

時評

民生無小事 枝葉總關情

正在準備施政報告的行政長官李家超，近期頻密落區與街坊會面和交流。昨又連跑多場，探訪劏房戶、視察衛生「黑點」、上茶樓與茶客聊天等，既觀施政成效看看有什麼可改善的空間，更細聽各方意見建議，了解市民的生活和需求。

民生無小事，枝葉總關情。讓市民滿意，有更多獲得感、幸福感，是政府施政最重要目標，也是應有之義。「傾聽民聲」則是關鍵，是解決為政得失，做到「民有所呼、我有所應」的前提。從李家超落區與市民互動來看，現場氣氛熱烈，交流坦誠，所觸及的議題均為民生關切。施政報告充分吸納意見，相信有助政策更加貼地，積極有效為民生、拼經濟、做實事。

現屆政府上任以來，一直努力解決不同民生問題，制定適切的政策措施，例如成立專門小組跟進房屋、土地、貧困、衛生環境等重點議題，這些工作都具有針對性，並取得了不俗的實際成果。例如去年8月開展「打擊衛生黑點計劃」，已打擊700多個衛生黑點和加強清潔4000多個公共地方，環境衛生和市容得以改善。社協的一項最新調查顯示，有六成受訪者認為政府扶貧工作的表現好、近六成人認為土地及房屋供應的表現好。市民之所以給予認同和肯定，說明看到了政府在「為民生」方面是想做事且做成事的，也印證了政府在施政上確實重視和回應了民意。

李家超對於社情民情的重視毋庸置疑，繼15日到訪荃灣區，聽取當區居民的建議並探望長者後，昨天一早又到達元朗，聯同多名局長展開落區行程，首先探訪住在劏房的一家四口，了解住戶環境，又到街市與大批市民近距離見面，並聽取有關「打擊衛生黑點計劃」在元朗新街市成效的匯報，這無疑有助掌握地區及基層第一手資料，準確把握社會脈搏。

官員落區就是為了看到問題、看準問題，並有效解決大大小小的問題，讓市民安居樂業。不難看到，退休安老、環境衛生、土地房屋、扶助弱勢、醫療社福等一直最為市民所關切，需要政府繼續鞏固過去已落實的政策成效，並不斷優化提升，將政策做深做廣，定好優次，以滿足民生的更高要求。當中尤以為市民提供適切住所是重中之重，李家超落區後在社交平台發文，介紹自己與劏房孩童交流的感受，指在去年的施政報告中提出興建「簡約公屋」，縮短公屋輪候時間，並設立「在未來5年興建約3萬個簡約公屋單位」的目標，增加基層「劏房」戶上樓的機會，希望在房屋問題的解決上做到「加快、加深、做廣」，確保市民「有瓦遮頭」。面對民生痛點，鎖定要求，把市民的期盼作施政最大追求，正是開展諮詢活動意義所在。政府須更好思考如何雷厲風行，抓實見效，效率再高一些，幫助基層家庭改善生活環境再提速。

香港正處由治及興之際，市民對政府施政的要求更高。改善民生沒有最好，只有更好；沒有完成時，只有進行時。李家超及管治團隊注重多聽取各界不同意見，將市民訴求銘記在心，希望在施政報告中體現出來，並以果敢的魄力、更有效的舉措破難而進，繼續發展經濟，改善民生，讓大眾感受到幸福和希望。

香港商報評論員 蘇信

民意建言

香港一些地區有被稱為所謂「天台墟」的「漁墟」，或予不少人「走鬼檔」的印象，然而這些「漁墟」的出現其實是由於法例的不完善及社會需求等歷史原因而來。

自港英年代起政府的積極不干預開始，香港漁業政策一直出現不少缺失及漏洞，導致部分汽油艇外機小型漁船無法進入部分地區避風塘內的魚類批發市場，有關情況至今也沒有得到解決和得到政府的正視，而上述「漁墟」則無奈地成為這些漁船近乎唯一的銷售渠道。即使部分漁船能夠進入魚類批發市場銷售，然而以個體戶為主的漁民大多議價能力甚低，更經常被「食價」，也導致他們為求保持生計只有謀求其他銷售渠道。

推出特定「漁墟」解決歷史問題

立法會議員 何俊賢

同時這些「漁墟」的地理位置對部分地區的居民而言相對方便，即使政府後來逐步營建公共街市，然而可能由於靠海，水產總會比較新鮮，而且價格相宜，自然是需求甚殷，存續至今。

由此可見，「漁墟」問題並非單純是由於一群小販突然出現在某處進行非法擺賣而致，而是長久以來的歷史問題、民生需求，以及漁業政策不完整所導致的矛盾混

合體。面對可能是長達一至兩代人的民生及行業訴求，與其要求取締，不如實事求是推出政策措施直面問題癥結，緩解民生需求，並尋求平衡。當中包括：讓汽油艇外機小型漁船可進入避風塘；研究在部分便利市民的地區，推出在特定時間才開市的墟市作為試點，例如可以是季節性的，特定節日，或內地南海開漁為主題的特別墟市，嘗試就歷史問題探索共贏方案。

地價重返十年前 樓價下跌好置業

香港專業地產顧問商會會長 蔡志忠

市場探針

樓市低迷，從港府拍賣土地可見一斑。日前啟德發展區一塊鄰近港鐵宋皇臺站的住宅地皮，以53.5億元拍賣售出，每呎樓面地價僅為5392元。相比2019年6月招標出售的另一塊地皮，樓面地價高達19636元，誇張地大跌了72.4%；也比2013年6月份出售的啟德第一塊地皮，樓面地價每呎5428元還要低，地價已經重返十年前。此外，長實去年12月份投到的毗鄰地皮，每呎樓面地價為6138元，當時的低價曾引起外界議論，可是這次售價又再低了12%，真是低處未算低。

地產商其實很審慎

投得此次地皮的發展商信和集團副主席黃永光指出，地皮為優質地段，鄰近港鐵站，貫通港九新界各區及高鐵各站，位置又處於名校網，與啟德地下購物街相連等，他開心地說將投資興建優質住宅物業。雖然黃永光表示對香港地產前景充滿信心，但從他看得到他們對後市持有審慎態度，此次出價回到十年前，而且是聯合4家財團共同合作發展，一起分擔投資風險。外界對如此低的地價感到嘩然，其實已經是出價最高的了，因為還有5家財團的入標價更低，當中包括一向較為進取的恒地、會德豐、南豐等財團。

香港的經濟環境不景氣，加上利率居高不下，樓股市場量價齊跌，尤以樓市更為低迷，地產商賣樓需要大幅減價兩至三成，才有若干買家願意承接，因此投地轉趨保守和審慎，地皮拍賣出現流標變得屢見不鮮。這次難得還有人肯出價競標，差不多到達估價港府就會拍板，況且庫房也需要有收入。

中央支持香港國際金融中心地位

面對今天錯綜複雜的政經局面，香港如何保持國際金融中心地位？聽聽中央領導人怎麼講吧，國務院副總理丁薛祥在「一帶一路」高峰論壇上以視像方式發表主題演講，強調中央支持香港長期保持獨特地位和優勢，鞏固國際金融中心、航運、貿易中心地位，維護自由開放、規範的營商環境，保持普通法制度，拓展暢通便捷的國際聯繫，在共建「一帶一路」中發揮更為重要的功能。中央對港的政策始終沒有變，在內部政治穩定之下，仍然要以經濟掛帥，加強國際金融中心建設、打造國際創新科技中心、做好國際超級聯繫人角色、招募大型企業、招攬優秀人才、招商引資、做大IPO和激活股市等，都是未來港府應該重視的工作。

至於樓市，未來一段時間仍然會處於低

潮狀態，這是沒辦法改變的事實。大家唯有付出多一點耐性，等到香港的國際金融中心地位更鞏固和提升，經濟市場得以真正復蘇之時，就會帶動樓市向好的方向發展，現在只能跟隨市場走勢。樓價今年仍然向下，既然地價回到十年前，樓價也可以回到當年，我們不妨看看十年前（即2013年）的樓價，再想想這個跌幅是否合理，有沒有首置者肯入市？

樓價可以重回當年

10年前的中原城市樓價指數（CCL）大約是120點，如果要跌到10年前，以今天的指數161點計算，還需要下跌25%左右；再與高峰期的191點比較，總共需要跌37%。也許這個120點會是一個見底信號，10年前的樓價，是今天地產商投地的預期售價，也符合港府及首置者的期望，樓價將如預測般慢慢下跌。

筆者相信，今後地產商將會以此啟德地價作為投標準則，港府也會接受此等出價，而市場也將承認這個價格。未來樓市的走勢，地產商新樓繼續減價促銷，二手樓業主沒有選擇餘地唯有跟隨，今年、明年甚至後年樓價仍有機會下跌兩成或以上。到時將會是首置者入市良機，而聰明的你，也會根據個人實際需要作出買賣選擇。

共建「一帶一路」謀求更大發展

香港政協青年聯會副主席、香港青年聯會副秘書長 張業維

熱門話題

9月13日至14日，由香港特區政府、香港貿易發展局共同主辦的第八屆「一帶一路」高峰論壇在香港舉辦，取得圓滿成功。該論壇秉承高規格、高質量、高水平的傳統，獲國家領導人和主要官員、共建地區的政府領導及企業翹楚參與，共同探索「一帶一路」商機。今年是「一帶一路」倡議十周年，此次亦是疫情復甦後首次以全實體形式舉行，如此之多來自世界各地的重量級嘉賓出席論壇，說明對香港重要地位和角色的高度認可，意義重大，這是香港認清自身優勢、不斷謀取更大發展的重要契機。

「一帶一路」倡議旨在推動共建各個國家和地區實現經濟政策協調，促進經濟要素有序自由流動、資源高效配置和市場深度融合，共同打造開放、包容、均衡、普惠的區域經濟合作架構，該倡議也為香港帶來無限機遇。當中大量的項目需要資金支持，香港作為亞洲最重要的金融樞紐之一，能夠提供

多元化的金融服務和專業的投資管理，吸引了更多投資者和資金流入。此外，「一帶一路」倡議鼓勵共建國家間的貿易合作和互聯互通，香港作為連接中國內地與國際市場的重要節點，成為了區域內貿易和物流的重要樞紐，通過提供高效便捷的物流服務，為「一帶一路」項目的貨物運輸和貿易往來提供了保障。這十年間在「一帶一路」倡議下，香港通過其獨特的地理位置、成熟的金融體系、高效的物流網絡、專業的服務能力以及人才培養基地，吸引了大量的國際投資和商業機會，得到高質發展。

港青為「一帶一路」注入新活力

未來幾年，香港將進入機遇和挑戰並存的時期，面對全球經濟不穩定、政治風險和貿易保護主義等因素的影響，我們必須要緊抓「一帶一路」建設帶來的重大發展機會，與其他參與「一帶一路」倡議的國家和地區進行更緊密的合作，加強信息交流和互信，以

實現更深層次的互利共贏。特別是香港的年輕人，在這當中更是有為可為，參與共建是香港青年實現自身發展、解決向上流動問題的良好突破口。此次高峰論壇首次特設「青年專章」，旨在讓青年人交流溝通，可見特區政府對香港青年的重視與期望。創科是未來的發展所在，香港作為國際金融中心和科技創新樞紐，擁有世界一流的科研機構和創業生態系統，香港青年應積極參與到「一帶一路」的科技合作項目中，研發具有國際競爭力的創新產品和技術，推動技術轉移和產業升級。並借助這一機遇，結合香港本地資源和市場需求，開展跨境電商、智慧城市等創業項目，拓展市場並實現長遠發展。

香港青年的創新與合作將為「一帶一路」倡議注入新的活力，為構建更加包容、互利共贏的未來貢獻力量。此外，「一帶一路」倡議不僅僅是經濟合作，還強調人文交流和社會服務。香港青年可以通過參與「一帶一路」的人文交流項目或教育類、義工類的工作，加深與「一帶一路」國家的友誼和了解，推動文化交流和民間合作，對外說好中國故事和香港故事，實現「民心相通」，亦提升港青自身的社會責任感和國際影響力。

正如行政長官李家超在開幕式致辭時所表示：香港是進入「一帶一路」的「超級高速公路」。香港將繼續發揮其獨特的優勢，積極參與「一帶一路」倡議的建設和合作，為促進地區的經濟繁榮和共同發展作出更大的貢獻。同時香港也必將不斷提升自身的競爭力，拓寬發展領域，以更好地適應和應對不斷變化的國際環境，實現更長期的繁榮發展。

廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定

荔府徵房〔2023〕7號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）的有關規定，廣州市荔灣區人民政府決定徵收聚龍灣片區項目啓動區 AF0212045 地塊國有土地上房屋，具體如下：

一、徵收範圍：按《建設用地規劃紅綫圖》（穗規劃資源業務函〔2023〕8708號）確定（詳見附件1）。

二、徵收房屋地點：
芳村大道東：146號1棟。

上述範圍內的房屋被依法徵收，國有土地使用權同時收回。如有遺漏，以本項目用地規劃紅綫為準。

三、徵收實施單位：廣州市荔灣區白鶴潭開發建設中心

四、徵收補償方案：（詳見附件2）。

五、房屋徵收範圍確定後，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建房屋和改變房屋用途等不當增加補償費用的行為；違反規定實施的，不予補償。

六、被徵收房屋所有權人簽訂徵收補償協議的簽約期限為2023年9月12日起至2023年11月10日。簽約期限屆滿，被徵收房屋所有權人不明確或達不成協議的處理辦法：由廣州市荔灣區人民政府按照徵收補償方案規定的標準作出補償決定。被徵收房屋所有權人及使用人在補償決定規定的搬遷期限內仍不搬遷的，廣州市荔灣區人民政府將依法申請人民法院強制執行。

七、被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起60日內依法向廣州市人民政府申請行政復議，也可以在本決定公告之日起6個月內依法向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。

八、相關資料可以向徵收實施單位索取。

九、經查，該範圍內無歷史文化建築，無不可移動文物。

徵收實施單位地址：廣州市荔灣區芳村大道東110號（聚龍灣片區舊城改造項目現場辦公室）

聯繫電話：020-81618464

聯繫人：黃先生

特此公告。

附件：1.《建設用地規劃紅綫圖》（穗規劃資源業務函〔2023〕8708號）

2. 聚龍灣片區項目啓動區 AF0212045 地塊國有土地上房屋徵收補償方案

廣州市荔灣區人民政府

查詢網址：http://www.lw.gov.cn

2023年9月12日

廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定

荔府徵房〔2023〕8號

根據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）的有關規定，廣州市荔灣區人民政府決定徵收聚龍灣片區項目啓動區 AF0212051 地塊國有土地上房屋，具體如下：

一、徵收範圍：按《廣州市建設用地規劃條件》（穗規劃資源業務函〔2023〕8707號）確定（詳見附件1）。

二、徵收房屋地點：
芳村大道東136號、芳村大道東138號、芳村大道東140號、芳村大道東142號、芳村大道東144號、芳村大道東148號、芳村大道東150號、芳村大道東152號、芳村大道東154號、芳村大道東156號。

上述範圍內的房屋被依法徵收，國有土地使用權同時收回。如有遺漏，以本項目用地規劃紅綫為準。

三、徵收實施單位：廣州市荔灣區白鶴潭開發建設中心

四、徵收補償方案：（詳見附件2）。

五、房屋徵收範圍確定後，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建房屋和改變房屋用途等不當增加補償費用的行為；違反規定實施的，不予補償。

六、被徵收房屋所有權人簽訂徵收補償協議的簽約期限為2023年9月15日起至2023年11月14日。簽約期限屆滿，被徵收房屋所有權人不明確或達不成協議的處理辦法：由廣州市荔灣區人民政府按照徵收補償方案規定的標準作出補償決定。被徵收房屋所有權人及使用人在補償決定規定的搬遷期限內仍不搬遷的，廣州市荔灣區人民政府將依法申請人民法院強制執行。

七、被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起60日內依法向廣州市人民政府申請行政復議，也可以在本決定公告之日起6個月內依法向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。

八、相關資料可以向徵收實施單位索取。

九、經查，該範圍內無不可移動文物。

徵收實施單位地址：廣州市荔灣區芳村大道東110號（聚龍灣片區舊城改造項目現場辦公室）

聯繫電話：020-81618464

聯繫人：陸先生

特此公告。

附件：1.《廣州市建設用地規劃條件》（穗規劃資源業務函〔2023〕8707號）

2. 聚龍灣片區項目啓動區 AF0212051 地塊國有土地上房屋徵收補償方案

廣州市荔灣區人民政府

查詢網址：http://www.lw.gov.cn

2023年9月15日