

# 簡樸房條例刊憲 明年3月生效

【香港商報訊】記者馮仁樂報導：特區政府昨日於憲報刊登《簡樸房條例》。條例將於明年3月1日生效，除當中有關違法出租分間單位罪行的條文則將於2027年3月1日起生效。

《簡樸房條例》為出租住宅樓宇分間單位引入規管制度，要求住宅樓宇分間單位符合居住環境的最低標準，包括最低面積、最低高度、消防安全、結構安全、獨立廁所、供水要求、照明通風，以及獨

立水電表，並取得簡樸房認證，方可合法出租作居住用途，以確保分間單位能提供安全、衛生和合理的居住環境。

在「簡樸房」規管制度下，分間單位是指住用建築物或綜合用途建築物住用部分的住宅單位，經分間/重新分間後，使其布局與參照建築圖則上所顯示的布局有所不同，並在改動後有兩個或以上設計作獨立住宅租賃用途的隔間。換言之，若個別住宅

單位沒有在參照建築圖則的基礎上作改動，出租該住宅單位內的房間作居住用途不屬條例的規管範圍。

## 規管制度設48個月過渡安排

此外，就私人住宅單位而言，「參照建築圖則」一般是指獲屋宇署發出佔用許可證（俗稱「入伙紙」）的相關獲准建築圖則；如相關住宅單位在取

得入伙紙之後並在刊憲日之前，有獲屋宇署確認完工的建築工程以改動單位內的布局，則該相關獲准建築圖則會視為「參照建築圖則」，以較新者為準。

現時全港有約11萬個住宅樓宇分間單位，涉及約22萬名居民。規管制度將提供48個月的過渡安排，讓分間單位的業主或營運者有時間了解新規管制度，並逐步過渡至符合簡樸房的要求。

# 知識產權署促IP交易

# 明年Q3推企業IP估值先導計劃

【香港商報訊】記者韓商報導：商務及經濟發展局與知識產權署昨日開記者會，介紹落實今年施政報告中推動知識產權（IP）貿易的主要措施及工作。為推動IP交易，知識產權署將推出IP估值先導計劃，資助中小企進行IP估值，預計可在2026年第三季推出。



商務及經濟發展局與知識產權署昨日開記者會。（從左至右）商經局副秘書長林兆康、知識產權署署長黃福來及高級專利審查主任葉婉儀出席。

商經局副秘書長林兆康在記者會上致歡迎辭，知識產權署署長黃福來及高級專利審查主任葉婉儀則介紹推動知識產權貿易的主要工作。

## 每年平均批逾1萬宗專利註冊

林兆康介紹，世界知識產權組織指出，全球無形資產的價值，自1996年以來增加了13倍，達到約80萬億美元。知識產權署於2023年發表的一份報告指出，在2019至2021年間，本地的知識產權密集型行業貢獻近8780億港元，相當於香港本地生產總值約33%。在2022年至2024年三年間，知識產權署每年平均批出的標準專利註冊持續突破1萬宗。

黃福來指出，融資對創新科技中小企業的業務成長至關重要。許多創新型的企業在業務快速增長期的前期研發投入甚高，初期運營回款周期長，資金消耗大，由於公司成立不久資產少，在無傳統抵押物如房屋等情況，無法滿足融資要求。

為此，港府推動IP融資、估值和保障，並加強對外推廣，進一步推廣IP交易，而商經局及知識產權署正聯同金管局推出IP融資沙盒，即透過小規模試點項目以「先行先試」的方式，邀請包括銀行、擁有

知識產權的企業、知識產權估值、法律專業人士及其他專業團體在內的主要持份者合作，在風險受控的環境下，共同參與進行IP融資活動。希望逐步在本地建立一個支持IP融資生態系統。計劃最早於今年第四季啟動試點計劃。

有關先導計劃將集中支援符合資格的本地中小型創科企業進行專利量性估值服務，量性專利估值是通過收入法、成本法或市場法等方法，評估專利的資產價值，也就是給專利「打價」。

## 資助計劃上限8萬元

資助計劃將以1（政府）：1（企業）配對模式提供資助，上限為8萬元（估值成本的中位數一般由6萬元至10萬元不等）。每年最多處理100個申請。知識產權署正擬備有關資助計劃細節。有關計劃預計於

明年第三季推出。

黃福來坦言，評估IP的價值不容易，本地金融機構對IP估值卻未完全掌握。事實上，市場上有一些專業的會計師事務所、資產評估公司或專門IP顧問機構從事IP估值業務，IP估值費用通常依資產複雜度而定，然而，目前IP估值以及融資在香港仍相當冷門。

不過，在其他市場有不少IP融資個案。例如1990年代，美國漫威（Marvel）公司曾以漫畫版權向銀行融資數億美元，化解財務危機，後來更發展成電影帝國。

在中國台灣的工研院與當地銀行合作下，在2023至2025年間，有多家當地的科技創新企業（如半導體設計公司），以IP專利向金融機構融資，單一案例金額約1億至2億台幣。

# 許正宇：全力推進利好家族辦公室發展環境

【香港商報訊】記者林德芬報導：施政報告計劃明年上半年提交家族辦公室（家辦）優惠稅制修訂建議，財經事務及庫務局局長許正宇昨出席一論壇上表示，修訂最快適用於今年4月起之財政年度。

許正宇指出，為確保家辦受益於數字資產和永續投資的發展，建議將碳信用額、數字資產等作為合資格資產，將合資格的稅務優惠給予基金及單一家辦，目標將修訂建議在明年上半年提交到立法會，一旦獲通過，相關措施將在本評定年度生效，即2025至2026年度，因此，實際上免稅是由今年4月開始。

他又指，政府已將家辦產業的發展列為策略重點，並全力推進有利於家辦發展的環境，包括推出單一家辦的優惠稅制、成立香港財富傳承學院（HKAWL），以及推出並優化新資本投資者入境計劃。目前香港擁有超過2700個單一家辦，近期成長特別顯著，重申會按施政報告提出的目標，在2026年至2028年間吸引另外220個家辦落戶香港。

許正宇續稱，國際家辦格局正經歷快速轉型，新一代領袖正接棒，對慈善事業、影響力投資的興趣日益增加，也越來越重視數字資產等投資主題，以及利用保險等工具作策略性資產管理。他期望落戶的家族辦受惠香港數字資產、可持續投資等發展，有信心香港能成為國際家辦樞紐。

## 發網誌籲會計界投票選理事

此外，香港會計師公會理事會選舉投票近期展開，將於本月17日結束，共有16位候選人競逐12個理事席位。許正宇昨日發表財庫論壇網誌，指香港會計師公會理事會選舉投票已於近期展開，將於10月17日結束。共有16位候選人競逐12個理事席位，他呼籲全體合資格會計師踴躍投票，選出具備遠見及專業能力的理事，共同推動香港會計行業持續進步，鞏固香港作為國際金融中心的地位。

# 立會換屆選舉提名10月24日展開

【香港商報訊】記者林駿強報導：2025年立法會換屆選舉的提名期由10月24日開始，至11月6日結束。

立法會換屆選舉將於12月7日舉行，在地方選區選出20名議員、功能界別選出30名議員和選舉委員會界別選出40名議員，共選出90名議員。選舉事務處已於昨日刊憲作出相關公布，並將相關資訊上載至選舉網站（www.elections.gov.hk）。

選舉事務處發言人說，地方選區選舉、功能界別選舉或選舉委員會界別選舉的獲提名人士必須是年

滿21歲的地方選區已登記選民，亦必須在緊接提名前的3年內通常在香港居住，並且是沒有外國居留權的香港永久性居民中的中國公民。

然而，以下12個功能界別可接受非中國公民或擁有外國居留權的香港永久性居民遞交提名，包括：法律界；會計界；工程界；建築、測量、都市規劃及園境界；地產及建造界；旅遊界；商界（第一）；工業界（第一）；金融界；金融服務界；進出口界，以及保險界。

# 中秋前夕再打風 或發三號強風信號

【香港商報訊】記者戴合聲報導：熱帶氣旋「麥德姆」已於昨日清晨增強為強烈熱帶風暴。天文台表示，麥德姆正橫過菲律賓呂宋島，並進入本港800公里範圍內，於昨晚7時40分發出一號戒備信號。預料該風暴將於周日（5日，中秋迎月）早上在廣東西部雷州半島登陸，期間或增強為強颱風，並在香港西南約350公里掠過。

按照現時預測，本港風勢今日稍後將逐漸增強，天文台會考慮在今日下午初時改發三號強風信號。隨後天文台將視乎麥德姆的強度、其烈風區與珠江口的距

離及本地風力變化，評估是否需要改發更高熱帶氣旋警告信號。

## 料中秋節在雷州半島登陸

天文台指，預料本港今日日間仍然酷熱。受麥德姆的外圍雨帶影響，今日稍後有幾陣狂風驟雨及雷暴，星期日（10月5日）初時驟雨較多。海有大浪及湧浪，市民請遠離岸邊及停止水上活動。不過，隨麥德姆遠離及逐漸消散，中秋節及翌日廣東沿岸天色好轉，但與高空擾動相關的驟雨仍會影響該區。

# 戚繼光艦沂蒙山艦離港

【香港商報訊】據新華社報導，3日上午，中國海軍83艦編隊離開香港，結束為期3天的艦艇開放活動。根據遠海綜合實習訪問任務計劃，將啟程訪問柬埔寨、泰國、新加坡3國。早上8時，戚繼光艦、沂蒙山艦已完成出航前的各項準備工作。10時許，中國人民解放軍駐香港部隊在昂洲軍營碼頭舉行歡送儀式。隨後，戚繼光艦、沂蒙山艦依次駛離昂洲軍營碼頭。離港途中，熱情的香港市民們自發來到維多利亞港沿岸，與屬艦官兵揮手告別。兩艘艦艇在大家依依不捨的目光中駛離離界。

中新社

關於陶強遺囑的查詢  
姓名：陶強（英文：TAO KEUNG），性別：男，香港身份證號碼：B360699(1)，死亡日期：2017年5月3日  
如任何人曾為上述死亡人士陶強立下遺囑或存有陶強的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會葉謝鄧律師行，地址：九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心辦公樓一期21樓2118室，聯絡人：劉小姐，電話：39689446，檔案編號：PL/N062463/25/mi。  
日期：2025年10月4日

關於王昌沛遺囑的查詢：  
姓名：王昌沛(英文：WONG, Cheung Pui，簡體字：王昌沛)，性別：男，香港身份證號碼：E152382(5)，死亡日期：2000年5月26日，如任何人曾為上述死亡人士王昌沛立下遺囑或存有王昌沛的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會盧王徐律師事務所，地址：香港灣仔駱克道188號兆安中心25樓，聯絡人：劉先生，電話：25141548，檔案編號：104072/JW/kin。日期：2025年10月4日

# 熱烈慶祝 中華人民共和國 成立76周年

志成(金椰子)貿易有限公司  
CHI SHING (GOLDEN COCONUT) TRADING CO., LTD.

## 李錦開院士

致意