

# 港商時評

## 三地聯手開先河 灣區融合更緊密

十五運會昨晚在廣東奧林匹克體育中心隆重舉行，國家主席習近平親臨現場並宣布運動會正式開幕。這場粵港澳三地破天荒聯手承辦的盛事，開創了全運會歷史上的先河，既展現體育文化資源的共享，也實現跨區域組織管理的協同，更彰顯「一國兩制」下區域融合的新高度。大灣區建設由此邁向深度融合新階段，預示三地將在更廣領域、更深層次開拓合作空間，咱們的大灣區融合也勢必更加緊密！

本屆賽事將透過「四美」看中華之美。一是「永續傳承之美」——以老館新用、無廢全運的理念貫穿始終，並延續場館故事到賽後，轉化為全民健身空間；二是「創新科技之美」——開、閉幕儀式運用AI打造沉浸式視覺體驗，展現「體育+藝術+科技」的視覺盛宴；三是「灣區融合之美」——實現三地深度融合，從跨域賽事到辦賽保障，三地協作融入每個細節；四是「體育精神之美」——見證運動員在賽場上奮勇拼搏，詮釋中華體育精神內涵。四大美的維度相得益彰，讓中華優秀傳統文化在新時代上綻放光彩。

全運會上，港澳同胞繪就一道美好風景，引人關注。本港組成了歷屆規模最大的義工團隊，一共超過1.5萬名義工，當中更包括1000多位15至17歲的青年，其中最年長的一位已年過80歲；澳門亦組建逾3500名的志願者隊伍；賽事門票更在港澳地區銷售火爆，多個場次一票難求。這不僅是數字上的突破，更是萬眾一心、積極參與國家盛事的鮮明體現，義工們用真誠的微笑與周到的服務，將進一步增強港澳年輕人對國家整體發展和大灣區內地城市的認識，加強他們的國民身份認同，讓血濃於水的情感紐帶在共同的奉獻中愈發堅韌，充分印證了港澳民衆對共享國家榮耀的真摯渴望。

十五運會不僅是體育競技的舞台，更爲大灣區深度融合提供重要契機。舉一顯例，作爲十五運會首次舉辦跨越粵港澳三地的賽事，公路自行車男子個人賽日前在珠海鳴槍開賽，參賽選手穿越港珠澳大橋，途經珠海、澳門、香港及橫琴，得益於「通關查驗前置+閉環管理」的創新模式，選手以「無感通關」模式通過珠海、澳門、香港三地口岸，實現「不踩剎車」通關。選手們飛馳而過，跨越的是地理界線，聯通的卻是三地協同發展的無限未來。這場賽事如同一塊「制度創新的試驗田」，而未來關鍵在於三地部門協同探索出的「一事三地、一策三地、一規三地」創新舉措。三地共辦全運，核心價值在於通過高頻次、多層級的溝通協商，實現制度差異壁壘的突破，共同繪製輝煌未來家園藍圖，它清晰地預示着一個開放互贏、密不可分的大灣區生活圈正在加速成型。

本屆粵港澳全運會，成功搭建了一個以體育爲媒介，促進文化交融、經濟互惠、社會共進的廣闊平台。賽場內，相信運動健兒們全力以赴，完美詮釋「更快、更高、更強——更團結」的奧林匹克精神；賽場外，三地民衆因體育相聚，因交流而相知，距離在歡呼聲中不斷拉近。我們深信，全運會所激發的這份團結、拼搏與共識，必將持續照亮大灣區融合發展的征程，爲中華民族的偉大復興注入磅礴的體育力量與昂揚的文化自信！

香港商報評論員 于文

## 支持第八屆立法會選舉 共繪香港新篇

香港特別行政區選舉委員會委員 陳武

### 參政議政

2025年12月7日，香港特區即將迎來第八屆立法會選舉，這無疑是香港政治生活中的一件大事，對於香港未來的發展走向有着深遠影響，作爲香港的太平紳士及選舉委員會委員，我深感責任重大，在此，我呼籲全體香港市民積極參與投票，全力支持此次選舉。

自香港回歸以來，在「一國兩制」方針的指引下，香港保持着繁榮穩定。但過去曾經歷了一些波折，反中亂港勢力企圖破壞香港的法治與社會秩序，嚴重影響香港的發展。完善選舉制度後，香港迎來了真正的「愛國者治港」時代，第七屆立法會在這一背景下展現出了全新的氣象，高效務實成爲其顯著標籤，審議法案數量大幅上升。行政立法關係也實現了良性互動，推動香港走上良政善治之路。立法會全票通過《維護國家安全條例》，爲香港的長治久安築牢安全屏障。如今，第八屆立法會選舉承載着延續這一良好發展勢頭的使命。

從宏觀層面看，當下香港正處於「由治及興」的關鍵深化階段，2025年是國家「十四五」規劃的收官之年，更是「十五五」規劃的謀篇布局之年，香港在融入國家發展大局中扮演着愈發重要的角色。立法會作爲香港特區管治架構的重要組成部分，依據《基本法》，與行政、司法機關相互配合又相互制衡，在特區政治運作中起着關鍵作用。尤其是在香港全力對接粵港澳大灣區建設、加速北部都會區發展的重要時刻，第八屆立法會需要進一步優化行政立法互動，在「行政主導、愛國者治港」原則下，爲特區政府深化改革、破解發展難題提供堅實保障。土地供應問題關係到香港未來的城市發展空間與民生居住；產業升級決定着香港在全球經濟格局中的競爭力；民生改善是香港社會穩定的根基；維護國家安全則是香港發展的前提。新一屆立法會在這些關鍵議題上的議政質量，將直接決定香港未來數年的發展軌迹。

### 為香港未來投下神聖一票

行政長官李家超強調，期望與新一屆立法會真誠合作，在創新改革中打開發展新局面。這不僅體現了立法會在香港特區管治架構中的重要性，更凸顯出此次選舉對於香港發展的戰略意義。每一位香港市民手中的選票，都將成爲決定香港未來的關鍵力量。我們需要選出愛國愛港、勤勉盡責的議員，他們應具備深厚的家國情懷，堅定維護國家主權、安全和發展利益，同時對香港本土事務有着深刻理解與洞察，願意爲香港的發展付出努力。這些議員還需具備專業能力與創新思維，能夠在複雜多變的社會經濟環境中，提出切實可行的政策建議。年輕專業的議員能爲立法會帶來新的活力與思路，促進香港在科技創新等領域的突破；而經驗豐富的議員則能憑藉其閱歷與智慧，把握發展方向，保障政策的穩定性與連貫性。

選舉的公平、公正、公開至關重要，這是民主的基石。任何企圖擾亂選舉秩序、破壞選舉公正的行爲都將遭到堅決抵制。我們要珍惜這來之不易的穩定選舉環境，共同營造一個公平競爭的選舉氛圍，讓真正有能力、有擔當的人才脫穎而出。

香港是我們共同的家園，第八屆立法會選舉關係到每一位市民的切身利益。無論是商界人士期望更有利的營商政策，還是普通市民渴望更好的居住、教育、醫療條件，抑或是少數族裔人士希望得到更多融入社會的支持，都需要通過選出合適的立法會議員來推動實現。讓我們積極行使自己的公民權利，爲香港的未來投下神聖一票，攜手共繪香港發展新藍圖，開啓香港更加美好的明天。

# 粵港澳共辦全運會 灣區融合再躍進

中華全國工商業聯合會常委、香港中華總商會副會長 楊華勇

### 商界心聲



楊華勇

2025年11月9日晚，第十五屆全國運動會在廣東廣州隆重開幕。中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席習近平出席開幕式並宣布運動會開幕，不僅展現對體育事業的高度重視，更是在新時代背景下賦予全運會新的使命，對區域融合、民族團結與國家認同進行的深度推動。這一歷史性時刻，將爲中國體育發展與國家治理現代化注入新的活力與信心。

### 制度融合的深度實踐

全運會作爲國家水平最高、規模最大的綜合性運動會，2025年首次由廣東、香港、澳門三地聯合承辦，這一創舉不僅是體育賽事的制度創新，更是「一國兩制」框架下制度融合與區域協同的深度實踐。三地攜手舉辦國家級綜合運動會，標誌着粵港澳大灣區在行政協作、基礎設施、文化認同等方面邁向更高層次的融合。

香港特區行政長官李家超率領特區政府代表團赴廣州出席開幕式，此舉不僅體現了特區政府對全運會的高度重視，更彰顯了香港在國家體育事務中的積極角色與制度融合的進一步深化。

「一國兩制」的核心在於制度差異下的共

存與協同。粵港澳三地分屬不同法律制度與行政架構，能夠共同承辦全運會，意味着在通關、場館標準、賽事管理、醫療保障等方面建立了高度兼容的協作機制。例如，港珠澳大橋公路單車賽實現「不踩剎車」的無感通關，體現了三地在技術與制度層面的深度融合。這種制度協同不僅提升了辦賽效率，也爲未來粵港澳在教育、醫療、交通等領域的合作提供了範式。全運會作爲國家級盛事，其制度融合的成功實踐，爲「一國兩制」的深化提供了具體案例。

### 區域協同的實質推進

粵港澳大灣區作爲國家戰略重點，強調「硬聯通」與「軟聯通」的雙向推進。本屆全運會的場館分佈於廣州、深圳、香港、澳門等19個城市，涵蓋34個大項、419個小項，充分發揮了區域資源的互補優勢。香港承辦男子22歲以下組籃球、場地自行車、擊劍、高爾夫球等八個項目，並設有群衆賽事，標誌着其從參與者轉型爲主辦者。澳門則承辦武術、健美操等項目，廣東則負責大部分核心賽事。三地分工明確，協同高效，展現了大灣區「多中心、網絡化」的運作模式。這種區域協同不僅提升了賽事品質，也促進了城市間的互動與認同，爲大灣區建設注入了文化與制度的雙重動能。

開幕式以「同心圓」爲創意核心，融合粵港澳三地文化符號與集體記憶，透過科技手

段呈現醒獅、英歌、港樂、廣繡等嶺南文化元素，並融入維港、大三巴、小蠻腰等地標，詮釋「三地同心、圓夢未來」的主題。這種文化展演不僅是視覺盛宴，更是情感共鳴。香港市民在熟悉的文化語境中參與國家盛事，增強了對國家認同的情感連結。澳門與廣東的市民亦透過賽事與文化互動，加深了對彼此的理解與尊重。此外，三地政府積極動員社會力量，舉辦迎接全運會活動、設立直播專區、推動學校參與，形成全民參與的社會氛圍。這種社會動員不僅提升了體育熱情，也促進了公民參與與社會凝聚力。

### 體育事務的制度創新與治理升級

全運會的粵港澳聯合辦賽，是體育事務治理模式的創新。三地在場館建設、賽事管理、技術支援、志願者培訓等方面建立了協同機制，體現了治理現代化的趨勢。香港能夠承辦奧運項目，意味着其體育設施與管理能力已達國家級標準。澳門則在武術等傳統項目上展現文化優勢。廣東作爲主體承辦地，統籌協調能力亦獲高度肯定。這種治理模式的創新，不僅提升了體育事務的專業化與制度化，也爲未來跨境公共事務治理提供了可借鑒的經驗。

本屆全運會的粵港澳聯合承辦，是「一國兩制」制度融合的具體實踐，也是大灣區區域協同的象徵性突破。透過體育盛事，三地不僅實現了制度兼容與資源共享，更在文化認同與社會動員上邁出關鍵一步。

## 香港樓市何時全面復蘇？

山西省港區政協常委及召集人、香港福建社團聯會常務副主席 蔡志忠

### 名家指點



蔡志忠

2025年新樓市場成交熾熱，截至10月份一手樓銷售量約爲1.71萬伙，打破了去年全年的約1.58萬伙銷量，增幅大約8%。光是第三季度新盤成交量已突破5800宗，按季上升超過18%，創出今年最旺的季度。發展商有見及此，在9月份加快推盤，甚至開始微調高售價，多個項目仍仍迅速售罄。受到美國減息推動，市場信心大增，帶動買家入市意欲提升，加上施政報告放寬非本地學生的學額，使名校區樓盤和優質項目更爲受買家歡迎。

中共二十屆四中全會確定進一步「促進」香港繁榮穩定，爲香港未來五年提供了頂層設計和戰略擘畫，推動香港更深度參與國家發展，資源整合力度加強，並促進產業轉型升級與社會穩定，帶來長期可持續的發展機遇，香港需要更積極作出應對，將「促進」繁榮穩定推上新的台階。由於有多方面利好因素推動，吸引更多國內外資金進入樓市，

預期新樓熱度將會延續，從而也帶動二手樓市場筍盤被一掃而空，全年樓價預計升幅約爲5%。再看看負責產案宗數，在2025年第三季末已下降至約31449宗，較上一季減少17%，爲近五個季度新低，主要是因爲樓價在低位有所反彈，物業估值上揚令部分單位脫離負責產行列。

### 住宅前景光明 工商還看減息

隨着樓價的穩步回升，負責產數字連續兩季回落，預料年底負責產數目將進一步降至3萬宗以下。現今負責產個案的信貸風險與市場風險相對較低，拖欠率也維持在低水平，顯示持續還款能力良好。筆者預計，當樓價再上升5%，負責產宗數將回落1萬宗左右，如果又繼續再上升5%，負責產將會所餘無幾。這個結果並非不現實，減息周期重現和經濟開始恢復，有望進一步推動樓市反彈，負責產數字自然就會回落。當然，此時我所指的是中下價的住宅物業市場，這一個範疇已經進入光明的道路。

有讀者問，距離樓市全面復蘇還有多長路程？相信讀者指的全面復蘇是指包括超級豪宅及工商舖的市場，這個市場部分業主的現

金流較爲短缺，有的更受到銀主壓力，因此復蘇速度的確比較慢。筆者前文曾提出過，商業樓宇的供樓利率比住宅樓宇高很多，引致這麼多年以來，一衆持有工商舖、超級豪宅的業主供樓負擔沉重，財政壓力爆煲。要解開這個死結，就只能通過美國利率大減，香港緊跟其後也減息，尤其是銀行同業拆息（Hibor），減至2厘以下的時候方可解開。

過去幾年，頑固的美聯儲局主席鮑威爾將近乎零利率的年代，大幅提升利率至現今約4厘，讓美國銀行賺取過萬億美元的巨額息差。然而，高利率卻引起傳統行業百業蕭條，失業率也不斷攀升，累積的民怨迫使特朗普作出了逐客令，除了多次要求聯儲局減息，還清楚表明於2026年5月鮑威爾任期結束後，不再繼續其美聯儲主席的任命，並可能不會在此之後繼續讓他擔任美聯儲理事會成員，特朗普已表達正在積極尋找接替者。如今，香港工商舖交投逐漸增加，資金在尋找出路，工商物業市場開始回暖，那麼樓市何時才能全面復蘇？或許就是在明年5月份吧，當美聯儲換了主席，當利率大幅下降的時候，就是工商舖市場復蘇，也是樓市全面復蘇之時！

## 勿為短期收生犧牲教育長遠原則

梁婉珊

### 港事講場

近日，沙田一所小學因有家長投訴「爲何不能用簡體字考試」而引發討論。假設投訴的家長是新來港人士，其憂慮不難理解：孩子在適應新環境的同時，還要面對繁體字這道難關，父母愛子心切，希望降低學習門檻，心情值得體諒。

事件的核心癥結，在於香港教育局的指引清晰明確：小學階段必須使用繁體字進行教學與評核。這項規定並非墨守成規，其背後有深遠的考量。小學是語文基礎的奠基階段，繁體字（正體字）結構完整，蘊含着豐富的文化與造字智慧，學好繁體字，等同打穩了整個中文體系的根基。政策允許學生在中學或大學階段使用簡體字，正是一種「先扎根，後靈活」的務實安排。

如今，或許校方面對的壓力來源——收生率。我們可以理解，校長在激烈的生源競爭下，希望透過「彈性處理」來迎合部分家長需求，避免新生流失，其苦衷是現實的生存問題。然而，這種做法無異於飲鴆止渴。

### 與其「遷就」不如「強化」

如果爲短期收生而放棄教育原則，將會嚴重損害學校的長遠聲譽和品牌。一間學校的吸引力，根源於其嚴謹的教學質量和明確的辦學理念。若家長認爲學校會因個別壓力而動搖標準，甚至被視爲「不跟規矩、只求遷就」的學校，反而會令大多數重視教育質量的家長卻步，最終加劇收生困難。

與其「遷就」，不如「強化」。學校真正的出路，在於將挑戰轉化爲獨特的賣點。與

其允許使用簡體字考試，不如明確標學「專注協助新來港學童攻克繁體字，順利銜接本地課程」的旗幟。學校可以大力發展及宣傳其繁體字支援系統，例如開辦免費的「繁體字躍進班」、設計有趣的「簡繁字對照」教材、舉辦漢字文化活動等。

此舉既能嚴格遵守教育局指引，堅守教育質素，又能精準地以目標生源（新來港家庭）提供他們最需要、最實際的支援。這不僅解決了家長的真正痛點，更展現了學校的專業與擔當，從而建立正面口碑，這才是提升收生率的穩健正道。

總而言之，在教育這條路上，堅持正確的原則，本身就是最好的招生策略。希望校方能夠頂住短期壓力，以遠見和魄力，作出對學生、對學校長遠發展最有利的決定。

## 用科技改善中小微企的營商環境

大灣區青年發展促進會主席 譚麗時

### 來論

我們身處百年未見之大變局下，地緣政治角力白熱化，面對美國特朗普政府掀起的貿易與安全秩序震盪，香港中小微企首當其衝，中小企大多都缺乏財團的抗震力，卻事關全港經濟命脈。在數目上，中小企佔本港企業總數的98%，撐起45%私營就業人口。若任其沉浮，等同動搖香港根基。

雖然面對這樣的外圍環境，但本港的經濟結構正在升級轉型，機遇大過挑戰。而這重要關鍵在於緊握「一國兩制」制度，化身「超級聯繫人」串聯內外市場，更需升級爲「超級增值人」打造競爭高地。筆者作爲一家專注於展覽的微企負責人，早前赴浙江考察，見證數字經濟如何重塑營商生態，深有感觸：香港醫療科技卓然有成，何以商業

服務數字化卻步履蹣跚？回來後大膽作出建議，希望造福眾多的中小企。

### 城市大腦革新政商互動

浙江是國家的經濟大省，在運用數字經濟方面很有成就，杭州「城市大腦」的實踐堪稱典範，有很多地方值得香港借鏡。香港可以進行「革新政商服務流程」如：一站式商業數碼平台整合——企業註冊、報稅、文件管理等服務全流程線上化，智能監管「一企一檔」，待辦事項、截止期限即時提示，杜絕遺漏。同步：政府推行「最多跑一次辦公服務」極簡審批，如活動牌照申領，破除跨部門奔波之苦。中小企辦理商業登記甚至公司註冊，不用再穿梭多個部門。若借鏡杭州經驗打造本土化數碼平台，既可解放企業行政負擔，更能提升政府服務效能。

香港走到今時今日並不容易。當下我們這代人的使命，正是以創新思維爲中小企開路。經濟發展的終極試金石，既在股市樓市漲跌，又在於基層手廚中的飯碗是否溫熱。當數字賦能降低創業門檻，當「一企一檔」釋放中小企人力極格，商戶自能擴大經營創造就業；當「最多跑一次」省下數百萬小時行政消耗，這些時間將轉化爲攤販多賣一碗牛雜、茶餐廳多開兩張飯桌的生計。杭州經驗揭示的真理很現實：讓企業輕裝上陣，就是爲民生注入源頭活水。此刻香港需要的，正是將技術紅利穿透到市井街頭。當小店主不再爲繁瑣報稅徹夜難眠，當手作匠人也能三分鐘安妥牌照開張營業，自然更多時間去思考如何做到服務到位，增加生意。這條從「數字變革」到「飯碗保障」的路，我們非走通不可。