

兩地青年交流新面向

全國青聯常務委員 莊家彬

熱門話題

隨著香港與內地恢復正常通關，香港社會煥發出新的生機、活力和競爭力。所謂了解是理解的基礎，認知是認同的開端，青年是建構未來的急先鋒，有序重啟兩地青年的交流融合，提高其身份認同和「四個自信」，便成為特區融入「全國一盤棋、區域一體化」發展大局的關鍵任務，推動區域協同發展的新動能。

香港近幾年所經歷的種種風波和考驗，震撼性地呈現出負面的走向，更曾一度形成以年輕人為軸心的政爭「黑幕」。猶幸，風暴過後彩虹再現，在全面通關和互動交流的推動下，社會復甦、經濟復蘇的機遇已在眼前，但仍需先以全新面向，通過兩條線索考題，一是能否導正青年心態，樹立正確價值觀？二是能否開拓交流融合實利的新格局？

本屆特區政府早前相繼重組架構和訂制本港首份《青年發展藍圖》，為青年工作新格局打下基礎，亦助力青年紓解「四業」和向上流動等實際困難；至於全面通關和交流融合後的未來重點，則是以「一國兩制」和前瞻長效的新面向，超越香港青年「一人、一事、一地」的單向自我，開拓融入國家發展版圖和大

灣區建設的全局機遇，並要做好目標設定、統籌設計、效果反饋、總結反思和經驗推廣等實務規劃，提高交流融合的實效性和可持續性，注入正向的青春力量。

事實上，為重啟內地與香港青年的互動交流，鼓勵香港青少年積極把握國家發展機遇，香港全國青聯委員協進會早前宣布啓動「百萬青年看祖國」活動，全國青聯及各省市青聯紛紛邀請香港青年到內地進行交流研習，充分展示對香港青年的關愛，積極回應及滿足青年的需求。

政府主動作為 加強區域融合

泛政治化和錯誤的西方價值，曾對香港青年傷害極深。青年融合代表未來的融合，政府應以敢擔當勇負責的新面向，在青年團體過往厚積薄發的「民間」基礎上，由幕後走到台前，強勢運用政策和資源槓桿，促進各領域的交流合作和心靈契合，為建設香港未來作準備，為國家發展出一分力，防堵因「政出多門」而再被外力滲透、青年淪為動亂「棋子」。

時代快速發展，令各地青年本已各異的志向定位、價值取向和發展軌跡，更呈飄忽多變。區域融合是離

不開相互認知與共識建構的新面向，政府應扛起動能領導的責任，與持份各方通過對話共議，清理認知障礙，擬訂目標為本的融合框架和進程，雙向實現「國之所需、港之所長」。

在國家「十四五」規劃下，香港自當發展為「八大中心」，積極穩妥推進粵港澳大灣區建設，加強粵港澳產學研協同發展。香港應以人才戰略的新面向，通過青年人才的交流融合，通過加強交流對話，務實性探討，善用政策和發展紅利，共同維護切身利益，共同開創美好未來。

堅持創新求變 合作開創未來

交流融合的制度和模式雖然日漸成熟，但面對瞬息萬變的世界新潮流，應該抱持求變創新的新面向，加大交流力度、優化交流模式，推動制度創新，擴大交流的管道、規模、層次與範疇，逐漸由單向交流邁向互動交流，單一主題走向多元主題，繼而轉向制度性交流，並在動態過程中建構命運共同體的認同和自信。

最後，隨著青年交流融合的推進，應明確以利益維護、優勢互補的新面向，通過加強交流對話，務實性探討，善用政策和發展紅利，共同維護切身利益，共同開創美好未來。

名家指點



潘錫堂

台方陸委會14日宣布自2月20日起開放港澳人士赴台自由，15日批准上海市台辦副主任李曉東一行6人赴台參觀燈會，這些都是兩岸互釋善意與務實的體現。其實，在阻撓大陸市台辦團來台市台辦副主任李曉東一行6人赴台參觀燈會，這些都是兩岸互釋善意與務實的體現。

兩岸互釋善意 符合民衆利益

近來兩岸互釋善意，見有融冰之勢。大陸在中共二十大後致力於疫後經濟的復蘇，兩岸透過交流維持和平穩定，符合雙方利益。復以今年以來，兩岸關係隨中美局勢轉移，中共對台政策釋出更多彈性與主動，在經貿領域提出更多友好台措施，如：大陸陸委會表示要推動「小三通」全面復航、兩岸恢復直航；同時，之前禁止輸陸的部分台灣食品也予以解禁，還強調願意恢復台灣農漁產品輸陸，甚至表示歡迎台灣各界人士訪陸。其中春節前推動「小三通」復航，節後希望台方對大陸16個航點復航，兩者皆從服務台商與台生出發。兩岸航班營運要正常化，則需要觀光商務旅客支撐，也就是社會交流。陸方政策針對台商與台灣內需市場有備而來，堪稱切中民衆需要。尤其，中共中央政治局常委王滬寧向率團訪陸的國民黨副主席夏立言強調，當務之急是盡早恢復兩岸交流正常化。可見這是民意所趨，也是維繫台海和平穩定最有效的方法。

相對地，台方陸委會也宣布，恢復開放港澳來台自由，且同意上海市官員來台參加台北燈會。看來隨著國際情勢的變化、新冠疫情接近尾聲，兩岸恢復正常交流往來越來越明顯。因為透過相互交流促進相互了解，才能展開對話，甚至尋求共識。正因如此，應台北市政府的邀請，上海市台辦副主任李曉東一行6人於2月18至20日來台，參加「2023台灣燈會在台北」相關活動，並參訪台北市政建設，而且於20日會見台北市市長蔣萬安，談及旅遊、藝術、文化發展等議題，有助於促進雙方的城市交流。陸委會表示，目前尚未開放大陸人士來台專業交流，此次是台當局採以專案方式許可，希望李曉東此行有助於未來開展兩岸健康有序的交流。無論如何，這是疫情3年來首次有大陸現任官員來台，可謂是兩岸關係的重大突破。

兩岸恢復交流須坐言起行

海峽兩岸學術文化交流協會副理事長 潘錫堂

一是完善與改進現有的房地產法律法規。比如，去年「保交樓」事件爆發，主要是與住房預售制度存在嚴重缺陷有關。所以，今年的房地產政策對住房預售制度有新取向，比如要求有條件的地方進行現房銷售，繼續實行預售的，必須把資金監管責任落到位，防止資金抽逃，不能出現新的交樓風險。這意味著多年來一直受到嚴重質疑的住房預售制度將有重大改革，一方面為現房銷售創造制度條件，另一方面即繼續實行住房預售，也會建立嚴格監管資金運行的制度。今年內地房地產融資模式及資金運行模式將可能出現巨大變化，而這將會全面影響房企的行為方式。

促進房地產全面轉型

二是房地產市場如何向三位一體（購買、租賃、保障）的市場長效機制轉型。以發展保障性租賃住房為重點，加快解決新市民、青年人等群體住房困難問題。大力增加保障性租賃住房供給，扎實推進網戶區改造，新開工建設集廉性租賃住房、公租房、共有產權房等各類保障性住房。比如，最近深圳推出共有產權住房，主要是解決當前安居、人才房的問題。這既可讓現有房地產業利益格局不至於發生巨大變化（或房價不再持續下跌），又可適當解決這些城市弱勢居民的基本住房需求。這些轉型既有房地產融資模式、資金管理模式、市場運行模式的轉型，也有市場發展模式轉型、觀念上的轉型（強調建築業是實體經濟，發展房地產市場就是發展實體經濟）等。房地產政策的全面轉型在今年將是全方位的。

但是，就目前的情況來看，各地方政府的房地產政策基本上還是停留在傳統的政策思路上，比如放鬆各種購買住房條件限制，降首付，給購房者優惠與補貼，由於市場發生了巨大變化，舊有刺激房地產的政策起到的作用十分有限。從中國指數研究院公布的資料來看，不僅全國性房價普遍下跌還在持續，而且住房銷售下降30%，一線城市的下降幅度比這還大。所以，無論是地方政府還是房地產企業，今年要重新啟動房地產市場，就得順應中央政府的政策思路，進行重大調整。可以肯定，前20年房地產市場房價「只漲不跌」的時代已經結束，內地房地產將進入一個新時代。

內地房地產行業進入新時代

易憲容

經濟點評



易憲容

2023年內地房地產政策將出現重大的變化。從2016年以來，中國政府一直在「只住不炒」的前提下，房地產政策主要任務「穩房價、穩地價、穩預期」，強調的是一個「穩」字。而只有這樣的「穩」才能讓房價「只漲不跌」，而房價的只漲不跌必然驅動居民千方百計地湧入市場，造就房地產銷售一年又一年地創歷史紀錄和空前繁榮。這不僅讓每年內地房地產的開發投資高速增長，GDP連年創新高，也讓地方政府土地財政賺得盆滿鉢滿。這是20多年來內地房地產政策的基本取向，就是通過房地產政策來保證房價「只漲不跌」，讓房地產成為GDP增長主要動力。

但是，去年內地房地產市場形勢發生巨大的變化，開發投資增長10%（20多年最差紀錄）；住宅銷售額下降28.3%（回到2017年的水平）；住宅新開工面積下降39.8%（創歷史紀錄）；個人按揭貸款下降26.5%（居民購房意願全面減弱）；地方政府土地出讓金增長下降40%以上（如果不是地方城市投資公司接盤，下降會達50%以上）等。更為嚴峻的是70個大中城市的房價連續8個月持續下跌，三四線城市更為嚴重，趨勢還在繼續，房價「只漲不跌」的神話完全破滅，居民對房地產的信心已經跌落到歷史低點。面對嚴峻的房地產形勢，今年中國政府房地產政策取向出現了重大調整。

保交樓防風險

首先，防風險成為第一要務。這體現在去年底中央經濟會議的文件中，把今年房地產的工作部署放在「有效防範化解重大經濟金融風險」的框架下論述，並確定今年房地產政策的核心目標就是「防風險、保交樓」，而不再是強調用政策來保證房地產市場的「穩」。住建部1月的工作會議也明確表示，當前房地產市場存在巨大的風險，要採取「慢撒氣」方式來化解，而不是突然引爆。也就是說，政府部門對房地

產市場的風險有清醒的認識，並要求慢慢地引爆池。

房地產政策的「防風險」着力點是在「保交樓」上。因為只有居民購買的期房能夠保證交付，才能讓以期房為主體的中國樓市信心逐漸恢復，各種風險逐漸化解。否則，不僅會引發房地產市場崩潰的危機，而且居民拒絕償還按揭貸款，也將引發銀行危機及金融市場風險，以及購房居民把損失責任指向政府的社會危機。不過，從去年7月居民「拒絕償還按揭貸款事件」發生以來，儘管政府作出了絕對「保交樓」的承諾，但到去年12月止，全面復工樓盤只達到20%左右，今年「保交樓」任務可能會十分艱巨。

抓兩頭帶中間

為了「保交樓、防風險」，房地產政策是「抓兩頭、帶中間」。「一頭」抓優質房企，一視同仁支持優質國企、民企改善資產負債狀況。近期央行、銀保監會召開主要銀行信貸工作座談會，提出實施改善優質房地產資產負債表計劃，聚焦專注主業、合規經營、資質良好、具有一定系統重要性的優質房地產，開展「資產啓動」「負債接續」「權益補充」「預期提升」四項行動，綜合施策改善優質房地產經營性和融資性現金流，引導優質房地產資產負債表回歸安全區間。也就是說，全面放鬆優質房地產的各種融資條件，保住建商主體，讓優質房地產能夠承擔起「保交樓」的主體責任。

「一頭」是抓出險房企，一方面幫助這些房企自救，另一方面依法依規處置，該破產的破產，該追責的追責，不讓違法違規者金銀脫殼，不讓損害群眾利益的行為蒙混過關。也就是說，今年房地產政策的放鬆，並非重回以往融資模式的老路，而是通過市場化、法治化方式對房企優勝劣汰，並嚴厲打擊銷售套取資金的犯罪行為。

這是房地產政策首次有這樣的提法，意味着今年房企破產倒閉將成常態，10萬家房企的規模將逐漸收縮。可見，優質房地產主體保質及擴張發展，既是「保交樓」最為重要的一環，也是重啟房市信心的重要一環。今年房地產信心提振將是首要任務。

其次，促進房地產全面轉型，主要包括兩個方面。

攜手說好香港故事

城市智庫研究員 吳家俊

香港脈搏

「你好，香港！」（Hello Hong Kong）大型宣傳活動日前揭幕啓動。活動的宣傳片段和口號，前一面世就掀起輿論，選角上有意見認為由外籍人士擔任可能更具說服力，由「外人」向「同鄉」推介香港，更易令人投入，結尾加上特首李家超和外籍人士齊聲一句「See You there」之類；選角如要選港人的版本，坊間反映由國際知名影星或傑出運動員擔任亦較佳。

循影視渠道宣傳

其實，港產電影在外地頗聲載道，成就大量國際級巨星，昔日李小龍、張國榮，今日成龍、甄子丹、楊紫瓊等對外國旅客來說並不陌生。更別小觀電視演員，政府積極招徠的東南亞旅客客群，當中有很多是自小看港產電視劇長大的觀眾。除了影視巨星之外，電影和電視劇的場景亦有助推廣本港。舉例而言，日

本NHK的長壽歷史電視劇《大河劇》系列，片尾常有「紀行」介紹，就是把每一集內容曾涉及的地點，在片尾向觀眾介紹，讓觀眾一睹今時今日的實地現場景色，可以看成是一種古蹟旅遊推廣，吸引到不少台灣旅客。港人常常在網上尋找台灣博客的日本旅遊推介，驚歎於他們了解很多日本歷史特色景點。台灣博客之所以能提供詳細和深度的旅遊資訊，《大河劇》的片尾推送景點手法居功至偉。旅遊局可以參考日本大河劇的做法，與多家本地電視台合作，在海外熱銷的港產劇集結尾加入景點推介等相關內容。過去多部荷里活大片曾在港取景，吸引遊客到訪這些地區，已證明此舉是有效的，旅遊界向外地遊客說好香港故事時，亦應多加利用電影電視資訊。

循電子形式宣傳

有互聯網研究公司公布2023年最新調查，全球平均約64%人口有上網，當中九成每月瀏覽觀看串流平

台；上網工具方面，59%使用手機上網，39%使用電腦，瀏覽社交平台較瀏覽其他性質的網站多。若港府期更多中青年旅客來港遊玩消費，就必須在網絡投放更多廣告和資源，而且針對不同社交平台下功夫，着重加強「關鍵字」搜尋技術，版面設計上需適合手機屏幕閱讀，同時善用電郵數據庫，篩選潛旅客推播資訊。

事關現今很多資訊都是從社交平台獲得，人們從FB、IG、WeChat、Whatsapp、Youtube、Tiktok等社交平台閱讀信息，比傳統新聞媒體更快捷更豐富。網民們愈來愈習慣先從社交平台知悉某事件，然後再轉去看新聞媒體或相關網站。電子化才是未來最合乎成本效益的宣傳渠道。

筆者認為宣傳需要時間，特區政府可趁活動初期徵集各方建言，在未來推出新一輪宣傳攻勢時加以採納，靈活調動應對，相信全港市民上下一心，說好香港故事定能成功。

暑熱指數停工操作問題多

立法會議員 顏汶羽

民意建言

勞工處公布擬議《預防工作中暑指引》（以下稱《指引》），並計劃於今年夏季推出。《指引》內容有不少操作問題，雖然筆者早於去年12月約見處方表達憂慮，但最新公布的《指引》版本仍未有大改善。

第一，《指引》內容表示，暑熱指數只有達32或以上，部分工程才可能需要停工，但筆者向天文台了解後，發現這級別於過去兩年只在2021年7月28日出現過，而且是在當日早上11:44至下午12:14連續地出現了三次，每次持續時間只有2至3分鐘。若按此級別實行，只會在極少情況下才須停工，而且僱主及僱

員未必能夠「反應過來」，屆時雙方收到消息時暑熱指數已降下，未能保障員工之餘，惹來更大爭議。

第二，擬議《指引》太複雜，按照現時內容，在不同暑熱指數、勞動量及不同工作環境下，可衍生出48個不同的休息安排，恐令勞資雙方無所適從。

第三，不同工程的實際勞動量難以「一刀切」跟從方案的簡單分類，按職業界定勞動量或會帶來勞資雙方不必要的爭議，例如按指引保安員只屬輕勞動，但不少苑苑保安員亦需要負責巡邏、搬運重物，以及「鎖車」，同樣涉及中等及重勞動的工作性質。

「好的指引」就是社會各方能「易於理解、易於執行」的指引。有鑑於以上幾點原因，筆者認為勞工處

在推出指引前，必先理順操作上的細節以及解決勞資雙方所面對的困難，包括：釐清暑熱指數達某水平多久才實行相關休息或停工指引；釐清若較高的暑熱指數水平未能持續，相關指引應該持續多久；釐清停工下僱主是否仍須繼續履行支付工資的責任；除電視新聞、天文台網站及手機應用程式外，提供更多即時渠道甚至以預警方式讓僱主及僱員了解當日的暑熱指數；就目前《指引》衍生出48個不同的休息安排，盡可能靈活地簡化相關的條文，以減低資方的執行成本，增加對勞方的保障等。筆者建議勞工處盡快落實更具體的指引，讓戶外工作者的職安健得到妥善保障。

