

施政報告10·25發表 將辦逾30場諮詢會



【大公報訊】行政長官李家超將於10月25日發表2023年施政報告，特區政府7月31日起就施政報告展開公眾諮詢。據悉，除透過網站、社交媒體專頁、電郵、電話及傳真等不同渠道接收市民意見，特區政府亦將舉辦逾30場諮詢會，聽取立法會議員、不同界別代表和市民對

施政報告的意見和建議。李家超和管治團隊也會走進社區探訪市民和各界代表，多元化吸納意見。

會讓市民过上更幸福的生活

李家超表示，過去一年，他和團隊與大家

一起走出疫情。在前行路上，一直細心聆聽大家的聲音，以具體措施提升治理水平和增強發展動能，紓解民困及凝聚社會力量，與大家一起共建香港。未來他和團隊會繼續務實工作，積極融入國家發展大局，充分發揮香港背靠祖國、聯通世界的獨特優勢，為香港

市民可透過以下途徑提交意見

- 施政報告網站：
www.policyaddress.gov.hk
- 施政報告公眾諮詢Facebook專頁：
www.facebook.com/PolicyAddress2023
- 電郵：policyaddress@cepu.gov.hk
- 電話：2432 1899
- 傳真：2537 9083
- 郵寄地址：香港添馬添美道2號政府總部西翼26樓特首政策組施政報告小組

▲政府昨日就行政長官2023年施政報告展開公眾諮詢。行政長官李家超將會在十月二十五日發表任內第二份施政報告。圖為李家超與一眾管治團隊合照。

謀取更大的發展機遇，讓市民过上更幸福的生活。

李家超說，他和團隊會細心聆聽，並繼續為民生、拚經濟、做實事，以行動爭取信任，以結果拉近距離，以成績凝聚互信，和大家一起共建更美好家園。

新田科技城擬「地花」招標引關注

測量師：發展商首選投資商住項目



政府致力加快北部都會區發展，發展局局長甯漢豪近日接受《大公報》訪問時透露，政府正構思以「地花」模式招標，加快推出多層工廈及新田科技城用地，引起關注。

地產建設商會表示，理解政府希望加快發展程序，但關注「地花」模式會令地產商難計算項目成本；有測量師認為，本港發展商有財力及能力將「地花」發展為多層產業大廈，但商業考慮較複雜，隨地價回落，發展商或更屬意投資商住項目。

大公報記者 鄭文迪、李志光

一兩年「地花期」較合適

發展局局長甯漢豪接受《大公報》訪問時表示，以往一般完成土地平整才推出招標，「地花」概念是將已確定土地用途，但未完成平整的用地提早招標，讓投資者提早入場進行設計和融資等前期工作，待土地到位後，就可馬上展開建築工程，預料多層工廈及新田科技城用地，可率先採用「地花」模式招標。至於「地花期」有多長，甯漢豪認

為提前一至兩年是較合適的時間，若多於兩年則未必容易成功招標。

地建會憂難計成本

對於發展局擬以「地花」方式加快土地招標，地產建設商會執委會主席梁志堅昨日接受電台訪問時表示，理解政府希望加快發展程序，認為是好事，但土地未平整就招標，地產商較難計



▲《大公報》昨日報道，政府有意以「地花」模式，把未平整的土地推出招標，以加快推出多層工廈用地。



▲北都是未來香港發展重點之一，將提供大批土地用作各方面發展。

算項目成本，決定是否投標時亦要視乎土地實際情況，包括是否要「開山」，以及平整的複雜性和所需時間，相信地產商「各有各計數」，按市場需求決定是否投標，惟認為較大的地產商才有人手估算平整費用，其他地產商興趣可能不大。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚認為，若從財力與能力的角度看，本港發展商將「地花」發展

為多層產業大廈用地並不困難。但從商業角度看，一方面發展期較長及較為複雜，增加計算成本的難度；另一方面涉及回報及利潤計算的考慮，就是為此類物業尋找租客或買家存有不確定性，因特區政府在收地及重置棕地的過程中，可能已令不少原有作業者退出市場。

張翹楚又認為，現時整體地價已回落不少，發展商業或住宅的風險回報能見度較高，發展商自然會首選投資商住項目，多於產業工廈。

首個房地產科技共享工作室落戶粉嶺

【大公報訊】記者易曉彤報道：香港房屋協會與數碼港合作成立全港首個房地產科技共享工作室，開發房地產科技產品。自7月起，已有13間初創企業陸續進駐，開發創新的房地產科技產品及方案，並進行概念驗證和測試。每間初創企業最多可獲房協提供20萬元開發資助，並有機會將開發成果應用在房協轄下的出租屋邨和物業。

五年內分三批引入初創企業

共享工作室命名為Smart-Space PropTech，昨日舉行啟用禮。工作室設於房協位於粉嶺新成立的區域辦事處，佔地兩層，總面積達8000平方呎。共享工作室全天候開放，設有各種類型和大小的工作空間，包括商務



▲共享工作室總面積達八千平方呎，全年無休，設備先進靈活，有利初創企業進行研發及互動交流。

辦公室、固定工作站、靈活辦公桌，合共提供107個辦公座位，租金由1100元至2500元不等。還設有靈活設置模式的展示區、會議室、休閒空間，配備先進視訊、5G高速網絡及4K直播視聽系統及完善的網絡技術支援服務，以便提供高效靈活的工作環境，切合不同初創企業的需要。

共享工作室將於未來五年分三批引入初創企業，每批為期18個月。首期引入的初創公司主要集中於開發工地安全、綠化物業管理、大廈外牆檢測、長者服務和建築材料防詐騙技術的科技產品及方案。有進駐的初創公司透過創科技術研發鑒定建築物材料真確性，亦有初創公司利用無人機配合感測器收集數據分析，協助物業外牆檢測及維修保養工作。

房協行政總裁陳欽勉表示，日後希望將初創企業開發成果應用在房協轄下的出租屋邨和物業。數碼港行政總裁任景信表示，北部都會區是推動創科產業發展的重要基地，數碼港與房協將繼續緊密合作，聚集更多初創企業，專注研發與智慧大廈、物業管理、智能家居、建築科技、綠色科技等相關科技。

居屋首日交表 房委會收1.2萬申請

【大公報訊】新一期居屋及「白居二」昨日起接受申請，為期兩星期。不少市民在樂富房委會八時開門前已到場排隊遞交申請表，申請人多心儀市區的居屋。截至昨日下午5時，房屋委員會收到約1.23萬份居屋申請，是自2019年以來，居屋申請首日接獲申請最少的一年。

在樂富房委會客務中心，昨日陸續有市民到場交表、取表及即場填表。有申請人屬意啟德和觀塘的屋苑，認為交通較方便，但如抽不到合適的單位便會放棄；有申請人首選觀塘區的居屋單位，稱過往幾年亦有申請居屋，認為今期居屋定價較以往高。有首次申請的市民表示，只要有地方居住便滿足，沒有特別期望哪一區。

今期居屋有六個新屋苑，包括啟德啟悅苑、觀塘安福苑、安麗苑和安樺苑、屯門兆翠苑，以及元朗朗天苑，合共提供9154個單位，售價介乎149萬至494萬元

不等。此外，房委會將重售馬鞍山錦駿苑、鑽石山啟翔苑、東涌裕雅苑，以及沙田愉德苑共50個單位，綠表申請者亦可以購買回收的租置單位。

8·14截止 第四季攪珠

今期居屋將於8月14日截止申請，預計今年第四季攪珠，明年第一季開始揀樓。截至昨日下午5時，房委會客務中心累計派出約共2.37萬份申請表，當中約1.1萬份是「居屋2023」綠表和1.27萬份「居屋2023」及「白居二2023」白表；並累計收到約共300份居屋或白居二紙本申請表。網上申請方面，累計收到約1.2萬份居屋和6000份白居二申請。

分析往年居屋首日申請數字，今期居屋首日的實體交表數略多於去年，但網上交表卻減少5000份，全日只有1.23萬份申請，是過去四年最少。

物管發牌制今實施 逾1.4萬從業員獲發牌

【大公報訊】物業管理業發牌制度今日起正式實施，所有為有公契物業提供多於一個類別訂明物管服務的物管公司，以及擔任管理或監督角色的物管從業員，必須持有效牌照，才可繼續提供物管服務，違者最高可被判罰款50萬元及監禁兩年。物業管理業監管局至今已發出超過740個物管公司牌照和約1.43萬個物管人員牌照。

該局主席黃江天表示，當中正式牌照佔69%，臨時牌照佔31%，若扣除同時持有正式及臨時牌照或持有

不同級別牌照的重複數目，已有近1.2萬名物管從業員領牌。

黃江天指，現時已知在法例下需領牌的物管公司均已全數成功獲發牌，未來會推動提升物業界的專業水平地位及鼓勵持續進修，使業界可持續發展。他又指，物業業存在人手不足情況，加上行業發展蓬勃，相信未來對從業員有很大需求。

物業管理業監管局行政總裁蕭如彬表示，現時全港物管持牌從業員年齡介乎22至86歲，平均年齡約45

歲，年齡中位數有所下降，反映近年投身物管工作的年輕人有所增加，而持有學士學位或以上學歷的持牌人佔近4000人。

針對近日石屎塌下事故頻生，蕭如彬表示，正與屋宇署探討，物管界在樓宇安全保養的操守守則和指南，物管界會加強提醒業主和立法法團按法例行事。物監局會與民政事務總署討論業界與業主立案法團、大廈管理委員會的責任關係，制訂實務守則。



蔡樹文

時間等等。

豐富文旅遊消費是一盤大棋，對香港而言，除了到內地旅遊消費外，更是愛國主義教育一個重要組成部分。今年暑假，港人帶子女到內地自由行，出現井噴式增加。

對香港年輕人來說，首都北京是人生必到的地方，然而，有港人家長滿腔熱忱陪同子女到內地，卻產生前所未有的挫折

一票難求的沮喪

國家發展改革委發布恢復和擴大消費20條措施，提出豐富文旅消費，包括健全旅遊基礎設施，提高旅遊服務質量；引導博物館、文化館、遊樂園等延長開放

感。話說有一群家長組織了一個十多人自由行團到北京，希望增進小朋友的家國情懷，奈何舉步維艱。

北京的博物館都實施網上預約登記，現在幾乎所有展館都是一票難求！進入北大、清華校園參觀，不僅要預約，還有人要收取逾千元門券。進入天安門看升旗儀式，要成功登記，幾乎不可能。唯有依靠當地報稱有經營旅行團業務的機構代辦，要價是不足十公里路程，租一輛巴士三千元，導遊服務費二千元，令人咋舌！

自由行是普遍的旅遊方式，要豐富文旅消費，必須解決對自由行旅客提供適切服務問題，特別是對不熟悉內地的來自港澳的自由行客，幫助他們完成美滿旅程，比空喊提升國民身份認同要有用得多。