

新區會為地區治理開新局

全國政協常委、香港中華總商會會長 蔡冠深

商界心聲

昨日的香港風和日麗，一家數口一早就到山頂投票站，為心儀的區議會選舉候選人投票。這是新選制下的首場區選，具有落實「愛國者治港」原則、完善地區治理的重要意義。

完善地區治理

山間路上，來來往往多是街坊。不少老人家平時很少出門，今天也由家人陪同前來。

可見大家都高度關注今次區選，對由治及興下的香港地區治理改善充滿期待。

完善地區治理是香港特區落實國家主席習近平去年七一重要講話精神，着力提高治理水平的重要環節，也與民生福祉緊密相關。完善地區治理，提升服務社區居民的水平，工商各界才能不斷提升幸福感、獲得感，社會才能真正穩定下來，香港才有再次騰飛的基礎。

2023年已近尾聲，世界經濟遠未走出低

迷。香港過去一年從政府到市民都十分努力，但距離真正復蘇，依然任重道遠。期待新一屆區議員及早融入社區，與特區政府以及立法會通力合作，發揮好「愛國者治港」的正能量，艱苦奮鬥，扎實工作，一心一意拼經濟、謀發展，令香港這顆祖國的明珠展現光彩，為國家的現代化建設，為粵港澳大灣區早日成為世界最大最強灣區，為香港百姓的福祉作出貢獻。

新區會回歸初心 編織繽紛香港

香港青年交流促進聯會創會主席兼永遠會長 龍子明

港事講場

昨日是完善地區治理後首次區議會選舉投票日。市民踴躍投票，多個票站大排長龍，氣氛熱烈，顯示新選制得到廣泛民意支持，市民亦對新一屆區議會改善民生福祉充滿期待。

投票日的前一日，全港都沉浸在「區選繽紛日」的熱烈氛圍中，各區舉行各種嘉年華活動，鼓勵市民踴躍投票，包括在灣仔海濱舉行「一個聖誕一個維港」活動，免費開放香港科學館、太空館、藝術館的展覽等。市民在享受歡樂之餘，亦可以更深入地了解自己生活的社區，充分認識社區建設關係市民福祉、子女未來。

西九文化區藝術公園海濱長廊附近的「冬日維港水上煙火」和無人機飛行表演，為選舉前一日的夜晚增添了幾分壯觀和浪漫。煙光照亮了夜空，逾1200架無人機表演演在天空中繪製出各種圖案，引來市民一片歡呼，紛紛合影留念。

在《獅子山下共建美好社區》的歌聲中，膾炙人口的《獅子山下》譜上新詞

後，一眾知名香港影視明星合唱，希望藉此振奮人心，共建美好社區和香港。

隨後，百餘名演藝人員共同為市民打造了一場長達3個小時的視聽盛宴。市民紛紛表示今屆區選宣傳比以往優勝，有助選民了解投票資訊，有選民更表明「全家大細都會投票」。可以說今次區選是一場全民盛事，絕不為過。

經歷過去區議會亂象，市民更加珍惜穩定繁榮的發展局面。正如《獅子山下共建美好社區》中所唱到的：「雨後陽光，在獅子山下可盛放，衷心感激能共創。理想一起勇敢前往，前望抓緊曙光……」

新一屆區議會選舉是完善香港選舉制度、落實「愛國者治港」的最後一塊拼圖，特區政府及社會各界全力以赴、攜手合作，呼籲、鼓勵市民關注區選、積極投票。為了使更多人了解「完善地區治理」後的第一場選舉，鼓勵更多市民參與投票，全港各界，從特區政府、各大政團以至地區團體連日來進行最大規模的總動員，馬不停蹄地分頭到各區、各個社區活

動場合進行宣傳，呼籲選民投下自己重要的一票。

用強民意共建美好社區

重塑區議會的組成，由委任、地區委員會界別選舉、地方選區選舉和當然議員組成；當中委任、地區委員會界別和區議會地方選區的議員數目分別約佔40%、40%及20%，另加27個當然議員。新選制下的首屆區議會選舉昨日順利舉行，選出了88名直選及176名地委會界別議員。

重塑後的區議會，回歸服務地區初心，切實改善民生、造福市民，都具有重大意義。包括公務員、工商界、廣大市民在內的全港各界、各行各業，昨日紛紛用手中一票參與區議會選舉，以強民意守護本港由亂到治、由治及興的大好局面，用團結、負責、爭氣的最直接有效行動，共建美好社區、編織繽紛香港，正是為自己、為香港，值得點讚。

樂見寧德時代布局香港

香港專業地產商會會長、中國和平統一促進會香港總會常務副會長 蔡志忠

市場探針

日前全球最大的電動車電池製造商「寧德時代」與香港科技園公司簽署合作備忘錄，宣布寧德時代將來港設立國際總部和研發中心。對香港來說，這是天大的喜訊，雖然是遲來的春天，也是美好的季節，香港終於成功引進了著名龍頭企業。

相信這是個好開始，會帶來良性的羊群效應，其他的內地創科公司或龍頭企業，甚至世界巨擘也有機會落戶香港。原因為何？首先龍頭企業最需要的是大量人才，而香港有頂尖本地和國際大學科研團隊，加上近年引入超過7萬名頂尖人才，未來子子還會倍數增長；其次香港擁有一流的商業環境，寬鬆的流通機制，以及完善的知識產權保護體制，

而且現屆政府十分重視科技創新和人才培養，儘管科技園公司過去多年面對社會不同聲音，仍然堅守科技發展基礎，非常難得。

堅守科技發展

正如寧德時代董事長曾毓群所言，寧德時代將加大研發力度，利用香港資源、信息和人才自由流通的環境，做大在港設立的總部和研發中心，同時幫助公司在全球其他地方發展事業。說得非常好，香港擁有獨特地位和優勢，有完善的法制，可擔當超級聯繫人的角色，是中國通往全球各地的橋樑紐帶。寧德時代在香港專注於研發及營運專利，利用信息能夠自由流通的優勢，新成立的總部可在國際市場有更好更大的發展空間。

同樣道理，香港良好的法律制度和優越的商業樞紐，不但能夠吸引內地龍頭巨擘來港設立國際總部，也同樣可以吸引國際外資企業重回香港市場。只需要一點，香港繼續有大型企業進入，像寧德時代這樣的巨擘最理想。哪怕港府提供多一些優惠，例如先作土

地價格折讓、稅務優惠寬減等，就是政府先吃點虧、中間求和、最後賺大錢（賺稅收、就業等）。執政當局有這樣的視野，企業自然會感受得到，當人才、企業、市場以及營商環境都變好，經濟也就會跟着變好。

考驗財金官員的智慧與擔當

寧德時代在港設立國際總部，明年又會來港集資上市，據說IPO金額隨時高達港幣450億元左右，一間公司頂起半壁江山，對香港作為國際金融中心投下信心一票。龍頭企業進駐香港的好消息，令穆迪下調香港評級至負面的新聞變得微不足道，香港與內地加強溝通，與內地信用狀況緊密聯繫乃無可厚非之事，不應成為降級因素。再說近期有不少中東投資夥伴到港與商會會面，延續雙方合作進程，可見香港和中東的經貿合作成果已經逐步浮現；還有香港近期舉辦多項國際盛事，包括上月的國際金融領袖高峰論壇和近日由FII（沙烏地阿拉伯未來投資倡議研究所）舉辦的PRIORITY亞洲峰會，兩者都成功吸引大批國際重量級投資者來港，同樣對香港投下了信心。

目前全球經濟不景氣，香港也難以獨善其身，金融市場的確受到很大衝擊，但這是「大圍市」全世界都這樣，其他地方經濟也好不到哪裏去。坦白說，香港並非最差，只是國內外媒體總喜歡將香港與新加坡比，那就當然沒辦法比。

筆者文章向來講真話，也因為熱愛香港，才會「恨鐵不成鋼」，常提出政策改善空間。幾年前香港推走了大量的企業、資金和人才，轉移去了新加坡、倫敦、澳洲、歐美和日本等地，如今雖然補充了一部分人才，但如何重新吸收企業、資金非常重要。今天，如何解決中小企業面對的困境？如何讓股市、樓市恢復正常交投？這就十分考驗財金官員的智慧與擔當。

廣州市越秀區人民政府

關於徵收國有土地上房屋的決定

越府徵房〔2023〕1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，廣州市越秀區人民政府決定徵收南洋電器廠及周邊更新改造項目（一期）範圍內的國有土地上房屋。具體如下：

- 一、徵收範圍：南洋電器廠及周邊更新改造項目（一期）建設用地規劃紅綫範圍（附件1）；上述徵收範圍內房屋被依法徵收的，國有土地使用權同時收回。
- 二、徵收房屋地點：廣州市越秀區黃華路39號、41號、43號、45號、47號、49號、51號、53號、55號、57號、59號、61號、63號、65號、67號、69號、71號、73號、75號、77號、黃華中約外街1號、2號（具體詳見本項目規劃紅綫範圍圖）。
- 三、徵收補償工作由廣州市越秀區人民政府國有土地上房屋徵收中心依法組織實施，并由廣州市越秀區人民政府建設街道辦事處作為房屋徵收實施單位，承擔房屋徵收與補償的具體工作。
- 四、徵收補償方案：（詳見附件2）。
- 五、自本決定公告之日起，不得在房屋徵收範圍內實施新建、擴建、改建永久性房屋及其附屬物和永久性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、徵收範圍內已完成歷史文化遺產普查。其中，涉及一處區級登記保護文物單位普濟院舊址，文物本體原址保留。
- 七、徵收實施單位與被徵收房屋所有權人在徵收補償方案確定的簽約期限內達不成補償協議、或被徵收房屋所有權人不明確的，由廣州市越秀區人民政府國有土地上房屋徵收中心報請越秀區人民政府依法按照上述徵收補償方案作出徵收補償決定，并在房屋徵收範圍內公告。
- 八、被徵收人對本決定不服的，可以在本決定公告之日起60天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個月內依法向有管轄權的法院提起行政訴訟。
- 九、相關資料可以到以下地址索取：
現場辦公地址：廣州市越秀區黃華路43號301室，聯繫電話：19157408902，聯繫人：段業輝、甘美妹。
特此公告

附件：1. 南洋電器廠及周邊更新改造項目（一期）範圍示意圖
2. 南洋電器廠及周邊更新改造項目（一期）國有土地上房屋徵收補償方案
廣州市越秀區人民政府
2023年12月11日
（決定內容在廣州市越秀區人民政府門戶網站：<http://www.yuexiu.gov.cn>上公布）

時評

新一屆區議會選舉昨日成功舉行。投票日全港氣氛熱烈，候選人在投票截止前，把握最後時機全力動員拉票；選民踴躍參與並投下神聖一票。選民投下的每一張票，都是對候選人能力、努力的認可，是對選制回歸改善地區治理、更有效服務市民初心的期許，亦是支持新選制落地生根、共建美好社區的重要體現。

新選制，新氣象。此次選舉，聚焦民生福祉，展現優質民主的良性競爭，過程依法有序，選情激烈，給市民帶來耳目一新的體驗。一大批有心有力的愛國愛港者脫穎而出，為未來區議會更好發揮職能，有力提升地區治理水平，切實提高市民的獲得感、滿足感和幸福感，打下堅實基礎。新開局，新希望，社會各界均期望新一屆區議會努力做實事辦好事，助民紓困解憂，維護社區穩定，進一步推動良政善治。

為自己、為香港，便係要出來投票，這是選民的共同心聲。今屆區議會選舉是落實「愛國者治港」原則、完善選舉制度的「最後一塊拼圖」，關係到香港的社區治理以及廣大市民根本利益。正如行政長官李家超指出，區議會選舉與所有市民均有切身關係，因為每一位市民都希望上班上學可以更方便、將來設立的車站更方便，亦希望每日出入的地區衛生做得更好、文娛康樂設施更貼心，這些都可以經過區議員反映給政府。「民生無小事」，要讓區議會能做事，做成事，發揮好連接市民與政府的橋樑作用，市民選出最有幹勁、最幫到自己的區議員很重要。

廣大選民用實際行動展現對新選制的認同，對社區發展和爭取美好生活的迫切期待。很多市民一早就去投票，票站時現輪候人龍，城中名人亦紛紛現身票站；不少在內地的港人，特意返港投票給「心水」候選人。為確保今次選舉安全、有序進行，當局進行了周詳的準備和安排部署，於全港分設了600多個投票站，提供便利投票措施方便有需要的選民。警隊出動足夠警員，另外還有輔警、民衆安全服務隊和醫療輔助隊等人員，有力保障了區選安全進行，選舉過程秩序井然。

新屆區議會選舉圓滿成功，意味着落實新選制的「完美收官」。重塑後的區議會選舉，全面落實「愛國者治港」原則，堅決排除離港分子進入特區基層治理架構，確保區議會牢牢掌握在真正的愛國者手中。區選成功吸納不同背景，有志服務地區的愛國愛港人士，候選人既「貼地」又「熟手」，婦女、青年、少數族裔比重增加，廣泛代表性和均衡參與性增強。選舉過程中「區區有競爭」，展現出風清氣正的選舉文化，候選人講往績、講理念、講服務，市民也就關心的地區問題與候選人密切互動。沒有了過激言論、相互攻訐，而是以服務社區理念為綱、理性競爭；沒有了「泛政治化」、民粹化，而是比拼真心實意服務市民，以熱忱和決心爭取選民支持，回歸區選初心。整個選舉過程呈現出新格局，充分顯現了新選制的優越性。區議會選舉順利結束，開啓地區治理新篇章。當選的區議員須以實際行動，熱誠服務市民，建設社區，回應民生訴求，協助特區政府落實政策，為共建美好香港出力。相信新的區議會定有一番新氣象！

香港商報評論員 蘇信

法定要求償債書

根據《破產條例》(第6章第64(1)(a)條作出的法定要求償債書須立即償付的規定定項下的債項

致：區錦文 (AU KAM MAN, RAYMOND)
(香港身份證號碼 K267XXX(X)之持有人)
地址：(1) 香港新界元朗區錦文花園大連18號錦文花園1座B室 (Flat B, Block 1, Heleine Terrace, 18 Fairview Park Boulevard, Yuen Long, New Territories, Hong Kong)
(2) 香港新界元朗區大生園文苑村8號地下2樓 (GF-2/F, 8, Man Yuen Chuen, Tai Shang Wai, Yuen Long, New Territories, Hong Kong)

現特通知，債權人，LEUNG LISA (梁麗珊) (下稱「債權人」)，其地址為香港金鐘金鐘道88號太古廣場二期25樓2501室，已發出「法定要求償債書」。

債權人(作為債權人)與你(作為債務人)於2019年8月8日訂立的31,177,534港幣貸款融資協議(下稱「初始貸款」)(該協議經2020年5月10日的修訂契約作修訂，並經2020年9月2日的修訂契約作進一步修訂)(以下統稱「貸款融資協議」)。根據貸款融資協議，於2020年9月2日，債權人向你提供的貸款總額增至港幣58,000,000元(下稱「額外貸款」)(初始貸款及額外貸款統稱「貸款」)。根據貸款融資協議，你應在2022年9月1日償還貸款本金、所有應計利息及其他未償還款項。

另外，債權人(作為抵押人)與你(作為抵押人)於2020年5月18日訂立一項抵押契約(下稱「抵押契約」)以作為貸款的擔保。據此，你以債權人為受益人，就Plateau Fantasy Limited (「Plateau Fantasy」)全部已發行股本及股份押記。截至2023年8月31日為止，債權人所持該股份押記的估價價值為港幣1元。同日，Plateau Fantasy、債權人與你訂立一份從屬轉讓契約(下稱「轉讓契約」)。根據轉讓契約，你同意把Plateau Fantasy尚欠你的債務之債權轉讓至債權人作為貸款的擔保，即Plateau Fantasy前向債權人履行償還前述債務責任。

另外，債權人(作為抵押人)與Plateau Fantasy(作為抵押人)於2020年5月18日訂立債權協議(經2020年9月2日的修訂及修訂契約修訂及確認，並經2022年5月25日加入債權附錄進一步修訂)(以下統稱「債權協議」)。根據債權協議，Plateau Fantasy(作為抵押人)以債權人(作為抵押人)為受益人，押記其名下當前和未來資產(下稱「押記資產」)。債權人於2023年8月17日以代價港幣31,177,534元出售押記資產中的投資資產。同日，債權人亦向你發出一份通知書，通知你該投資資產已經以港幣31,177,534元為代價出售，出售該投資資產所得的款項會從貸款中扣除。

截至2023年8月31日為止，你須向債權人支付貸款本金連利息及債權人根據貸款融資協議所收取的費用(扣除出售押記資產所得款項港幣31,177,534元及股份押記的估價價值為港幣1元)共計港幣723,036港幣(下稱「該項欠款」)。該項欠款已到期及應付。

債權人現要求你償還港幣36,723,036元，此筆款項須立即償付。本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須將本要求償債書送達給你。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書。你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被宣告破產，而你的財產及資產亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書可於下述地點索取或查詢。
名稱：朱國強、黃錦華律師事務所(有限法律責任合夥)
地址：香港中環德輔道中68號12樓1204-1207室
債權人之代表律師：朱國強、黃錦華律師事務所
(有限法律責任合夥)
電話：3979 3888 傳真：3979 3800
檔案編號：CW16-13292/23/VL
日期：2023年12月11日
日本要求償債書首次登報刊登之日起計，你有21天的時間之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次登報刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

申請會社新酒牌公告

Club Garda

「現特通告：鄭東生其地址為新界元朗青山公路潭尾段18號峻巒地庫(部份)，現向酒牌局申請位於香港新界元朗青山公路潭尾段18號峻巒地庫(部份)Club Garda的新會社酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。」

日期：2023年12月11日

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED

楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
 - 清盤除名/個人破產申請
 - 稅務申報及顧問
 - 年報及公司秘書服務
 - 成立中國公司或辦事處
 - 成立本地，海外及BVI公司
 - 註冊地址及代理人
 - 會計理帳
 - 商標註冊
 - 草擬各類合約
- 地址：香港皇后大道中340號
華泰國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com