

議員：本屆政府以民為本結果導向 地區諮詢會展現施政新風

香港文匯報訊（記者 盧慧穎）特區政府自6月起先後就香港首個五年規劃和2026年施政報告展開公眾諮詢。行政長官李家超前日率領多名司局長到屯門出席首場地區諮詢會，與逾130名市民對話，覆蓋經濟、民生、區域合作發展等多個領域。多位立法會議員昨日接受香港文匯報訪問時表示，相信特首與主要官員將持續落區聆聽和收集民意，這亦展現本屆政府以民為本、結果

導向的施政新風，透過長遠規劃與年度落實緊密銜接，廣泛聆聽民意，凝聚社會共識，助力香港真正實現長治久安。

承前啟後 高瞻遠矚 科學施政

立法會議員吳傑莊表示，將香港首個五年規劃與2026年施政報告進行雙軌諮詢，不僅體現了特區政府「以結果為目標」的實幹作風，更標誌着香港由短期政策導向兼顧長期戰略規劃的里程碑，具有承前啟後、高瞻遠矚、科學施政的重要意義。

他指出，政府在多個關鍵範疇展現清晰而強烈的落地決心，包括參考內地經驗，為五年規劃積極謀劃設立20多個宏觀指標，更強調北部都會區大學城是香港升級轉型的關鍵，為青年創造高質量就業創業與上流機遇；在民生改善與地區治理方面，官員們落區以小組形式直面基層、專業人士及退休長者，就房屋問題、灣區區域協同立法等具體痛點坦誠交流。

他希望特區政府繼續廣納民意，將規劃指標轉化為治理實效，推動香港高質量發展。

立法會議員張培剛表示，特首與主要官員落區聽取民意，有關

安排清晰體現特區政府核心施政方向，以「長遠規劃帶動、年度施政落地」的系統治理思維，透過五年規劃與施政報告同步諮詢，讓長短期目標互相配合，提升政策延續性與執行效果；同時堅持把施政重心落到基層，首場諮詢直接開在民生前線，先聽取市民意見，再訂定施政優先次序，切實踐行以民為本的原則。

他強調，特區政府已展現明確的落地決心，經濟上將北部都會區、創科產業納入五年規劃框架逐步推進；民生正視土地房屋、交通、長者支援等市民最關心的議題；青年創科以長遠布局拓展年輕人發展空間，加上行政長官表明會繼續走入社區、凝聚共識，充分彰顯解決實際問題的誠意。

立法會議員洪錦鉉表示，此次諮詢會，行政長官親自主持、司局長集體落區，體現「以結果為目標」「廣聽民心、廣納民情」的務實作風，亦彰顯行政主導下管治團隊主動深入基層、強化官民互動的治理新風。

他強調，諮詢會既是凝聚共識的民主實踐，也是特區政府展現長遠規劃能力與實幹決心的宣示——香港正從亂到治穩步邁向由治及興。

●地區諮詢會前日舉行。
李家超Fb圖片



皇崗變「黃金崗」 周邊置業創業

地產業：目前「一舖難求」 租金較低谷時期漲4倍

隨着深圳皇崗口岸新聯檢大樓啟用進入倒數階段，依託24小時通關、「一地兩檢」的便捷通關優勢，深港跨境通勤優勢持續凸顯，口岸周邊片區房產市場熱度大幅攀升，成交量、成交價同步走高。不少人瞄準口岸經濟的商機，租用毗鄰皇崗口岸的商場舖位經營各類生意，令商舖目前「一舖難求」，租金較低谷時期上漲2倍至4倍。也有許多從事跨境物流、貿易、商務及子女在港高校就讀的內地居民，以及港人子女為父母北上安老購置新居所，均選擇在口岸周邊購房和租房。

●香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道



▲廊橋國際一樓提供高爾夫球相關服務的商店。

香港文匯報記者李昌鴻攝

◀緊鄰皇崗口岸的皇御苑，成為許多內地人及跨境家庭首選。

香港文匯報記者李昌鴻攝

皇崗口岸作為深港核心24小時通關口岸，新聯檢大樓啟用後將全面落地「一地兩檢」、「合作查驗、一次放行」通關模式，大幅壓縮深港往來通勤時間，帶來極致的通關便利。地產業人士分析指出，皇崗口岸新聯檢大樓的升級啟用，全面激活了深港跨境生活圈，口岸周邊片區憑借獨一無二的通關優勢，商機無限。

在商舖租賃方面，深圳中原地產皇御苑店長夏志高表示，緊鄰皇崗口岸的廊橋國際有數十個商舖，但是如今已是一舖難求，租金也快速上漲，一樓商舖租金已從低谷時期的每平方米100多元（人民幣，下同）大幅回升至目前的350元至500元之間，上漲2倍至4倍。

他透露，二樓位置較差的舖位租金相對便宜，以前曾有80多平方米的舖位以月租一萬元出租，相當於每平方米租金僅120多元，但目前這樣的價格早已不復存在。他稱，目前廊橋國際一樓僅剩一套面積較大的舖位尚未租出，原因是二房東包租後要與租客合夥做生意，很多人不願意參與。「如果直接出租，早就租掉了。」

物流老闆買皇御苑兩房單位

新口岸即將開通激活附近一帶的人流和人氣，帶旺商場租務，並提振毗鄰住宅的租售市場，夏志高表示，7月份該門店共成交三單住宅單位買賣。其中一位買家是經營深港物流的內地老闆，因公司位於新口岸附近，便在附近的皇御苑購入52平方米的兩房單位，總價260多萬元，每平方米樓價約5萬元。「這位內地老闆在附近置業，令公司開展業務和居住均方便。」夏志高認為，未來隨着口岸新聯檢大樓啟用，從事跨境物流、貿易和商務等人士對口岸周邊購房和租房需

求將日益上升。

除了通勤、新婚置業外，深港跨境養老置業模式愈發普及，成為片區樓市新增長點。樂有家營銷總監賈紹洋表示，不少在港工作的港人子女，選擇在皇崗口岸周邊購房，為家中長者打造舒適養老居所。近期就有香港市民為改善父母居住條件，在皇御苑購入一套60餘平方米的兩房單位，樓價約430萬元。該家庭原本居住香港公屋，居住空間局促，落戶深圳口岸片區後，居住品質實現大幅升級。其女兒坦言，小區緊鄰口岸，自己往返深港便捷高效，可隨時返回深圳照料父母晚年生活。

跨境學童內地家長紛買房租房

同樣，許多跨境學童的內地家長也是看中皇崗口岸通關的便捷，紛紛前來周邊小區購房和租房。賈紹洋稱，學生租房特點明顯，深港一號的小戶型尤其受歡迎，39平方米至42平方米的單間月租約4,000多元人民幣。「以前一年也就做一兩筆這種生意，從今年過完春節到現在我們做了二十七八單，其中七八單就是內地學生租房。」賈紹洋說，學生從往處走到新聯檢大樓關口，過關後坐巴士到灣仔，再轉幾個站就到學校，非常方便。

美聯物業福田南區深港一號分行經理張偉向香港文匯報記者透露，受皇崗口岸新聯檢大樓即將啟用的利好消息提振，今年片區樓市熱度持續走高，住房房價較去年同期上漲約15%，春節至今成交量同比增幅達50%。

張偉表示，與去年同期相比，目前皇御苑片區租金漲幅接近兩成。「去年兩房月租大概5,000元人民幣，今年已經漲到6,500元左右。租客裏面有內地人，也有香港跨境家庭。」

口岸旁商場店舖：料開通後人流多生意好

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）香港文匯報記者實地探訪緊鄰新口岸的廊橋國際一樓，發現港式茶餐廳、潮州菜館和零售店等多家商戶已進入試營業或正式營業狀態，正在等待通關帶來的機遇。「以前低谷的時候一平方米一百多塊（人民幣，下同），現在要三百到四百，位置好一點的四五百。」在該商場經營高爾夫球用品店十幾年的老闆告訴記者，他的店舖100多平方米，月租金3萬多元。他表示：「虧本倒不至於，就是先熬一下，等開關後人流多了，生意肯定會好起來。」

這家店主要銷售高爾夫球桿包等裝備，價格從兩三百元到六七百元不等。老闆說，現在香港客人不算多，通關以後肯定會增加好幾倍。「不過，也有部分香港人走港珠澳大橋那邊去珠海中山打球了，那邊有港車北上。」儘管如此，他對開關後的生意仍持樂觀態度。據該老闆介紹，其隔壁正在裝修的是一

家火鍋店，與周邊其他餐飲店形成差異化經營。

「今天第一天試業就被你們趕上了。」維港茶餐廳的店員笑着對記者說。這家店約有五六十平方米，出售菜式價格頗為親民。店員表示，餐廳剛剛開始試營業，對口岸開通後的生意充滿期待。

記者注意到，周邊還有多家商舖正在裝修或已進入試營業階段。據現場觀察，廊橋國際一二樓數十個商舖均已被一搶而空，全數租出。

深圳中原地產皇御苑店長夏志高表示，目前還有客戶上門尋找舖位，但已沒有空舖可租。樂有家營銷總監賈紹洋稱：「日前有個上門客戶想租商舖，具體經營什麼業務還沒想好，就想有舖就先租下來，到時候看情況再定，做美甲也行，做便利店也行。」這種先佔位再定業態的做法，折射出商家對口岸紅利的高度期待。

議員上京研修「取經」 鼓勵港青投身科創

香港文匯報訊（記者 盧慧穎、黃子龍、嚴鎔華）香港特區政府正全力編制首份五年規劃，早前在北京完成國家事務研修考察的立法會議員指出，此行讓他們擷取多項可供香港借鑑的做法，包括在生態文明與知識產權等新興領域完善立法、推動文旅活化，以及將「人民至上」理念拓展至青年工作，並鼓勵他們投身科技創新浪潮。談到行政長官李家超與立法會議員舉行首次對談交流會，有議員表示交流會有助加強行政與立法之間溝通，讓雙方共同為市民解決問題、推動社會發展。

立法會議員葛珣帆提到考察北京市12345市民熱線服務中心，啟示她作為議員必須時刻以市民的急難愁盼為出發點，並將成功經驗應用於優化香港地區服務，以更高效、更積極的方式為市民解難。「國家在生態文明、知識產權等新興領域加強立法的做法，對香港具參考價值。」

她認為香港應在行政主導體制下，積極配合國家發展策略，加強新興領域立法工作，以良法促進發展、保障善治，不斷提升立法質量和效率。

立法會議員吳永嘉認為，應效法隆福寺用文創力量為傳統「名物」注入新生命，同時借鏡隆福寺推動高質量文旅，包括留住風貌鄰里情、文創賦能新業態及發掘講故事舞台。他認為隆福寺的成功，在於堅守「老東西、新時尚」；獅子山精神的成功在於「逆境中變通、傳統中創新」。他將堅持推動城市高質量發展，致力推廣工業旅遊，助

力香港品牌升級，打造文化地標和強大的消費引擎，持續開拓經濟新增長點，為市民謀幸福。

立法會議員梁文廣關注到北京文旅活化優秀案例可供香港參考。北京歷史遺蹟眾多且城市化較早，與香港相通；深水埗、油尖旺面對舊區老化、人口失衡等問題，他認為可參考隆福寺模式，活化具歷史文化意義的建築與場地，將油麻地舊警署、廟街、果欄等串聯為特色文旅線路，為區內旅遊、餐飲零售注入新動能。他表示會將研修所得帶回議會及九龍西地區，為優化社區環境、提振地區經濟作出更多有效建議，推動香港更好融入和服務國家發展大局，與廣大市民共建香港美好的明天。

把「人民至上」理念延伸至青年工作

立法會議員莊家彬表示，在國家行政學院的研修深化理論、拓展視野，為日後議政與服務市民提供更清晰指引與動能。「啟發於心、回饋於行」，他強調將把所學轉化為具體行動，學習國家推進事業的高效執行力，提升議政效率與質量，全力支持特區政府高效施政；同時把「人民至上」理念延伸至青年工作，協助年輕人解決學業、就業、置業及創業「四業」困難，並鼓勵他們投身科技創新浪潮。

立法會議員邱達根回顧眾人在對談交流會上分享了北京研修之行的所見所學，以及如何主動對接國家「十五五」規劃、提速北



●議員學習北京文旅活化優秀案例，提議借鏡隆福寺推動香港高質量文旅發展。
吳永嘉Fb圖片

部都會區建設、優化公共服務效能等範疇，均獲得行政長官的正面回應。他說，在「愛國者治港」的新格局下，行政立法之間已確立「既相互制衡，又相互配合，且重在配合」的新型關係。立法會依法審議、監督，政府勇於主導、推動，雙方在相互尊重中實現制衡與配合的統一，確保目標一致，均以市民福祉為依歸。

立法會議員鍾奇峰表示，在首次交流會上，行政長官李家超及多名議員就經濟、民生及社會發展等議題交流意見，是一次有建設性互動。他指，此類互動有助加強行政與立法之間的溝通，讓議員在較輕鬆氛圍下表達觀點、增進互相理解。他期望能持續並優化這種溝通模式，讓行政和立法雙方能在良性互動的前提下更緊密地合作，共同為市民解決問題、推動社會發展。