樓市信心。從近期市場情況來看，內地一線城市的樓市在國慶黃金周期間成交量大幅增加，部分項目甚至7天成交量超越了9月份全月，彰顯政策有效，預示樓市逐步走出低谷、邁向回穩向好。

「四個取消」，即取消限購、限售、限價以及普通住宅和非普通住宅標準。這一舉措賦予地方政府調控自主權，使得各地能夠根據自身實際情況，因地制宜，靈活調整樓市政策，有助釋放被壓抑的購房需求，特別是改善性住房需求，推動市場活躍度提升。

「四個降低」，可直接減輕購房者的經濟負擔。降低住房公積金貸款利率、首付比例、存量貸款利率以及

「賣舊買新」換購住房的稅費負擔，降低了購房門檻和成本，激發市場活力。特別是降低首付比例至15%，對首次購房和二套房購房者來說無疑是一個重大利好。降低存量貸款利率，更是對廣大已購房者的實質性支持，有助於減輕他們的還貸壓力，提振消費活力。

「兩個增加」，是從供給端發力，推動樓市健康發展。新增實施100萬套城中村和危舊房改造，不僅有助於改善基層群眾的住房條件，還能消化存量商品房，促進市場供需平衡。將「白名單」項目的信貸規模增加到4萬億元，則有助於保障房地產項目的合理融資需求，促進保交樓任務的完成，進一步穩定市場預期。

這一輪政策「組合拳」既注重經濟效益，亦兼顧社會效益。通過改造城中村和危舊房，推動城市面貌更新，讓更多家庭實現改善居住環境夢想，有助提高民眾幸福感，促進社會和諧。

當然，樓市回穩並非一蹴而就。在政策發力的同時，還需要各方共同努力，形成合力。房地產商要積極回應政策號召，加快項目建設和交付進度；購房者要理性看待市場變化，根據自身實際情況做出合理的購房決策；金融機構要加大對房地產市場的支持力度，為樓市健康發展提供充足的資金保障。隨着政策的逐步落實和深化，相信內地樓市將進一步止跌回穩，出現更積極的變化。

香港文匯報訊 國務院港澳事務辦公室昨日發布「港澳平」署名文章《李家超行政長官施政報告彰顯改革奮進為民》。文中表示，香港特區行政長官李家超的第三份施政報告，貫穿改革精神，展現決心意志，所提出的一系列新思路新舉措，都反映出強烈的改革意識；突出優勢發揮，為發展添動能，充分體現發揮「一國兩制」制度優勢和香港獨特功能作用的自覺和更有力行動；致力為民幸福，彰顯責任擔當，在民生痛點難點問題上作出許多突破，有「心」更有「行」，體現出李家超行政長官和新一屆特區政府以民為本的真摯情懷和事不避難的責任擔當。相信香港社會各界團結一致，以實際行動全力支持特區政府依法施政，美好願景必將變為輝煌現實。

港澳平文章：相信港各界團結挺政府 美好願景必成輝煌事實 施政報告事不避難 彰顯改革奮進為民



不少市民前日下午於灣仔民政事務總署外排隊領取施政報告和相關資料。香港文匯報記者北山彥攝

文章全文如下：

10月16日，香港特區行政長官李家超發表其任內第三份施政報告。香港社會和國際社會對此高度關注並作出積極評論。從這份施政報告的豐富內容和各方面的熱烈反應中，我們可以感受到香港特區政府銳意改革、奮發進取、造福民眾的堅定信念和堅實行動。

——貫穿改革精神，展現決心意志

李家超行政長官在參選行政長官時就明確提出「必須有變革精神」，並在就任後帶領新一屆特區政府扎实推进各項改革。在此次施政報告中，他更鮮明提出「不斷求進、自我革新」，「識變、求變，守正創新，靈活應對挑戰和機遇」，強調「改革只有進行時，沒有完成時」。他還系統闡述其改革理念，提出注重系統觀念，把握好全局和局部、當前和長遠、宏觀和微觀等的關係，並明確指出「體系中欠缺但需要建立的，要建立；有嚴重缺失的，要撥亂反正；有瓶頸、短板或阻礙的，要突破瓶頸、清除障礙；有需要鞏固的，要強化和完善」。施政報告提出的一系列新思路新舉措，都反映出強烈的改革意識。有媒體關注到，施政報告提及「改革」多達40餘次。許多評論指出，施政報告響應了中共二十屆三中全會進一步深化改革的要求，回應了社會各界以改革謀發展的期盼，展現出特區政府革新求變的決心和魄力。

——突出優勢發揮，為發展添動能

李家超行政長官的施政報告緊密對接國家發展戰略、緊扣香港發展定位，重點圍繞鞏固提升國際金融、航運、貿易中心地位，因地制宜發展新質生產力，打造國際高端人才集聚高地，促進文化體育旅遊融合發展、推動多元經濟，推動北部都會區發展引擎、深化大灣區合作等進行部署，大力發掘經濟新增長點，充分體現發揮「一國兩制」制度優勢和香港獨特功能作用的自覺和更有力行動。如在金融方面強化全球最大離岸人民幣業務樞紐地位，利用香港黃金進出口量位居全球前列的有利條件積極打造國際黃金交易中心。在航運方面加快綠色航運中心建設，建立大宗商品交易生態圈。在貿易方面建設高增值供應鏈服務中心，吸引更多海內外企業到香港建立總部或分部。香港社會普遍認為，施政報告以宏觀視野審視全局，對香港未來發展的謀篇布

局方向明確、路徑清晰、舉措到位，針對性、集成性、前瞻性強，與過去兩份施政報告所提政策舉措連貫互補，為不斷增強香港發展動能提供了重要指引和遵循。

——致力為民幸福，彰顯責任擔當

就任兩年多來，李家超行政長官和新一屆特區政府一直將「惠民生、添幸福」作為施政的重中之重。這份施政報告繼續聚焦造地建屋、交通運輸、醫療衛生、扶貧助弱、青年發展、勞工支援等民生憂難問題提出許多切實有力的舉措。特別是對於市民廣泛關注的房屋問題，在通過增加公營房屋用地、推出簡約公屋等方式有效縮短屋輪候時間的基礎上，進一步提出以立法方式制定住宅樓宇分間單位出租制度，推動所有住宅樓宇分間單位改建成符合標準的「簡樸房」，穩定有序解決「劏房」這個老大難問題，得到市民充分肯定。許多人士都表示，施政報告在民生痛點難點問題上作出許多突破，有「心」更有「行」，體現出李家超行政長官和新一屆特區政府以民為本的真摯情懷和事不避難的責任擔當。有媒體16日當天所做即時民調顯示，逾七成市民對施政報告感到滿意。

李家超行政長官在社交平台發帖表示，其施政報告封面繼續沿用綠色，象徵和諧、活力、繁榮、新動力和新意念，凸顯香港正邁向由治及興。我們相信，香港社會各界團結一致，以實際行動全力支持特區政府依法施政，「齊改革同發展惠民生建未來」，美好願景必將變為輝煌現實！

港社團紛紛讚續增港人幸福感獲得感

香港文匯報訊（記者 子京）多個香港社團表示，新一份施政報告廣納各界建議，充分體現民心所向，政之所往。報告中有關民生的舉措，直指問題癥結，充分照顧到社會各方面的期望，相信定可進一步增強香港居民的幸福感和獲得感。

香港廣東社團總會表示，報告對本港經濟民生、創科轉型、基層治理等各方面發展進行系統謀劃、超前布局，並提出了很多操作性強的舉措，既順應了香港由治及興新階段的形勢要求，也回應了廣大市民的急切期盼，展現出特區政府的眼光、勇氣和擔當，是一份具有前瞻性和開創性、令人鼓舞的施政報告。

香港島各界聯合會發表聲明表示，報告充分體現出特區政府積極作為，守正創新，順應時勢致力優化香港治理體系和提升整體管治能力水平的決心和勇氣。報告中有關民生的舉措，就香港社會最為關心的醫療、住房、安老、就業等問題，形成了一系列極具針對性的有力措施，直指問題癥結，充分照顧到社會各方面的期望，相信定可進一步增強香港居民的幸福感和獲得感。

九龍社團聯合會表示，報告乘中共二十屆三中全會東風，主動識變、應變、求變，以鮮明的改革理念、實實在在的改革舉措推動香港實現由治及興的施政藍圖。相信特區政府能抓住時代發展機遇，以結果為目標，齊改革、同發展、惠民生、建未來，在國家進一步全面深化改革、擴大高水平對外開放中展現更大作為。

新界社團聯合會表示，報告充分體現特區政府的變革精神，內容詳實，全面回應了中共二十屆三中全會對香港未來發展路向及角色定位的重點要求。報告從多個層面提出了推動經濟振興以及改善民生的具體措施，這些策略與舉措值得肯定與全力支持。同時，報告在產業政策、愛國教育、北部都會區建設、社福民生等方面採納了新社聯早前提出的多項政策建議，充分聆聽吸取基層社團和廣大市民的聲音。

代表委員：措施助鞏固港各領域獨特優勢

香港文匯報訊（記者 子京）多位港區全國人大代表和政協委員支持新一份施政報告提出一系列措施，對準香港當前經濟民生發展，回應市民的關切和期望。報告不僅有助於鞏固香港在各傳統領域的獨特優勢，同時也為香港正確認識和充分把握中共二十屆三中全會的重要精神注入了新動能。

全國政協常委吳良好表示，報告貫徹落實習近平總書記七一重要講話的囑咐，對準香港當前經濟民生發展下工夫，切實排解民生憂難。在社福、醫療、共融社會等方面亦提出多項措施惠及基層，回應了習近平總書記的殷切希望和熱切

期盼。香港社會應支持特區政府加快落實施政報告各項政策，推動香港在中共三全會東風下抓準發展新方向，邁向由治及興。

全國政協常委林建岳表示，報告展現特區政府求新求變、精益求精的精神，涵蓋經濟增長、招商引資、支援中小企，以至文化創意、基建規劃等廣泛範疇，以多項新政策加強發揮「八大中心」功能優勢，全方位推動香港發展新質生產力，進一步實現經濟持續高質量發展。

港區全國人大代表林穎表示，報告針對科創、金融、供應鏈和經貿的政策，有效回應國際形勢，發揮香港「背靠祖國、聯通世界」的獨特

優勢。報告亦體現三中全會精神，因應全球局勢變化，以改促興。香港必會藉此邁向新的里程碑，由治及興。

全國政協委員楊莉珊表示，報告遵循守正創新，全方位兼顧經濟發展和構建關愛社會，着力鞏固自身優勢，謀發展，惠民生。正如特首李家超所強調，過去的成功，不代表將來的成功，我們要相信不斷求進，自我革新；要識變、求變，守正創新，靈活應對挑戰和機遇。

全國政協委員陳清霞表示，報告就更好發揮「一國兩制」優勢、拚經濟提升競爭力、改善民生福祉、深化與大灣區合作發展等指明了方向，

相信會很好得以落實，推進香港提速發展。

港區省級政協委員聯誼會發聲明表示，新一份施政報告以結果為目標，以經濟建設為主軸，以發展為改善民生途徑，公布了一系列新政策、新舉措，不僅有助於鞏固香港在各傳統領域的獨特優勢，同時也為香港正確認識和充分把握中共二十屆三中全會的重要精神注入了新動能。

香港政協青年聯會發聲明表示，欣喜看到特區政府持續支持青年工作並推出大量支援青年發展的政策，如加快青年宿舍項目，擴展青年空間和網絡，加強支援青年交流和實習，擴大青年發展空間和機遇等。該會也推出了青年宿舍項目，以落實青年發展藍圖政策，同時展現對社會的貢獻力量。