

宏福苑業權收購方案優厚以民為本

政府昨日公布了大埔宏福苑業權收購方案的最新進展：截至昨日，七座受災樓宇已有共1,361戶簽署並交回「接受收購建議信件」，佔該七座單位總數約78.4%；而未受大火波及的宏志閣，亦已有193戶（77.8%）簽署並交回信件。由於宏志閣業主已達成超過四分之三的高度共識，政府宣布將長遠居住安排方案正式開放予宏志閣。這組數字說明了一個無可辯駁的事實：絕大部分宏福苑業主支持由政府收購單位業權，這是真正的民意所在，亦是宏福苑業主的最大共識。

聞正聲 時事評論員

宏福苑業主作出如此壓倒性的選擇，一點都不令人意外。事實是，政府提出的收購方案堪稱優厚：未補地價的單位，每平方呎8,000元；已補地價的單位，每平方呎10,500元，兩者均較香港測量師學會根據宏福苑災前市場成交價估算高出約三分之一。

提供具彈性多元選擇

更重要的是，方案為業主提供了極具彈性的多元選擇：業主收取收購金額後，可即時在市場自行置業，亦可參與政府為宏福苑業主而設的「特設銷售計劃」，以現金方式購買全新資助出售單位，計劃下可供選擇的屋苑涵蓋九龍灣、啟德、觀塘、將軍澳、錦田、屏山、東涌和大埔等地區，選址優質，各適其適。另外，為了協助部分不想處理大量金錢的業主，政府更提供「樓換樓」選項，讓業主直接購買指定的資助單位，並按「多除少補」方式處理差額。

根據最新公布，因應宏志閣確定納入長遠居住安排方案，「特設銷售計劃」更在已預約3,900個單位之上，額外增加496個單位，其中粉嶺百和路項目的單位數目會增加200個至共300個，而觀塘安達臣道石礦場項目的單位數目則增加296個至共596個。政府加碼後，可供選擇的單位增加至近4,400個。如此周詳的安排，充分體現了政府「以情為先」、彈性安排的方針。

當然，宏福苑業主對政府出售業權的意向如此一面倒，除了因為方案優厚，政府「解說專隊」的努力同樣值得一讚。由房屋局統籌的跨部門「解說專隊」，成員由來自房屋局、勞工及福利局、保安局、民政及青年事務局和發展局轄下部門的超過100名人員組成。過去一段時間，專隊在大埔、元朗、啟德、將軍澳等地設立了十個服務站，為業主提供面對面的解說服務；在如此充分的資訊支援下，業主們最終得出的壓倒性意願和結論，對他們而言無疑是最好的安排；在專隊一對一協助下，不少業主從猶豫轉為支持，足見解說工作切實有效。

必須指出，雖然此前曾傳出，小部分業主堅持「原址重建」，但在政府及各方專家解說下，業

主們似乎亦已清楚「此路不通」。從法律角度看，宏福苑的公契於1980年代訂立，完全沒有列明重建的條款；測量師學會會長溫偉明已明確指出，啟動重建必須取得全體100%業主的同意，單是這一點已是「不可能的任務」。法律層面不可行，「原址重建」在工程層面同樣不可行；政府官員已清楚解釋，「原址重建」需時可能長達9至10年，最早也要到2035或2036年才能入伙，這對大部分急欲解決長遠居住安排的宏福苑業主而言，肯定不是好的選擇。

業主大會無關業權

在大部分宏福苑業主已作理性和智慧選擇的同時，宏福苑管理公司「合安」近日亦宣布，將集中資源全力推進業主大會的籌備工作，有信心可於7月內順利舉行會議；就此，筆者必須清楚指出，法例上業主大會無法處理個別單位的業權問題，個別業主的個人財產權益，包括是否出售其業權，並非涉及大廈公用部分或整體大廈的控制、管理及行政事宜，因此不應亦不會在業主大會上處理。

由是觀之，雖然業主大會舉行為在，惟業主考慮是否出售業權，其實跟業主大會無任何關係。筆者亦希望個別對出售業權與否仍然舉棋不定的業主，盡快作出最理性和明智的決定，畢竟6月30日是「特設銷售計劃」第一批截止日期，在該日或之前簽署並交回「接受收購建議信件」的業主，可獲優先選擇資格；換言之，假若有業主在該日之後才作出決定，將直接降低選擇理想新居的機會。

如何讓受影響的業主盡快重置長遠居所、開展新生活，是當前最重要的課題。政府已預留40億元收購A至G座七座，並將向立法會申請額外10億元處理宏志閣業主的需要；78.4%和77.8%的簽署比例，是近1,500戶業主用行動投下的信任票。事實勝於雄辯，「出售業權」是宏福苑業主的高度共識，是真正的民意所在；「塘邊鶴」們隔岸觀火、紙上談兵容易，但火災後的焦慮、不確定性和心理陰影，只有當事人最清楚。當絕大部分受影響者已經用行動作出了集體選擇，旁觀者理應尊重，而不是繼續憑空置喙、誤導尚未決定的少數業主；6月30日轉眼將至，明智的選擇就在當下。

把握五年規劃機遇 釋放北都新動能

黃錦輝 立法會議員 香港中文大學工程學院副院長(外務)



明年就是香港特別行政區成立30周年。邁向「三十而立」之際，特區政府編制香港首個五年規劃，為融合和服務國家發展大局制定詳盡方案。國家「十五五」規劃明確提出優化升級傳統產業、培育壯大新興與未來產業，為香港產業轉型與創科發展指明方向。北部都會區是承載香港未來的核心載體。透過北都的發展，香港可拓展城市空間、升級創科產業體系，並主動對接國家重大戰略，成為培育新質生產力、推動高質量發展的重要抓手。

上週，中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍來港進行為期兩日的考察調研，重點圍繞香港對接國家「十五五」規劃、北部都會區建設、創科產業高質量發展等核心議題。中央堅定支持香港國際創科中心及國際高端人才集聚高地地位，國家「十五五」規劃指明支持香港加快北部都會區建設。夏寶龍主任兩天的行程先後到訪洪水橋大學城用地、河套香港園區、元朗創新園微電子中心等多個教育與創科的重要節點，了解規劃建設、招商引資、跨境要素流通等進度，緊扣國家發展戰略，傳達出支持特區政府對接國家「十五五」規劃、扎實推動經濟高質量發展的明確導向，為社會各界支持特區政府制定香港首個五年規劃營造了踴躍參與、同心獻力的濃厚氛圍。

北都建設以創科及教育為核心抓手。行政長官李家超早前提出將北都大學城升級為大學城區，融合教育、科技、產業及住區等要素，規模亦由100公頃擴展至1,000公頃。大學城區透過「學產研居」一體化布局，可以更切合國際科研人才的多重考慮，包括科研質量、產業及工作配套、居住環境，以及子女教育資源等。這將有助於吸引外地頂尖人才來港就學、就業，並更好地契合香港國際創科中心及國際教育樞紐的發展需要。

打造國際人才集聚平台

國家「十五五」規劃明確提出優化升級傳統產業、培育壯大新興與未來產業，為香港產業轉型與創科發展指明方向。河套深港創科合作園區、元朗創新園微電子中心，以及沙嶺數據園等重點平台，正是香港落實國家規劃、融入

和服務國家現代化產業體系布局的核心載體，反映香港創科發展路向緊扣國家戰略。

然而，香港雖然在「從0到1」的基礎研究方面具優勢，但「從1到N」的科研轉化卻因缺乏中下游配套而未能充分落地。未來特區政府可依託北都大學城區及新田科技城的規劃，引進更多由企業主導或參與的研究協作中心，吸納內地及海外頂尖科研企業與創新資源，聯合本地高校及科研機構開展深度合作，推動更多產學研協同項目。

同時，特區政府亦可考慮在北都成立科技轉移服務中心，提供中試轉化、知識產權管理、融資、市場推廣、解決方案等創科支援服務，並培育熟悉兩地制度的科研轉化人才，結合大灣區內地城市的製造能力，彌補香港「基礎研究強、產業轉化弱」的短板，打通科研成果落地產業化的完整鏈路，形成科研與產業雙向驅動的良性循環，釋放北都發展新動能。

緊密連結創科產業環節

未來特區政府可在新發展區預留空間與基礎配套，並結合寬鬆的政策機制及容錯安排，支援初創企業的技術與產品測試及試用；同時善用「法規沙盒機制」，提供「創新寬容期」，吸引本地及境外企業利用香港作為試驗與轉化平台。

通過「政、產、學、研、用」深度融合的模式，將科研、教育、產業、應用等環節緊密連結，推動本地科研成果轉化為產業動能，有助提升香港在國際創科競爭中的優勢。

香港首個五年規劃是配合國家「十五五」部署的行動綱領，而北都是承載香港未來的核心載體。透過北都的發展，香港可拓展城市空間、升級創科產業體系，並主動對接國家重大戰略，成為培育新質生產力、推動高質量發展的重要抓手。

夏寶龍主任此行充分體現中央對香港創科與人才發展的高度重視與殷切期望。香港必須把握「十五五」規劃及北部都會區建設的戰略契機，在香港五年規劃諮詢期中，就政策、資源與制度設計上廣納市民建言，並作出前瞻部署，既為國家「十五五」發展貢獻香港力量，也在智能經濟新形態下釋放新的增長動能。

依託香港優勢 深耕中亞絲路電商

莫川川 香港珠海學院黃廷方·信和一帶一路研究院研究員



中亞五國是我國向西開放、貫通歐亞產業鏈供應鏈的核心戰略樞紐。當前中亞各國加速數字經濟轉型，跨境電商年均增速接近30%，五年內市場規模有望突破300億美元，是「絲路電商」最具增長潛力的新興板塊。2026年特區政府商貿代表團出訪哈薩克斯坦、烏茲別克斯坦，簽署近百份經貿合作備忘錄，為香港深度參與中亞數字絲路建設打開政策視窗。未來香港宜構建「短期落地、中期築基、長期布局」的分層政策體系，形成適配中國—中亞數字互聯互通的專業化、可落地的「香港方案」。

推動上合組織數字經濟合作落地

香港參與中亞數字貿易，核心價值不在於產業競爭，而在於規則銜接、風險緩衝、標準輸出、專業服務，承擔內地與中亞之間的關鍵樞紐功能。其一，普通法仲裁體系全球通用。香港仲裁法可在全球160多個國家和地區執行，疊加CEPA內地司法互助機制，可有效銜接中亞大陸法系規則，搭建中立高效的跨境電商爭議解決體系。其二，港校具備國際標準制定能力，可牽頭制定區域通用電商從業標準，助力從規則跟隨者轉向規則輸出者。其三，自由港數據沙盒機制適配中亞數據主權訴求。依託香港成熟隱私保護法規，可通過脫敏、匿名化、分區存儲模式，在不觸碰原始敏感信息的前提下實現合規數據流通，平衡數據安全與產業發展需求。其四，國際化商貿服務生態降低出海試錯成本。香港匯聚跨境支付、合規諮詢、跨文化傳播、國際物流服務商，可組建「香港合規智庫+中亞本地運營」協同模式，精準規避中亞宗教、內容、監管紅線。依託「港校智庫研究+特區政府推動+頭部企業落地」三位一體模式，香港可全方位推動中國—中亞命運共同體與上合組織數字經濟合作落地。

當前中亞跨境電商最大短板並非流量與物流，而是缺少適配小額高頻交易的快速爭議解決機制。中亞司法程序複雜、涉外糾紛審理周期長、維權成本高，內地商戶與中亞Kaspi等本土平台糾紛頻發，卻無中立的仲裁渠道。在此情況下，雙方企業可依託香港國際仲裁體系，增設中亞跨境電商專項仲裁分中心，吸納熟悉中亞商事法律、精通俄語的專業仲裁員，制定小額電商案件快速審理程序，壓縮

辦案周期、降低中小微企業維權成本。二是推動中亞電商協會、本土平台納入香港專屬仲裁條款，建立上合組織經貿機制與中亞各國司法部磋商，建立雙邊仲裁裁決互認備忘錄。三是由本港法律專業機構提供風險管控意見，參與數字貿易規則研討，提升在中亞數字治理領域的話語權。

內地從業者普遍缺乏俄語能力與中亞合規經驗，中亞本土人員缺少成熟電商運營、直播播盤、跨境風控能力，且兩地資質互不認可，人才流動壁壘明顯。對此，香港高校可聯合內地頭部跨境電商平台、中亞本土院校，借助商務部「絲路電商」項目多年培訓經驗，搭建培訓體系，編制《中亞跨境電商從業技能國際標準》，同時推動中國—中亞人才互認框架、上合組織電商合作機制，實現區域資質互認互認。

香港又可搭建專屬中亞電商數據沙盒安全港，實行三級分層管理：中亞原始敏感數據本地留存、脫敏衍生數據歸集香港、宏觀統計數據雙向合規流通，並聯動央行、外管局、海關總署打通內地數字化系統界面，實現安全數據互通。

建設中亞「直播電商出海」專項試點

中國直播電商產業全球領先，香港可統籌直播電商出海試點基地，採用「香港合規策劃+本地落地運營」協同模式，香港團隊負責合規審查、結算對接、供應鏈統籌與品牌策劃，本地團隊負責直播播地、網紅合作與終端運營，並依託商務部「絲路電商」成熟培訓框架，將香港定為中亞直播出海試點平台，爭取專項政策與資金扶持。該路徑依託現有政策體系，無需突破重大制度壁壘，落地快、示範強、見效最直接。

香港方面可結合落地難度、建議優先順序，構建「短期見效、中期築基、長期布局」的梯度推進體系，快速形成經貿增量與示範效應；穩步推進跨境仲裁體系建設與國際司法協商；持續深耕數據沙盒技術與規則研究，形成「短期拉動貿易、中期完善標準、長期布局規則」的完整政策組合。

以上幾個分層政策與方案，緊扣國家戰略、貼合香港所長、適配中亞所需，構建完整賦能體系。通過梯度推進、分步落地，持續打通數字貿易全鏈條堵點，進一步釋放香港「超級聯繫人」戰略價值，以數字電商新動能持續深化中國—中亞數字互聯互通，為高質量共建「一帶一路」貢獻成熟穩定、可複製推廣的「香港方案」。

階層上流欠空間 「美國夢」褪色

陳柏理 亞洲數字經濟科學院院長



在美國即將迎來建國250周年這一歷史性節點，一項本應充滿慶典意味的民調，卻揭開了其社會肌體深層的潰爛。美聯社—全國民意研究中心公共事務研究中心的調查數據顯示，只有約三分之一的美國人還相信「努力就能出人頭地」的「美國夢」。這絕非簡單的社會情緒波動，而是宣告了支撐美國社會運轉的三重底層邏輯：奮鬥必有回報、民主代表多數、體制優越例外，正在同步鬆動。

51%的受訪成年人認為美國夢「過去成立，現在不成立」，他們構成了撕裂美國社會的主體。他們的潛台詞是一種深切的「衰落敘事」：那個曾經看似觸手可及的中產階級，如今卻是高不可攀。更值得警惕的是，15%的受訪人士認為美國夢「從未成立」，這種來自非裔等少數族裔的「結構性否定」，徹底戳穿了所謂「機會均等」的歷史濾鏡。

美國年輕人不再相信「努力有用」

這次民調中最刺痛神經的，是代際契約的斷裂。數據顯示，30歲以下年輕人中，只有22%相信美國夢仍然成立，而60歲以上人群的這一比例高達46%。這種悲觀不是青春期的無病呻吟，而是基於冷冰冰的成本核算。

當下的美國年輕人正面臨一種殘酷的「流動性悖論」：他們有工作，卻買不起房；他們有收入，卻難以獨立成家。美聯社的數據表明，近半數的30歲以下成年人仍與父母同住，比起五年前高出12個百分點。當住房擁有率在老年人中高達84%時，年輕人的這一數字僅為25%。當父輩依靠穩定工作和資產升值實現階層躍升時，如今的年輕人發現，努力工作換來的可能只是在高昂的租金、醫療和教育成本中勉強維持現金流。

這解釋了為何「絕對收入流動性」在過去半個世紀裏屢斷。從「90%的子女比父輩過得好」變成了近乎五五開的賭博。當「努力」必須綁上家庭資產、地域優勢和父母支持才能實現時，「美國夢」就已經從大眾契約變質為繼承人的特權遊戲。如果僅僅把問題看成是經濟周期的波動，就誤判了這場危機的深度。美聯社—全國民

意研究中心公共事務研究中心的調查同時敲響了美國民主制度的警鐘：認為「民選政府」極其重要的美國人從2021年的八成跌到了約三分之二，而在年輕人中，甚至只有一半人還認為民主是美國身份的關鍵。

這構成了一個致命的政治閉環：當民眾不再相信努力能帶來回報，他們就會傾向於認為體制被操縱；當他們對選舉政治解決生活壓力感到絕望，對「民主程序」的耐心便會急劇下降。於是，貧富差距不再被視為競爭的結果，而是掠奪的證據。這也是為什麼民粹主義和極化政治能在左右兩翼同時崛起，無論是呼喊財富再分配，還是鼓吹排外與本土優先，本質上都是在利用「普通人被拋棄」的憤怒。

縱有經濟增長 美國民眾生活沒改善

長久以來，「美國夢」不僅是國內治理的穩定器，更是美國軟實力和全球霸權的敘事基石。如今，甚至有約三成的美國人坦承「有其他國家比美國更好」，比例遠高於2016年。這種「自我懷疑」的代際擴散，尤其是當44%的年輕人認為他國不比美國差時，動搖了「山巔之城」的立國神話。一個連本國青年都無法說服的故事，又如何繼續吸引全球的人才和資源？

當然，這並不意味著美國經濟在統計數據上已經崩潰。現時美國就業數據或許尚可，低工資也有所增長，但正如調查所揭示的矛盾：大多數成年人仍表示生活「尚可」，卻視通脹為最大恐懼。這正是問題的微妙之處：宏觀的增長並未轉化為普通人「向上流動」的安全感。人們不是變得更窮，而是活得更累、更不確定。

「美國夢」沒有完全死亡，它在從一個普惠的大眾故事，分裂成局限於特定階層、特定族裔和特定年齡段的政治修辭。對於美國的決策者而言，真正的危機不在於中國或任何外部競爭者的追趕，而在於其國內那些曾經連接「奮鬥」與「成功」的橋樑正在斷裂。

當一個國家的年輕人不再抬頭仰望星空，而是埋頭計算着房租與學貸時，不論其建國250周年的慶典多麼盛大，都無法掩蓋社會契約走向瓦解的裂痕聲。這一聲嘆息，不僅是美國的警鐘，也為觀察西方模式的局限性提供了最新的註腳。