

認真研究吸納各界建言 凝聚共識謀劃未來

為期兩個月的《香港特別行政區經濟和社會發展第一個五年規劃（2026—2030）》公眾諮詢今日正式結束。在諮詢期內，行政長官李家超及特區政府各司局長共舉辦了90多場諮詢會，社會各界的熱烈響應、踴躍建言，充分展現了廣大市民和各行各業對香港未來五年發展期待殷切，有責任有擔當。香港首次編制五年規劃，對助力香港繁榮發展、再創輝煌具有重大而深遠的意義。特區政府必須認真梳理、研究凝聚全港智慧的建議和意見，將其精準轉化為切實可行的發展大計，精準對接國家「十五五」規劃，以創新科技與北部都會區建設作為核心引擎，推動香港發展再上新台阶。

過去香港的施政往往偏重於年度施政報告的短中期政策部署，欠缺對中長期的戰略布局與制度化規劃。這次特區政府主動制訂第一個五年規劃，標誌着香港管治思維正由被動應對轉向主動引領，由局部施策邁向系統規劃。特區政府目標在9月份正式發表首份五年規劃，拉近規劃與年度施政報告的公布時間，有助於形成戰略綱領指引政策實踐、施政措施落實戰略目標的良性互動，打破政策碎片化的舊格局，為香港經濟社會轉型提供源源不絕的制度動能。因為是首次制定五年規劃，所以更要全力以赴、精益求精。這不僅是特區政府提升治理效能的重要實踐，更是落實「愛國者治港」、實現高質量發展的必然要求。

諮詢期間收到高達1.38萬份意見，內容涵蓋創科產業、北部都會區建設、行政體制革新、房屋民生改善及區域協同等多個領域。這些來自社會各界、不同業界與廣大市民的真知灼見，充滿了建設性與前瞻性，展現出香港社會對突破發展瓶頸的強烈訴求。特區政府接下來的核心工作，是全面整理並詳細研究這些寶貴

意見，將民間智慧轉化為規劃措施。特區政府必須把握好兩個核心，一是充分結合香港發展現況，切實解決累積多年的深層次問題。例如居住空間狹窄、產業結構單一、區域發展不均等；二是無縫對接國家「十五五」規劃，充分發揮「一國兩制」下背靠祖國、聯通世界的獨特優勢。將香港的科研實力、專業服務與國家的產業鏈、超大规模市場深度融合。透過兩者的有機結合，首個五年規劃才能既具備高瞻遠矚的戰略高度，又具備扎實貼地的運作路徑。

在整份公眾諮詢文件中，加快北部都會區建設是重中之重。北都不僅是香港未來重要的增量發展空間，更是香港融入粵港澳大灣區、打造國際創新科技中心的核心理載體。特區政府應積極採納社會提出的前瞻性建議，推進北都大學城建設，將教育、科技、人才、產業與城市建設五大要素融合發展，打通產學研全鏈條。同時，加快新田科技城及河套深港科技創新合作區建設，確立重點扶持的硬科技清單。透過北都的創新規劃和發展，香港得以補齊過往有科研無產業的短板，真正實現由科研優勢向產業優勢的跨越。

有了好的規劃，更需要有落實規劃的執行力。特區政府已成立由行政長官親自主持的北都發展委員會，同時向立法會提交審議《北部都會區發展條例草案》。做好具有高度統籌協調能力的頂層設計，設立專屬法例，有利於拆牆鬆綁、打破制度束縛，發展效率事半功倍，讓北都成為宜居、宜遊、宜業的示範區。

編制首個五年規劃，是本港一次全社會凝聚共識、謀劃未來的總動員。諮詢圓滿結束，不是思考的終點，而是真幹的起點。相信特區政府將以胸懷大局的戰略視野、破局革新的治理勇氣，科學精準編制引領香港未來五年發展的宏偉藍圖，帶領社會各界加速推動香港實現由治及興、長治久安。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

嚴懲圍標刻不容緩 加強監管遏止亂象

競爭事務委員會昨日展開第二輪代號「獵人」的執法行動，根據法庭手令搜查12個處所，包括4間工程承辦商的辦公地點，以及涉案者的住所，行動涉及28個屋苑及大廈的維修工程。競委會近期連串執法行動揭示，本港樓宇維修界圍標問題沉痾已久。然而現行法例僅能追究民事責任，阻嚇力嚴重不足，實有迫切性參考國際經驗，將圍標行為刑事化。同時，政府應積極考慮成立獨立機構，專責監督樓宇維修，從根源上遏止亂象。

競委會的執法行動清楚顯示，本港樓宇維修的圍標行為已非零星個案，而是有組織的集團式犯罪。今年1月採取的代號「獵人」首輪行動，就委會已揭發一個圍標集團涉嫌操控17個維修項目，合約總值約7億港元。就委會從首輪行動搜獲的證據中發現新線索，昨日展開行動，涉及28個屋苑和大廈的維修工程，初步估計合約總值約5億港元。就委會更表示，發現或有另一個潛藏的圍標集團，意圖染指某屋苑的維修工程。另外，今年3月就委會正式起訴12人，涉嫌圍標大埔宏福苑等11個維修工程項目。這些數字恐怕只是「冰山一角」，隨着執法深入，更多圍標亂象或陸續浮出水面。有研究指出，圍標對香港造成的經濟損失每年介乎40億元至250億元，市場推算每年涉及的工程金額更驚人，對小業主和整體社會構成沉重負擔。

面對猖獗的圍標行為，現行《競爭條例》僅能追究民事責任，打擊力度有限，而單純的罰款對涉及數以億計工程合約的圍標集團而言，僅屬「經營成本」，難以構成有效阻嚇。有見及此，競委會、大律師公會均已明

確倡議，香港應參考外國經驗，將圍標等反競爭行為刑事化。就委會已表明將於9月提交修例建議，並維持在2027年首季將草案提交立法會，擬訂最高刑期為監禁7年至10年。大律師公會又建議引入監禁刑罰，並實施「民事刑事雙軌制」，以收立竿見影之效。特首李家超在回應有關建議時曾表示，絕對會考慮將圍標刑事化。

參考國際經驗，將圍標刑事化乃大勢所趨。美國、英國、日本、韓國及澳洲等地，均已將嚴重的圍標行為列為刑事罪行，違法者不僅面臨巨額罰款，更可銀鐐入獄。這些國家的經驗證明，唯有引入監禁刑罰，才能對企圖鋌而走險者產生真正的阻嚇力。

要徹底解決樓宇維修圍標問題，除修訂法例外，亦需從制度層面加強監管。目前樓宇維修涉及屋宇署、消防處、勞工處等多個部門，職責分散，監管存在灰色地帶，令小業主難以應對專業知識門檻極高的維修工程。有工程師建議政府抽調人手，設立專責的「屋宇維修署」；另有聲音倡議設立「屋宇維修師」的專業崗位，以公職人員形式聘用，作為維修項目的主要問責人，令其受《防止賄賂條例》監管，從源頭減低舞弊風險。

本港樓宇維修圍標問題絕對不容忽視。政府必須果斷行動，一方面應加快推進修訂《競爭條例》，將圍標行為刑事化，引入具阻嚇力的監禁刑罰；另一方面，應認真研究成立具法定權力的獨立機構，統籌監管樓宇維修事宜。唯有透過修例與制度改革雙管齊下，才能切實維護市場公平競爭、保障小業主權益，全面提升本港的營商與居住環境質素。

港鐵擬競標啟德智慧綠色運輸系統

推7新鐵路項目增20車站 全力推進北都布局

港鐵（0066）受物業發展利潤大幅增長帶動，中期純利按年大升逾一倍，集團對下半年樓市及物業收入前景充滿信心。港鐵表示正全力推進7個新鐵路項目，重點布局北部都會區、大嶼山及屯門，同時計劃入標競投啟德智慧綠色集體運輸系統並積極運用新思維及新科技。未來多條新線落成後將新增20個車站，全力推進包括北都在內的運輸骨幹建設。

●香港文匯報記者 周紹基

港鐵目前正同步推展7個新鐵路項目，以及下半年開展白石角站項目的設計工作。港鐵行政總裁楊美珍透露，當7個進行中的新鐵路項目落成後，連同正展開規劃及設計的南港島線西段及白石角站項目，預計將增加20個車站。

沿用鐵路加物業方式發展

港鐵常務總監—物業及國際業務鄧智輝說，新一輪的7個新鐵路項目，全部用鐵路加物業方式發展，獲得的大部分利潤將用於資產更新及管理，以及支持新鐵路項目。該公司亦會審視市場情況、需求，有序推出項目。至於入賬方面，這些很周期性，亦視乎項目進度、完成階段是否取得入伙紙，但該公司對此很有信心。

楊美珍表示，該公司亦會繼續就敲定北環線第二部分項目協議與政府磋商，讓北都主要運輸骨幹的建設全速推進。該公司估計，2026至2028年的資本開支及投資合計848億元，資金需求仍然龐大。港鐵上半年在歐元、港元及澳元市場發債，截至6月底總借貸升至1,704億元。

楊美珍又透露，該公司會持續探討參與政府其他運輸網絡發展計劃，包括服務香港不同地區的新增鐵路線，以及智慧綠色集體運輸系統。目前啟德項目正在招標，今天（14日）中午截標，楊美珍表示會入標競投該項目，並會運用新思維及新科技，希望發揮更大效應。

除了港鐵外，由中車子公司研發的「智軌」，早前亦表示有興趣參與本港3個綠色集體運輸系統，或會與合適的營運方及發展商合作，以裝備供應商的身份參與。她回應指，港鐵在啟德區分別設有「宋皇臺站」以及「啟德站」，相信參與智慧綠色集體運輸系統有助區內交通發展。

楊美珍續稱，港鐵7月為屯門第16區站第二期物業發展項目招標，該項目預計2033年或以後落成。視乎市場情況，公司正計劃在未來12個月左右，推出另外兩個項目，連同現時港鐵正為屯門第16區站第二期項目進行招標，合共約8,000單位。該公司現正推進8個待落成的住宅物業項目，連同已落成的住宅物業項目，預計能為本地房屋市場提供約9,300個可供出售單位。

中期純利多賺逾倍 派息0.42元

港鐵昨日公布上半年業績，期內受惠於物業發展利潤大幅增長，公司股東應佔淨利潤錄得158.72億元，較2025年同期的77.09億元，大幅增長105.9%。每股基本盈利為2.55元，董事局宣派中期息每股0.42元，與去年同期持平。

港鐵上半年收入按年雖跌4.1%至262.31億元，但經常性業務利潤微升1.3%至34.34億元，加上該公司上半年在物業發展上錄得122.33億元利潤，大幅高於去年同期的55.42億元，令港鐵上半年盈利按年升近1.1倍至158.72億元。有關的物業入賬主要來自



●港鐵公司昨發布2026年中期業績報告。香港文匯報記者曾興偉攝

新項目支出1400億 效益可觀

專家解讀

香港文匯報訊（記者 周紹基）

港鐵（0066）正同步推展7個新鐵路項目，不計及北環線第二部分項目，料涉及建造開支1,400億元，未來數年將進入鐵路高峰建設期。市場人士認為，港鐵有大量新鐵路工程，疊加現有鐵路的維修及更新成本，未來幾年將繼續有大額資本開支，預計公司淨負債會進一步增加。但由於該7個新鐵路項目經濟效益，將隨着香港樓市企穩而向上，料有助該公司保持利潤及派息率。特別是北部都會區是港深經濟合作的重要橋樑，也是香港未來發展的重要引擎，料相關鐵路及沿線收益仍相當可觀。

摩根大通表示，受惠於香港人流及資金流不斷增加，港鐵旗下鐵路及房地產業務的吸引力均向上，加上市場對科技股的情緒持續波動，宏觀經濟形勢依然不明朗，對港鐵維持「增持」評級，目標價39元。摩通解釋稱，持續跨境客流和強勁的高鐵需求，料繼續支撐鐵路客流量增長，港鐵的房地產業務正進入重要的發展利潤入賬期，而且擁有良好土地儲備及在建項目的變現能力。該行預期，市場將重點關注港鐵管理層如何平衡現金流、資本開支及股東回報，以及高鐵盈利能力、增值業務相關成本壓力、續租租金趨勢等。

SHEIN 傳考慮月底在港上市

香港文匯報訊（記者 蔡競文）據彭博社引述知情人士透露，跨境快時尚電商平台希音（SHEIN）正籌備於8月28日左右在港交所掛牌上市，最快於8月20日（下周四）啟動投資者認購程序。今次IPO的估值水平一度成為市場焦點。

資料顯示，SHEIN在2022年私募融資階段的估值一度高達約1,000億美元，隨後因關稅以及拼多多旗下Temu的競爭壓力導致增速放緩，估值隨之大幅縮水。市場消息指，SHEIN目前本期望在此次IPO中實現約300億美元的估值，雖然這一估值遠低於歷史峰值，但這目標遭到部分投資者反對，估值水平可能會進一步下調。儘管面臨估值壓力，亦有消息稱公司將全力爭取350億美元的目標估值，但內部討

論仍存在變數。

預計集資20億至30億美元

認購及集資規模方面，消息指SHEIN正積極摸底投資者需求，是次IPO預計集資20億至30億美元。現有股東可能認購不超過約一半的發行規模。知情人士補充，相關討論仍在進行中，發行規模、估值及時間表均不排除後續調整。

公開資料顯示，SHEIN已於今年7月下旬通過港交所上市聆訊，联席保薦人為高盛、摩根士丹利及摩根大通。SHEIN暫未回應上述置評請求。

SHEIN早前曾嘗試在紐約和倫敦上市，但均未能推進。公司估值一度達到約1,000億美元，後來因為關稅以及拼多多旗下



●巴黎街頭SHEIN廣告。資料圖片

Temu的競爭壓力導致增速放緩，估值隨之大幅縮水。部分知情人士稱，SHEIN已向潛在投資者表示，預計今年淨利潤將下滑，到2027年則有望回升至接近去年的20.6億美元。

財庫局：

香港LPF註冊數目突破2000個

香港文匯報訊（記者 蔡競文）財經事務及庫務局昨在社交平台表示，有限合夥基金（Limited Partnership Fund, LPF）制度發展迎來重大里程碑，昨日在港註冊的LPF數目突破2,000個。局方指出，LPF制度自推出以來，市場反應熱烈，近年增長顯著加快，充分體現香港作為國際資產及財富管理中心的吸引力。在港註冊的LPF數目在今年7月底按年增加63%。這項制度不但成功促進資金引入香港的創投資本市場，更帶動金融及其他相關專業服務的需求，例如法律、會計及託管等行業。

財庫局指出，國家「十五五」規劃明確支持香港強化國際資產及財富管理中心功能，現屆政府已先後推進多項措施，以鞏固香港的競爭優勢，並且完善家族辦公室和資產擁有人的生態圈。除了引入多元化的基金結構外，一直致力推廣本港家族辦公室業務，為資產及財富管理業提供更有利的稅務環境，並且自2024年3月起推行「新資本投資者入境計劃」，持續吸引環球資本流入香港。財庫局將繼續與業界攜手並進，鞏固香港在資產及財富管理方面的領先地位。