

# 以高效發展促進高質安居



一月一日，第八屆立法會於莊嚴的宣誓儀式下正式展開序幕。筆者有幸履新，擔任地產及建造界功能界別議員，深感任重道遠，使命在肩。筆者工作四十多年，香港歷經巨變，從馬鞍山新市鎮的開拓，到大角咀舊區的重建，一幢幢樓宇的背後，承載着千家萬戶對安居的期盼，更是維繫香港經濟循環的重要脈搏。「安居」與「發展」從不是平行線，建造業界的每次提速提效，都直接關乎市民居住品質的提升。筆者將致力把經驗運用在立法會工作，以成事為先，推動政策有效落地。

黃浩明 立法會議員 嶺南大學校董會副主席

國家正推進「十五五」規劃，香港必須更主動融入和服務國家發展大局，找出香港在國家發展所需的定位，並將自身優勢轉化為實際價值。要建設國際創新科技中心，成為高端人才集聚高地，離不開土地、基建、產業三件事。北部都會區就是關鍵中的關鍵，新田科技城與大學城，是北都的「心臟」與「腦袋」，承載着創科產業發展的希望，匯聚了人才、科研與轉化的精銳力量。要打造人才集聚高地，核心在於將本港人口提升至1,000萬，吸引更多高才優才來港定居，為北都的長遠發展奠定基礎。

## 提速提效發展北都

行政長官李家超在去年的施政報告提出訂立加快發展北都專屬法例，以便簡化法定程序。筆者表示認同並會積極推動北都專屬法例審議，在確保質素與安全、平衡各方利益的前提下，助力「拆牆鬆綁」，理順審批流程，減少重複程序與部門推諉。同時，應以更靈活的政策支持公私營協作及多元融資的模式，加快項目上馬，讓北都發展提速提效，成為香港經濟的新引擎。

同時，筆者贊成北部都會區「產業帶動，基建先行」的發展理念，基建先行可提供大量產業用地，推動創科和其他產業發展，為香港注入新經濟動力。但現實是北環線（2034年落成）、北都公路（2036年落成）、北都大學城等大型工程仍需時完成，正如施政報告提及除了要運用高新科技，如MiC技術等建造房屋，還可以試點形式推行「分階段開發」模式，參考內地「1.5級開發」概念，在具備條件的地塊先做過渡性項目，例如體育、展覽、科研配套、臨時物流等，藉此吸引不同類型企業進駐、增加收益及匯聚人流，工程帶動產業，產業反過來支撐人口與社區，形成滾動式發展，北都才會「愈做愈旺」。

## 市區更新雙軌並行

市區更新與舊樓維修要雙軌並行，全港有約1萬幢超過50年的舊樓，近3萬幢超過30年的樓宇，社區設施老化，既影響居住安全又掣肘經濟活力，消防、結構安全等方面都亟須維護。筆者相信市區更新需要「雙軌」，應重建就重建，應維修就維修。筆者將運用新思維鼓勵業主與專業團隊在法律框架下加快重建與維修，同時關注工程質素、物管透明度的發展，讓業主有信心、業界有空間、工程能上馬，做到「新發展土地」與「市區更新」優勢互補。

提升管治效能亦是筆者重點關注的範疇。在任期內，將助力推動公務員制度與跨部門協作優化，完善審批與監管透明度，加快電子化一站式申請，公開申請進度，減少不必要的行政成本，鼓勵結果為本、服務為先的公共管理文化，讓依法施政更順暢、更有效。

筆者亦會持續跟進大埔宏福苑災民的長遠安置方案，務求有清晰可行的時間表，提供多種安置方案，讓受影響家庭盡快得到安頓，並檢視相關法律與監管機制，務求堵塞漏洞，釐清各方責任。

展望未來四年，筆者將加強與特區政府、專業團隊和地產及建造業界的溝通，推動建立更嚴謹、安全、高效的建造環境及工地安全文化，確保公帑用得其所，項目經得起時間考驗。同時亦會發揮特區政府與業界之間的橋樑作用，如實將業界的實際困難與專業建議帶入議會，並將社會對安全、品質及透明度的要求帶回行業。在特區政府與社會各界齊心協力、相互支持下，香港定能在「十五五」規劃新階段把握機遇，提速發展，成為更宜居、更繁榮、更具競爭力的都市。筆者將恪守政綱承諾，以知行合一的態度，務實為本，為香港的長遠發展貢獻力量。

# AI發展技術瓶頸與創收憂慮可解決

吳煒

在關於AI發展的質疑觀點中，主要的論點有兩個：一是認為經濟和盈利無法支持可持續性運用，AI行業收入遠低於成本，2025年全球生成式AI預計收入610億美元，但廣義基礎設施投資（含GPU集群、數據中心軟硬件、存儲等）已達4,000億美元，導致結構性虧損。非訓練推理成本上升，數據中心租金（如Blackwell GPU）無法覆蓋回報率。二是認爲AI的技術發展面臨瓶頸，當前AI模型（如大語言模型LLM）本質上是「高級自動完成」，基於統計模式預測，而非真正理解，無法處理新型邏輯任務或避免幻覺，導致錯誤輸出。美國心理學家、著名AI交叉領域研究者Gary Marcus對實現達到人類水平的通用智能（AGI）持悲觀態度。波士頓諮詢公司的2024年調查顯示企業採用率放緩，74%至80%的企業未能從AI中捕捉商業價值。

## AI的長遠多元應用

筆者認爲第一個問題容易應對，正如電力、互聯網、高鐵等重大基礎設施，如果有利於國民經濟未來長期發展，有助於提高生產效率和社會經濟運行效率，相關固定資產投資就是值得的，而且會呈現出長期收益。當年衆多互聯網企業也是經歷過一段時間的巨額虧損後迎來持續的顯著回報。筆者也相信波士頓諮詢公司調查的真實性，因爲彼時的AI性能確實未必讓所有企業體驗良好。因此真正解決疑慮的關鍵點是，AI當前的技術到達什麼程度？能夠完成什麼任務？而未來發展能否滿足人類期望和需求？

經過近年的發展，AI模型已經從生成式模型進化成高度集成、多模態、代理驅動的系統。在這一過程中，核心技術基礎是大語言模型、擴散模型和強化學習（RL）。現在的前沿模型（如GPT-5、Gemini 2和GroK 4）的參數量已達萬億級，支持長上下文（百萬Token以上）和多模態輸入（文本+圖像+視頻+音頻）。多模態集成統一了視覺、語言和動作表示，構建世界模型捕捉物理因果結構，支持檢索增強生成。注意力機制也得到升級，包括門控（過濾噪音信息）、稀疏性和長上下文處理，使模型更高效和智能。擴散模型也不再僅記憶數據，而是分階段學習生成高質量樣本。在這些技術支持下，模型已能夠進行步步推理、工具調用和搜索使用，其自驗證機制顯著改善，從而減少幻覺錯誤。目前測試IQ等效水平已達130至147，接近人類專家。筆者使用AI模型近一年，親身感受其功能迭代，效用愈來愈強大和幻覺的減少，以及對投資研究工作的幫助。

現在的AI應用，可以通過AI代理處理多步任務、端到端編碼和工作流自動化。在企業中，有40%的應用是嵌入任務特定代理，處理人事、調度、庫存等。而物理AI最典型的體現是工業機器人和人形機器人，在工廠、倉庫環境中正在試點或普及，起到減少缺漏提升輸出的效果。在研究和創造領域，AI正在數學、生物學、材料學等學科提升研究效率，在藝術創作領域幫助人類實現從想法到內容

的無縫對接。筆者已運用AI進行輔助醫療、教育和物品材料識別，而團隊同事亦借助AI創作視頻廣告等宣傳物料。至於自動駕駛更是衆多汽車廠商努力的AI應用方向。

未來的AI技術突破焦點將從參數縮放轉向架構創新、集成和對齊（AI行為目標及輸出與人類價值和意圖保持一致），大概率將實現人類主導AI輔助的copilots到工作流替換，使系統可以自主使用工具、長時規劃和適應部署，從而使企業可以採用多代理系統（Agentic AI）協調長運行工作流，以及機器人實現端到端執行。預計人形機器人3年內可以超越頂級外科醫生，5年內可以自主完成整形手術。而模型本身將強化持續學習能力，今年計算就將轉向推理主導，減少巨型重度訓練，增加個性化。此外，在適應性結構（從靜態Transformer到動態路由、自重寫系統）、量子與空間計算結合、對齊安全和治理上均會有技術發展，最終實現人類的通用人工智能（AGI）乃至超人類創新（ASI）。伴隨着技術發展，機器人和自然、社會科學研究發明和發現加速，而計算成本降至最低。

## AI創收廣泛且增速加快

隨着技術的突破，AI應用的可創收領域也會愈來愈廣泛。根據高盛最新發表的《AI將如何影響全球勞動力》研究報告，在現有條件下，AI應用已顯示出實際的投資回報（ROI），促進勞動生產力水平提升約15%。而全球領先的在線支付基礎設施公司Stripe的數據顯示，其平台上的頭部AI企業達成100萬美元年收入的中位時間僅11.5個月，遠遠快於傳統技術公司。蓋洛普的調查也顯示，美國公立學校2,232名樣本老師使用AI備課比例達60%，每周可節省6小時，每年可節省1個半月工作時間。未來企業級AI的滲透和垂直運用、具身智能與機器人、世界模型和多模態架構、生物製造與交叉產業，以及內容生成與Agent系統均將帶來可觀收入。去年開始的內地AI漫劇（動畫微短劇）這一新興產業爆發，市場規模預計將達千億元人民幣，就是AI產業的收入落地探索典型案例。

綜合多家研究機構測算，自2022年ChatGPT問世以來，AI應用帶來的收入每年複合增速達25%且有加快態勢，長期展望年收入可達萬億美元級別，如果實現AGI和ASI則可挑戰數十萬億美元。因此，當前AI投資熱潮是基於真實的技術進步、經濟價值的基礎設施需求，並非純粹投機泡沫。短期虧損只是長期投資過程中的前置虧損，產業革命潛力支撐了擴張需求。

人類的科技進步正進入加速螺旋式上升階段，身處這個階段，不論是早年的互聯網，還是近年的新能源，以及現在進行時的人工智能，均會在發展過程中克服一個又一個技術難題。電力不足，可以考慮核電乃至鑽研核聚變；芯片純度要求更高，可以探討太空芯片。放長眼光看，關於AI發展的技術瓶頸和創收憂慮都會被證明是可以解決的。

# 嚴懲國安罪犯 確保國安港安

陳克勤 立法會議員 民建聯主席



香港國安法實施以來，黎智英案是一宗備受矚目且具標誌意義的案件。黎智英被控串謀勾結外部勢力罪及串謀發布煽動刊物罪，經法庭嚴謹審訊，被判罪成，判詞全面呈現黎智英的惡行如何對香港社會秩序及國家安全造成危害。

黎智英案審判過程公開透明，法律程序充分，涉案人員的合法權益得到應有保障。案中多名已認罪的黎智英前下屬，《蘋果日報》高層求情時俱表示，黎智英才是幕後主腦。鐵一般的事實證明，黎智英是一系列反中亂港事件的主要策劃者和參與者，是外部反華勢力的「代理人」和「馬前卒」，其犯罪事實清楚、證據確鑿。黎智英案的審結是香港法治的勝利，依法懲治國安罪犯，傳遞強烈信息，香港堅定維護國家安全，絕不容忍任何危害國安、損害香港繁榮穩定的罪行。

## 黎智英危害國安證據確鑿

在黎智英案審訊過程中，外部勢力不斷美化黎智英的惡行，嚴重干擾香港司法、踐踏法治原則，暴露虛偽雙標，香港社會各界對此予以強烈譴責，並全力支持法院依法審判。香港司法機關一直依法獨立行使審判權，不受外力左右，彰顯在「一國兩制」制度保障下，香港司法機關無畏無懼，堅持公正獨立審判。黎智英案的審訊嚴格遵循證據規則和法律程序，被告享有充分的辯護權利，包括聘請律師、質疑證據以及上訴機會，這些合法權利受到充分保障。

審訊期間，控方呈交完整證據鏈，包括通訊紀錄、資金往來及煽動文章，證明黎智英長期利用媒體影響選舉、操縱輿論、煽動仇恨，製造社會混亂，並且勾結外部勢力，鼓吹分裂國家，其言行已逾越言論自由紅線，對國安構成嚴重威脅。他更是「重光團隊」幕後金主，透過國際游說推動外國「制裁」中國及香港特區。可見，黎智英並非什麼傳媒人，而是一個勾結外國勢力、危害國家安全的重犯。

回望2019年修例風波，香港街頭暴力橫行，經濟發展近乎癱瘓，市民害怕

被暴徒襲擊、「起底」而噤聲或避免參與公共活動，活在恐懼之中，喪失言論自由，人身安全難言保障。這些不堪回首的情況，正是黎智英之流反中亂港首惡分子在背後推波助瀾的惡果。

反中亂港分子打着「民主」「自由」的旗號，串謀外部勢力，服務美西方霸權，企圖將香港特區變成顛覆中國的橋頭堡。嚴懲危害國安的反中亂港犯罪分子，是維護香港來之不易的由治及興良好局面的必要之舉，亦是向所有危害國安者發出明確警示：任何觸犯國安法、危害國安的行為必遭法律嚴懲。

維護國家安全，絕非空洞口號，而是包括廣大香港市民在內所有中國公民應有的責任。從辛亥革命到抗戰，再到新中國成立，中華民族歷經磨難，靠堅定意志實現從站起來、富起來到強起來的飛躍。歷史告訴我們，沒有安全穩定，一切發展淪為空談，人民更不可能過上幸福生活。

## 望法院從嚴懲處以儆效尤

在當今世界格局複雜多變的背景下，外部勢力對中國和香港特區的滲透和干預從未停止。他們通過各種手段扶植代理人、策動「顏色革命」。黎智英案正是內外反中亂港勢力互相勾結、企圖顛覆政權的典型案例。經歷修例風波的嚴重衝擊、吸取其中慘痛教訓，香港社會各界期望並支持法庭堅定依法對黎智英案各被告判處與罪行相匹配、足以警示後人的刑罰，切實捍衛國家安全、維護香港法治穩定。

穩定是發展的前提，安全是繁榮的根基。香港要保持繁榮穩定，抓住國家「十五五」規劃的重大機遇再創輝煌，必須堅決維護國安，營造安全穩定、可預期的發展環境，讓投資者安心、市民專注發展，為經濟高質量增長提供堅實保障。

維護國安港安，已成爲香港社會共識。社會各界全力支持特區政府持續完善維護國安的法律制度和執行機制，用好用足國安法律，守護國家安全。加強包括青年在內的全社會國安教育，培養愛國情懷，媒體積極承擔社會責任，傳播愛國愛港正能量，共同築牢國安屏障，推動香港開創更美好明天。

# 大廈維修亂象叢生 制度改革刻不容緩

陳博智 立法會議員



大廈維修對不少市民來說，是避無可避的一道難關。業主一聽到「大維修」，往往就頭疼不已，天價工程費用、圍標風險、工程質

素良莠不齊等問題層出不窮。近年相關爭議案例愈來愈多，反映現行制度存在結構性漏洞，絕非個別屋苑的問題。

除了圍標，還有幾個老問題長期並存：業主立案法團能力參差、支援服務覆蓋不足、多個部門各自為政、監管和執法協調欠奉，令本來應該保障住戶安全的大廈維修，成為一般小業主難以承受之重。

要回應市民訴求，政策方向不能「頭痛醫頭、腳痛醫腳」，必須從根本改革制度。我提出四點建議，供特區政府及社會各界參考。

## 一、辨清「輕重緩急」即時排查安全風險

大廈維修質量直接關係公眾生命安全，當務之急是排除現有工程的安全隱患。政府應即時安排屋宇署或獨立審查小組，按現行法規及技術守則，審視已開展或準備開展的維修工程，盡快找出高風險個案。短期可完善《建築物條例》和施工安全守則，研究對特定規模或金額的維修項目實施施工方案事前審批，並在大型維修工程引入獨立工程監督，確保施工全過程安全可控。

長遠而言，可研究設立「自願性樓宇維修代辦」服務計劃，協助無法組織法團的業主，透過認可表決機制申請由屋宇署代辦法定驗樓及必要維修，避免因組織能力不足而長期失修。

## 二、嚴厲打擊圍標 健全招標監管機制

圍標行爲是推高維修成本、惡化工程質量的關鍵禍根，必須重拳整治。在大維修工程中，部分法團成員、管理公司職員、工程顧問及承建商容易被不法

分子拉攏，現有「招標妥」平臺難以根治問題。有建議提出，應研究就打擊工程圍標制定專屬法例，以便利執法及提高阻嚇力，同時強化廉政公署及相關部門的調查權和搜證能力，加重對圍標行為的處分。

此外，政府應優化「招標妥」制度，增設強制性技術評分標準及全程監督職能，並定期公布主要工料參考價及「合理成本區間」，從制度上壓縮圍標操作空間。

## 三、提升法團治理能力 破解「三無大廈」維修困境

業主立案法團是大廈維修的核心執行主體，但不少法團在組織運作上面臨挑戰，現行制度和支援亦未能完全匹配愈趨複雜的維修工作。尤其是全港約有3,000幢「三無大廈」，這些樓宇普遍因缺乏有效管理機制而難以啟動維修，長期處於失修狀態。

政府應進一步優化支援服務，例如定期為法團及業主提供實務培訓、技術指導及資源配套，並積極鼓勵法團與持牌物業管理專業人士合作，逐步提升整體大廈管理的專業化水平，讓更多業主能夠有效參與及監督維修工程。

## 四、構建跨部門協調監管機制 強化全程監督效能

現時大廈維修涉及多個政府部門，監管權責分散、協調機制仍有改善空間，亦影響了整體監察效率。我認爲，政府有必要建立統一而高效的監管架構，明確屋宇署、勞工處、消防處等部門在維修工程中的監管職責，並成立專責巡查小組，加強工地現場檢查，確保相關法規及守則得到嚴格執行。

綜合而言，全面改革大廈維修制度、嚴打圍標行爲，是當前維護公共安全、保障業主權益的迫切需要。政府應積極吸納社會各界提出的合理建議，盡快制訂實施方案及時間表，切實解決大廈維修領域的頑疾。