

房屋政策成效漸顯 市民「上樓」「上車」可期

特區政府昨日公布《長遠房屋策略》2026年周年進度報告，推算下一個十年期總房屋需求為419,300個單位，因而將供應目標定於42萬個單位，並已覓得足夠土地滿足未來十年29.4萬個公營房屋單位供應目標，會致力在未來五年每年平均提供超過3.5萬個公營房屋單位。這充分體現了特區政府「以民為本」的施政理念和對基層市民的關懷照顧。香港第一個五年規劃就解決房屋問題設置專章，提出大力增加公營房屋供應量，全方位推進《長遠房屋策略》。社會各界應團結一致、齊心合力，支持特區政府有序推進、穩步落實各項房屋政策措施，讓基層家庭不僅能夠早日「上樓」，更加可以「住大啲、住好啲」，實現安居樂業的美好願景。

本屆特區政府全力「提速、提量、提質、提效」解決房屋問題。「公屋綜合輪候時間」由本屆特區政府上任前的高位6.1年降至4.8年，連續兩季處於八年多以來最低水平，並朝着2026/27年度下降至4.5年的目標邁進。自2022年7月至2026年6月，已有超過85,500戶申請者獲安排入住出租公屋，房委會和房協亦已推售約4.8萬個資助出售單位，較上任前四年期內大幅增加接近一倍。獲安排入住出租公屋或購買資助出售單位的家庭超過13.3萬個，較上任前四年期內的約9.7萬個大幅增加超過35%。這些數字清楚有力表明，特區政府的房屋政策方向正確、成效顯著，為公營房屋落成量打好穩固基礎並進入收成期，增加房屋供應量的努力已轉化為市民實實在在的獲得感。

青年是社會的未來和希望，香港第一個五年規劃提出，透過不斷在房屋階梯上堅持政策創新和優化，建立一套多層次、多類型的房屋供應體

系，協助青年置業。特區政府亦不斷推出多項創新安排促進青年置業：由「居屋2025」起，為40歲以下的白表青年家庭及一人申請者分派多一個抽籤號碼；由「白居2025」起，增加配額至7,000個，當中2,000個屬青年專屬配額；將新推售資助出售單位的轉讓限制年期由15年放寬至10年；以及推出「港人首次置業」項目等。

數據顯示，成功購買一手居屋單位的申請者有近一半是40歲以下青年，約80%的「白居二」買家是40歲以下；過去所推售「首置」單位的申請人以及最終買家，有大約八成半是40歲或以下青年。這些政策措施從供應、銷售及財務安排多方面協助青年實現置業夢想，相關數字亦充分反映其取得令人鼓舞的成效，切實幫助青年擁有自己的安樂窩。

至於昨日開始接受申請的「未補價資助出售房屋一出租計劃」（白表）及「長者業主樓換樓計劃」，也是全方位活化及善用現有房屋資源的重要舉措，兩項計劃相輔相成，有助於加快房屋資源流轉，讓珍貴的房屋資源發揮更大效益。

「出租計劃」（白表）讓擁有資助出售單位業權滿十年或以上的業主，在繳付出租准許費後，可將未補價單位出租予符合居屋白表資格的申請者，名額共3,000個。這既為業主提供靈活善用物業的途徑，亦為不符合公屋申請資格但又未能負擔私人住宅的市民提供更多租盤選擇。「長者業主樓換樓計劃」則讓合資格長者業主在無須補價的情況下，於第二市場出售原有單位，其後在第二市場購買一個實用面積較小或位處較偏遠地區的單位。這既有助促進資助出售房屋的流轉，亦為長者提供多一個選擇，讓他們可因應退休生活、家庭需要和居住安排，靈活調配資產。

對接「十五五」發揮香港創科獨特優勢

國務院新聞辦公室昨日舉辦「開局起步『十五五』」系列新聞發布會，國務院國資委介紹了落實「十五五」規劃，推動中央企業高質量發展情況，明確提出到2030年，中央企業在戰略性新興產業增加值佔比要再提升5個百分點，並強調央企將加大研發投入，帶頭推進人工智能（AI）賦能千行百業，在量子科技、腦機接口等前沿領域加強布局。作為國家的國際創新科技中心，香港必須深刻理解國家在「十五五」期間的戰略部署，積極主動融入和服務國家發展大局，在國家推動產業升級與科技自立自強的宏偉藍圖中，發揮不可替代的獨特作用。

「十五五」時期是國家實現高水平科技自立自強、加快建設現代化產業體系的關鍵五年。國資委此次發布的規劃，展現出強烈的戰略引領與價值創造導向。央企不僅是國民經濟的骨幹支柱，更是國家戰略科技力量的核心載體。從強化工業軟件、關鍵零部件等基礎支撐，到推動「AI+」與實體經濟深度融合，央企在戰略性新興產業上的擴能提質與源頭創新，將為全國經濟的高質量發展注入強勁動能。

國家所需，正是香港所長。香港在國家「十五五」規劃的起步階段，有着前所未有的創科機遇。香港擁有多所世界百強大學、頂尖的基礎科研實力以及高度國際化的科研環境，在人工智能基礎研究、生物醫療、新材料及金融科技等領域具備深厚積澱。然而，香港過往在科技成果轉化及工業化實用場景上存在短板。央企在「十

五五」期間大規模布局新興產業與重型基建，正好為香港的基礎科研創新成果提供了極其廣闊的應用場景與產業化對接平台。

香港要更好服務國家發展大局，關鍵在於找準定位、精準發力：

一是強化基礎研究。國資委明確提出將加強應用基礎研究，夯實集成電路、工業軟件等技術「底座」。香港應發揮基礎研究見長、國際人才匯聚的優勢，深化與央企及國家級科研機構的產學研合作，聚焦前沿領域進行聯合攻關，為國家突破「卡脖子」技術提供源頭活水。

二是發揮國際化橋樑作用，助力「中國標準」走向世界。「十五五」規劃要求央企主動對接國際規則，提出更多「中國標準」與「中國方案」。香港擁有完備的普通法體系、國際接軌的專業服務，以及健全的知識產權保護制度。在人工智能治理、數據跨境流動、科技金融及國際合規等範疇，香港可作為國家軟實力輸出的試驗田與跳板，協助內地創科企業與國際市場無縫對接。

三是善用金融與資本優勢，賦能戰略性新興產業。央企發展戰略新興產業需要龐大且持久的資金支持。香港可為內地科技企業及央企旗下創科板塊提供多元化的融資渠道、上市平台及風險管理工具，以金融活水滋養實體科技創新。

唯有將香港的獨特科研優勢與內地的超大規模市場、完整產業體系緊密結合，香港才能在融入國家發展大局中實現自身的高質量發展，為國家建設科技強國作出新的更大貢獻。

APEC財長會議將在港舉辦 加深各國了解港「超級聯繫人」優勢 越官員：港資金人才與標準專業獲青睞



2026年亞太經合組織（APEC）「中國年」將核心盛會落戶粵港澳大灣區，其中深圳將於今年11月舉辦APEC領導人非正式會議，而香港則在下月承辦APEC財長會議。世界將目光聚焦大灣區，希望找尋灣區機

遇。多位參與早前在深圳舉行APEC相關會議的各國代表接受香港文匯報專訪時表示，他們看到大灣區開放合作的姿態與協同發展的實力，不僅深刻了解香港作為「超級聯繫人」的優勢，更愈發認識到香港作為「超級增值人」的定位。他們伸出合作的橄欖枝，希望以APEC為溝通協作的踏板，與灣區各城市特別是香港，在多個領域謀求共同發展。

●香港文匯報記者 鄭治祖、盧慧穎

不少國家關注即將舉辦APEC財長會的香港，可為他們帶來哪些機遇。越南科技部技術評估與鑑定司官員Nam Vinh Dinh接受香港文匯報專訪時表示，外界對香港的看法正變得多元，並相信香港可為他們創造更大機遇。過去主要視香港為綠色金融中心和「超級聯繫人」，如今則更重視香港在項目可融資性、標準認證、專業服務、人才及示範場景方面的功能。

香港的角色功能正在不斷豐富。Nam Vinh Dinh說，香港不僅可以連接中國內地製造能力與國際資本，更可運用「超級增值人」的身份，幫助其他國家和地區的技術轉移真正落地。以香港在亞太綠色轉型中的角色為例，香港不只局限於為項目籌集綠色資金，更可憑藉國際金融、普通法制度、專業服務及大灣區協同優勢，協助越南及其他東盟經濟體，將低碳技術轉化為「真正能夠運作」的項目。

東盟項目多方面盼獲港支援

Nam Vinh Dinh說，越南能源轉型需要龐大資金，但資金並非唯一關鍵。低碳技術能否落地，還視乎項目是否具備融資條件、技術標準是否可靠、當地人員是否懂得操作設備，以及合作夥伴能否在簽約後持續提供支援。

他認為，「香港可在多方面支援越南及東盟。」首先是協助項目前期準備，包括可行性研究、氣候風險盡職審查、ESG（環境、社會及管

治）披露、法律架構及混合融資設計，令儲能、電網、綠色工業園和循環經濟等項目更符合開發銀行及商業機構的投資要求。

其次是標準、認證及互認安排。他指出，東盟製造商面對不同市場的認證要求，增加出口時間和成本。香港可利用其與全球標準接軌的優勢，推動標準對照、互認及相關專業服務，減少監管機構和投資者的不確定性。

願借鑑港深「生活實驗室」成效

在技術驗證方面，他認為香港可與深圳組成「生活實驗室」，共同測試綠色建築、電動及低空物流、分布式儲能、需求側管理及氣候適應基建等方案。香港、深圳同屬高密度沿海城市，均面對高溫、暴雨及颱風等風險，東盟城市和工業園管理者可從中了解技術在真實城市環境中的成本與效果，而非只停留在備忘錄或產品展示。

Nam Vinh Dinh早前赴深圳參與「APEC技術賦能低碳行動：路線圖、可及性和夥伴關係」研討會，訪問大灣區後對區內各城市分工協作印象深刻。

他認為，深圳集中於應用創新和先進製造，廣州具備貿易、工業和教育規模，香港則提供國際資本、專業服務、普通法合同制度及全球標準接口，形成製造、融資、技能與夥伴關係相互配合的系統。他期望，即將在香港舉辦的APEC財長



●越南科技部技術評估與鑑定司官員Nam Vinh Dinh參加2026年深圳APEC「技術賦能低碳行動」研討會。香港文匯報記者盧慧穎攝

會議能成為契機，進一步推動綠色金融技術轉化為實際技術應用。

他希望謀求越南與香港的合作。Nam Vinh Dinh指出，越南正建立碳信用及國際減排成果轉讓的法律基礎，未來的難點在於排放計量、獨立核證、法律權屬及與國際規則的銜接。香港位處中國內地碳市場基建與國際資本市場實務的交匯點，可協助培訓東盟核證人員、支持優質碳信用上市或託管，以及協助企業進行融資排放核算。

他並希望香港的大學、科學園和專業機構，可為東盟監管人員及工廠工程師設計短期培訓課程，亦可與越南工業園合作，交流綠色工廠和ESG實踐經驗，助力越南在相關領域發展。

特稿

列考察清單 冀觀摩本港減碳進程

舉辦國際性會議是展示一座城市魅力的最佳窗口。早前到深圳參加APEC相關會議的越南科技部技術評估與鑑定司官員Nam Vinh Dinh，對與深圳一河之隔的香港感興趣，希望有機會順道走訪一些與他工作和研究關注密切相關的地方，包括零碳建築、綠色科技企業、濕地保育及轉廢為能設施，親身了解香港如何在高密度城市中推動減碳與可持續發展。

Nam Vinh Dinh上次到訪香港時行程非常緊湊，在車上匆匆一瞥城市的風景，帶着對眼前「流動燈光」的印象離開。他希望深入了解香港：「若我日後因其他活動再到香港，我會把它當作第一次真正的到訪。」

擬參觀零碳天地和科學園

香港的減碳與可持續發展在業界成為標杆。他最希望參觀九龍灣的CIC零碳天地，因為這裏是香港首座零碳建築，採用了逾80項綠色建築技術，現時亦有氫能試驗；在他看來，這是在高密度亞洲城市中最直接的「生活實驗室」。香港科學園，包括GreenTech Hub，亦在他的參觀清單之列。他留意到，該園有接近200家綠色企業，並連接深圳及河套地區。

他也希望到米埔及后海灣濕地；如時間許可，亦想到訪香港濕地公園。他說，一座沿海城市仍為自然保留空間是必須要學習的重要一課；而香港規劃中的三寶樹濕地保育公園，將令這方面的工作更有成效。屯門T·PARK也是他參觀的「願望清單」之一，想到訪I·PARK1，了解廢物轉化能源，以及「循環城市中較不顯眼、但不可或缺的（設施）」。

「（上回訪港）我已經知道從車窗看出去的香港夜景很壯觀；我尚未看過的，是同一座城市在日間如何降低碳排放，也如何為自然保留空間。」他說，如日後有機會再來港，希望能留一點時間給這座城市本身。

●香港文匯報記者 盧慧穎

墨企：對灣區科創基建十年變化印象深刻

香港文匯報訊（記者 盧慧穎）今年中國舉辦多項APEC相關活動。其中，早前舉行的「APEC技術賦能低碳行動：路線圖、可及性和夥伴關係」研討會是重要官方與區域交流活動之一。首次參與該研討會的墨西哥商業代表Adan Ramirez Sanchez表示，在與多個APEC經濟體與會者交流後發現，不少人一直關注粵港澳大灣區，對於近十年區內的科技創新、基礎設施建設和國際聯繫程度的變化印象深刻。

Adan接受香港文匯報訪問時引述，與會者均認為灣區的科技應用、產業能力、跨境聯繫和國際化環境的同步發展，為創新企業提供少見的協作條件，尤其是深圳與香港各有優勢又能互相配合，前者具備科技、工程及製造實力，後者連接國際市場、資

金、科研及人才，令大灣區對尋求擴展業務、推動技術應用的國際創業者極具吸引力。

指本港具備國際化特質

「墨西哥有時似乎離亞洲很遠，但太平洋所帶來的連結，比我們想像中更緊密。」他說，自己的公司所面對的城市可持續發展、基礎設施升級和科技應用等課題，與不少APEC經濟體的關注重點相通。透過APEC相關活動，他既希望了解灣區綠色轉型的大趨勢，亦希望與推動相關工作的人員建立聯繫，尋找跨境合作機會，「大灣區給人的感覺是，未來已在這裏建設，而這裏亦發出開放邀請，讓各方成為其中一部分。」Adan說。

日前踏足大灣區調研的Adan分享自己觀察：「我看到香港正日益成為真正的研發和創新樞紐，具備連結創意、人才和市場所需的國際化特質。」他續說，深圳與香港之間的連結像是一扇通往合作的大門。在他看來，深圳擁有工程、製造、技術及執行速度等優勢；香港則具備國際聯繫、資本、研究機構及吸引全球人才的能力。他說，深港結合形成強大的創業環境，企業可在區內把創意轉化為產品和應用，並進一步面向國際市場。

Adan透過參加是次APEC相關研討會，發現大灣區的建築市場、設計理念及建築風格，均與他的公司業務發展方向高度契合，希望未來在大灣區尋找到合作及落地機會。



●Adan Ramirez Sanchez

香港文匯報記者盧慧穎攝