

# 推優惠政策有助核心企業落戶北都區



特區政府廣邀創科、金融、電訊等行業的港資、外資龍頭企業，由財政司司長陳茂波帶隊，實地考察北部都會區，並由特區政府和85家大型企業共同簽署「支持和參與」北都區發展的意向書，達成逾千億元的北都區投資意向，30多家央企代表踴躍參加、對北都區開發作出真金白銀支持，這充分顯示工商界及國際資本十分看好毗鄰深圳、背靠祖國的北都區的發展潛力。特區政府應汲取內地片區開發的成功經驗，推出優惠政策吸引核心企業來北都區興業，工商界更要有長期戰略眼光，把握北都區發展重大機遇，銳意進取、敢為人先，加緊在北都區布局、加大投資力度、加快經濟轉型升級步伐，拓展香港發展新空間，促進灣區融合發展，增強香港經濟發展動能。

嚴剛 立法會議員

國家主席習近平早前回信勉勵祖籍寧波在香港的企業家：「希望你們繼續發揮各自優勢，積極主動融入國家改革開放大局，為中國式現代化建設添磚加瓦，為實現中華民族偉大復興的中國夢作出新的貢獻。」習近平主席給企業家的回信，激發了香港企業家以實際行動愛國愛港的熱情。在中央港澳辦、國務院港澳辦主任夏寶龍會見本港工商界代表明確期望工商界「以實際行動詮釋愛國愛港」之後，特區政府在港澳辦、中央政府駐港聯絡辦的積極協調支持下，組團考察大灣區片區開放及創科發展的成功經驗，終於達成簽定投資發展北都區的意向書。

## 達成發展共識企業踴躍投資

發展是解決香港各項問題的「金鑰匙」。中央一直以來對香港發展經濟、改善民生高度重視、全力支持，工商界積極響應中央領導號召，以實際行動詮釋愛國愛港。昨日簽署投資北都區發展意向書，吸引近百家包括外資企業在內的工商企業熱烈響應，參與的有央企代表、科創企業代表、港資龍頭企業代表、外資企業，其中包括本港四大發展商，即長江實業、新地、恒地和新世界發展，以及會德豐地產、太古地產、信和集團等。招商局、騰訊、光大集團、華潤置地等中資企業亦均有參與，充分顯示了在中央堅定不移的強力支持下，香港社會各界已經達成了拼經濟、謀發展、惠民生的高度共識，致力推動建設以新質生產力為核心要素的「南金

融、北創科」發展格局，北都區作為未來發展的新增長極，引起工商界的高度重視與看好也就順理成章、水到渠成。

中央政府駐港聯絡辦主任鄭雁雄昨日在簽約儀式致辭時指出，古往今來「一呼而百應者勝、得道而多助者強。」特區政府的決心和發展規劃，得到社會各界的普遍認同、廣泛支持，讓工商界感受到了中央及特區政府對工商界積極參與北都區建設的拳拳盛意與親切期望，看到了北都區處處存在的發展商機，更加感受到了特區政府積極有為、全力推動北都區藍圖落地的決心與毅力。

昨日簽署的涉及85個開發項目的逾千億資金的意向書，涵蓋北都區基礎設施建設、住房、民生服務、金融、電訊、創新科技等多個領域，體現了融入國家發展大局必須的基建先行，創新發展、民生改善，金融支持實體經濟等方面，相信有意願一旦成為推動落實的具體發展項目，定能奠定北都區藍圖的發展基礎，令到北都區藍圖早日成長為帶動全港經濟發展，助力強國建設的新增長極。

## 北都區是增長新動力創新突破口

開發北都區是香港深度參與粵港澳大灣區建設、融入國家發展大局的戰略性抉擇，特區政府在積極吸納灣區片區開發的成功經驗的同時，應該以基建先行的思維推進建設，而不是要等到有一定的客流車流後才改善交通。為此，當局應當同步開發包括連接深圳前海的洪水橋鐵路在內的北部環線鐵路及連

接市區的快速幹線交通要道，為資本進場北都區創造便捷的交通。同時，應拆牆鬆綁，革新求變，吸納灣區片區開發的成功經驗，用土地、稅收、金融等優惠政策發展總部經濟，築巢引鳳，培育新質生產力，令香港創科產業成為灣區產業鏈升級轉型的重要環節。另外，要充分發揮中資企業在「一國兩制」框架中的獨特優勢，支持中資企業成為北都區的拓荒牛，吸引內地資本及財團進入北都區。

正如鄭雁雄主任致辭時所指，香港北都區開發是推動香港創新發展的重大行動，成為推動增長的新動力和創新的突破口。在未來五年，北都區將有約6萬個住宅單位完工，並將推出新的創新科技用地。再過五年，新的住宅單位進一步增加15萬個，提供超過1,000萬平方米的樓面面積作不同的經濟用途。新的公路和鐵路等交通設施，也將陸續開通。同時，特區政府正全速規劃兩條新的跨境鐵路，分別是連接洪水橋與深圳前海的深港西部鐵路和連接新田科技城、河套區及深圳新皇崗口岸的北環線支線。這些跨境鐵路將進一步促進香港、深圳和大灣區其他城市的融合。

北都區成為發展熱土勢在必行，得益於粵港澳大灣區融合發展，特別是深港協同發展，這也是商界及國際資本看好北都區未來發展前景的關鍵所在。工商界需要長期發展的戰略眼光，在積極主動參與北都區建設發展中，為企業謀求更大的發展空間，為國家強盛、香港繁榮作出更大貢獻。

# 「一簽多行」刺激經濟 促灣區融合添互信

施清流 全國政協委員 香港福建社團聯合會主席



中央政府批准恢復及擴展深圳「一簽多行」個人遊簽證安排，由本星期日起，深圳市戶籍居民和居住證持有人可申辦「一簽多行」簽證，1年內可不限次數往來香港，每次在港逗留不超過7日。特區政府熱烈歡迎有關安排，並已舉行跨部門會議，確保口岸、旅遊設施及公共交通網絡等運作暢順。此次被形容為升級版的「一簽多行」，不僅有利於促進香港旅遊業重振、刺激經濟發展，而且深化兩地人文融合、增進互信。

從「個人遊」到「一簽多行」，香港與內地的旅遊簽證政策經歷多次調整，每一次變動都映射出兩地經濟社會發展的需求變化。隨着粵港澳大灣區建設的高質量發展以及內地經濟的快速增長和人民生活水平的顯著提升，赴港旅遊、購物、求學、探親等需求日益旺盛。同時，香港作為國際金融、貿易、航運中心，獨特的城市魅力和開放包容的社會氛圍，對內地民眾具有極強吸引力。

香港進入由治及興新階段，粵港澳大灣區一體化、港深同城融合加速，灣區民眾尤其是深圳居民來港旅遊、消費的需求日益殷切，在此背景下，升級版「一簽多行」出台，令灣區民眾、深圳居民來港旅遊更便利，為香港經濟持續回暖向好注入強勁動能。「一簽多行」政策如同一劑強心針，為香港旅遊、零售、餐飲等行業注入了新活力。內地遊客頻繁到訪，不僅帶動了相關行業的快速增長，帶來可觀經濟收益，創造了大量就業機會。

「一簽多行」不僅促進香港經濟活躍，更令兩地民心相通、文化交融更緊密。近年港人「北上消費」成為熱潮，不少港人尤其是年輕人頻頻回深圳等灣區內地城市遊玩、交流，增加了對內地國情民情的了解。

恢復「一簽多行」後，更多內地遊客通過親身體驗香港的生活方式、文化氛圍，加深對香港的了解和認同，香港市民有更多機會更直接地與內地遊客交流，了解內地的變化和進步。這種雙向文化交流，有助於消除隔閡、增進互信，兩地民心相通、命運與共的民意基礎更堅固。

「一簽多行」再次顯示中央挺港愛港，特區政府主動作為、勇於擔當，全力以赴爭取中央支持振興經濟、惠民生。香港社會各界需要積極行動，將「一簽多行」的政策利好轉化為發展動力，香港旅遊、零售、餐飲等行業要提升待客服務，更要識變求變，推出更多滿足內地遊客旅遊新需求的新服務新項目，令內地遊客盡情旅遊消費，樂而忘返，香港收穫丁財兩旺，寫好兩地共融發展的新篇章。

# 完善灣區產業體系 促進新型工業發展

莊子雄 香港工業總會主席



行政長官李家超本周一率團一連三日考察粵港澳大灣區內地城市，參觀了包括廣州、東莞、深圳在內的5個城市，並到達廣州開發區規劃展示館、東莞濱海灣新區展示廳、OPPO智能製造中心、比亞迪汽車工業園二期等園區及設施，了解「片區開發」計劃以及低空經濟、綠色能源等產業的發展。

今次考察團正好為香港與灣區內地城市在多方面合作，特別是創科及新型工業的合作，進一步強化合作基礎。此外，今次行程亦讓香港工商界進一步認識灣區深度融合的巨大機遇，對香港及港商港企如何推進灣區協同發展，增添不少新的觀察和看法。

## 增強競爭力拓展市場

灣區融合必為香港不同產業，特別是創科及新型工業帶來巨大發展機遇。香港加強與灣區內地

城市優勢互補合作、錯位發展，連同北部都會區完善港深科創創新生態系統的機遇，不但可完善灣區的產業體系，還會大大提升灣區在全球供應鏈的競爭力。

香港一方面要充分運用上游科研的研發優勢和成果，率先在北都區轉化，然後與灣區內地的先進製造企業合作，形成商品化，構建新型工業上中下游完整的生產鏈；另一方面，香港更要扮演好聯通內外市場的「超級聯繫人」「超級增值人」角色，大力為整個灣區招商引資，持續「搶企業」、「搶人才」、吸資金，為灣區產業轉型升級注入源源活力。這必將為香港創科產業及金融、專業服務、品牌營銷、法律、知識產權保護等行業帶來龐大的客戶需求，拓展業務發展空間。

## 工商界是灣區合作主力

灣區不但在地理上毗連，在飲食、語言、生活習慣是相近。香港製造的產品食品在內地備

受歡迎，工總一直努力爭取為輪往內地的港產食品設立便利通關安排、強化灣區互認機制及推動「灣區標準」，為港企開辦「小紅書」實戰課程等，協助港商港企拓展灣區內地市場、捕捉商機。

香港工業界自1980年代開始，已在珠三角投資設廠，估計目前有約14,000家港企在灣區內地城市營運，是灣區經濟和產業的重要成員。促進灣區融合，除了需要政府推動，工商界的參與配合必不可少。工總一直致力團結灣區的工商界力量，大力推進灣區創科及新型工業發展。

今年一月，工總在東莞舉辦工商界高峰論壇和交流晚宴，邀請包括行政長官李家超在內近千名粵港澳三地工商界領袖及代表出席；明年一月，工總將移師深圳舉行此項旗艦盛事。「大灣區（深圳）工商界高峰論壇及交流會2025」，將再次讓粵港澳三地的工商界領袖聚首一堂，分享灣區交流心得，共謀新發展，為推動灣區高質量合作作出貢獻。

# 把握消費機遇 推動零售轉型

盧錦鈞 全港各區工商聯首席會長 選委會委員(中小企界別)



中央政府宣布恢復並擴大深圳居民赴港旅遊「一簽多行」政策，不僅恢復深圳戶籍居民「一簽多行」，更擴展至所有持深圳居住證的居民。此消息一出，香港各界熱烈歡迎。此項政策彰顯了中央對香港的深切關懷與全力支持，尤其是在年底消費旺季來臨之際，新政策在12月1日就實施，無異於一場及時雨。香港零售業界的中小企疫後已感受到旅客的消費模式轉變，更應該藉着今次「一簽多行」實施的機會，加快提升服務質素，為業界長遠發展注入動力。

## 鞏固香港國際旅遊城市地位

此次中央政府恢復並擴大「一簽多行」政策，是對香港經濟的直接支援，更是对香港作為國際旅遊城市地位的肯定。根據統計，新政策下，合資格獲「一簽多行」簽證的深圳居民將增至約1,800萬人，這一龐大的消費群體將為香港零售、餐飲、酒店等行業帶來巨大的商機。

與以往不同的是，當前內地旅客的消費模式已發生顯著變化，從過去的購物為主轉變為更加注重體驗與深度遊。對此，香港中小企業需積極調整經營策略，提升服務品質，以滿足旅客的新需求。例如，開發更多特色旅遊產品，引入新潮玩意，加強酒店接待服務，提升整體旅遊體驗。

## 積極應對消費模式轉變

特區政府對此次政策調整表示熱烈歡迎，並已召開跨部門會議，確保口岸、旅遊設施及公共交通網絡等運作暢順，行動十分迅速。

隨着「一簽多行」政策的恢復與擴大，香港經濟將迎來新的增長點。然而，挑戰與機遇並存。香港各界需密切關注旅客需求變化，不斷創新與提升服務品質，以確保政策效果最大化。同時，政府與業界應加強溝通與合作，共同應對可能出現的問題，如旅客接待、口岸通關效率等，確保政策順利實施。

此外，香港還應充分利用自身優勢，如獨特的文化氛圍、豐富的旅遊資源等，打造更具吸引力的旅遊品牌。例如，結合即將舉行的「PANDA GO! 香港遊」及「HELLO PANDAS 熊貓駕到」戶外嘉年華等活動，吸引更多遊客來港體驗。

# 「劏房」租住權受保障 法定權利要認識

董光羽 時事評論員

「簡樸房」規管制度的諮詢文件近日出爐，建議的方案列明「簡樸房」居住環境的最低標準、登記制度、出租不合標準分間單位的罰則等。政府將由12月初起進行兩個月的公眾諮詢，目標是爭取在2025年內獲立法會通過相關法案。自施政報告提出取締「劣質劏房」後，坊間即流傳有業主打算以改裝「簡樸房」為理由，提前收回單位。相關情況雖未獲證實，惟官員亦未有鬆懈，近日加緊透過不同渠道向「劏房」租戶解釋其法定權益。

## 現行法例保障「劏房」租戶權益

對於疑似有業主打算以改裝「劏房」為「簡樸房」為由，提早要求租客搬走一事，房屋局局長何永賢早前已在個人社交媒體解釋，根據《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第IVA部規定，分間單位租賃的規管周期，分別為首期租賃兩年及次期租賃兩年，租客在首兩年租期結束後，有權於次期租賃再續兩年。局長呼籲租戶如果有疑問，或懷疑自己權利被剝削，都可以向差餉物業估價署查詢或舉報。簡而言之，除了非常特殊情况，只要租約尚未到期，「劏房」業主並無權力主動要求租戶遷出。

事實上，根據政府在諮詢文件所提及的工作時間表，若有關「簡樸房」的條例草案順利在明年內獲立法會通過，估計最快2025年第四季便可以開始登記制度。政府目前構思的登記期為12或至18個月，最快到2026年第四季或2027年第二季結束；而在登記

期完結後，當局會提供12至24個月的寬限期，讓業主有合理時間與租客商討租賃安排，以及將劣質的「劏房」改建為合法合規的「簡樸房」。

## 法例尚未通過「改建」只是藉口

按上述時間表，規管「簡樸房」的建議仍在進行諮詢，「簡樸房」居住環境的法定最低標準尚未訂立，業主又怎可能知道，應如何改裝「劏房」才合乎法例要求呢？換句話說，業主現階段以將「劏房」改建為「簡樸房」為由，要求租客提早遷出，恐怕是一個藉口。

即使業主在規管「簡樸房」的法例日後通過後要進行改裝工程，居於「劏房」的租戶亦不必擔心。翻查資料，約3萬個簡約公屋單位將於2027/28年度或之前全數落成，再加上公屋單位和資助出售單位，未來五年（即2025/26至29/30年度）總體公營房屋單位的供應量將達到189,000伙，這還未計及約21,000個過渡性房屋單位中，大部分會在今年相繼落成。公營房屋的供應在未來數年大幅增加，合資格的「劏房」居民將可以更快「上樓」。

## 「劏房」戶有很多其他選擇

政府近年大力推動簡約公屋和過渡性房屋發展，為有迫切住屋需要的市民提供短期居所，改善有需要的市民（當然包括合資格的「劏房」租戶）的生活環境。香港理工大學賽馬會社會創新設計院去年

發表《有效推進香港過渡性房屋供應研究》的中期研究成果及政策建議報告，負責的學者譚建元博士指出，過渡性房屋的一大優點，是透過營造互助鄰舍環境以提升住戶的福祉。調查亦顯示，過渡性房屋能改善住戶的家庭及鄰里關係，相關的生活環境有利健康並令住戶感到安全。

除了生活環境明顯有改善外，租金便宜亦是簡約公屋和過渡性房屋的特點。資料顯示，全港「劏房」的租金中位數已達每月5,600元，但以今年年中接受申請的第一期元朗及牛頭角的簡約公屋為例，項目一共提供4,400伙單位，每月租金卻僅介乎720元至2,650元。過渡性房屋方面，視乎地點不同，租金水平亦有差異，但總體而言，即使是三、四人單位，每月租金都是約5,000元左右，環境亦肯定較「劏房」好得多。對於希望節省租屋成本、改善自己及家人生活環境，甚至是希望增加儲蓄的合資格租戶而言，都是在「上樓」前可考慮之選。

取締劣質「劏房」是社會的共識。現屆特區政府敢於正視「劏房」這個香港長久以來的沉痾痼疾，多管齊下積極解決問題，筆者對此大表支持。「劏房」租戶是香港其中一批最需要關顧的群體，各位租戶必須清楚認識法例賦予自己的權利，千萬不要道聽途說，以為業主可以隨意、隨時要求租戶遷走。只要社會共同努力，劣質「劏房」這種畸形產物有望最終在香港徹底消失，居住在分間單位的市民都可以享有一個合理和安全的居住環境。