

北都3片區開發 收22份意向書

涉發展商電商物流公司 財團看好料成增長引擎

為更好使用私營市場力量提速建設北部都會區，同時減輕公帑支出，特區政府揀選洪水橋/厦村、粉嶺北及新田科技城三個新發展區各一塊具規模地塊試行片區開發模式，由發展商綜合開發。提交意向書期限昨日截止，發展局共收到22份意向書，涉及本地和內地的發展商、承建商、綜合企業與電商物流公司等。據悉恒基、新地、新世界等集團亦有提交。有財團表示，北都區勢成本港新的經濟增長引擎，看好前景。



■洪水橋/厦村新發展區構想圖。

發展局Fb

三個片區開發試點佔地12.5公頃至18.6公頃，每個項目約一二百億元發展成本。試點內均有私人住宅、產業及公共設施三類用地，每塊土地的用途均「無得郁」，但地積比率等發展參數或可作適量放寬，惟需經城規會批准。每個片區各自對產業用地有不同發展要求，包括最基本的只需在土地平整後交還政府，部分則由發展商保留部分用地興建和營運企業和科技園大樓。企業既可獨資，亦可合組聯營公司參與發展。招標則會採用簡單的土地招標模式，以價高者得為原則。

發展局最終共收到22份意向書，據知恒基、新地、新世界、會德豐地產、華懋、信和置業、太古地產及長實等亦有提交。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，北都區緊接港深創新科技融合發展地帶，集團在區內擁有發展項目，長遠看好北都區的發展。該集團已就三個試點遞交意向書，接下來對各個片區發展均會展開研究。

發展局發言人昨指，會隨即整理及分

析蒐集到的意見，以決定片區開發試點的範圍、發展參數、工程要求和財務安排等，從而敲定日後招標的細節和條款，計劃在今年下半年起至明年陸續為三個試點進行招標。

私營市場加入有助加速發展

博匯智庫主席、特首政策組專家組成員張量童表示，從收到的意向書數目顯示，市場對片區開發模式反應不錯。他指出，即使這個發展模式未必能令特區政府節省太多錢，但可加速發展，同時有機會容許發展商就產業項目提出建議，或能吸引一些內地甚至海外的龍頭創科企業盡快落戶北都區。

他指出，當年同樣採取片區開發模式的沙田第一城之所以取得成功，主因是項目內要求興建的公共設施不是太多，大部分均屬住宅，且樓市處於上升期，「現時

發展商一定計清楚條數才肯做，或會要求政府提出更多經濟誘因。」他認為發展局在制訂標書內容時必須仔細研究清楚細節，並留有一定彈性，讓產業能提出一些反建議。

高力香港研究部主管及零售顧問諮詢李婉茵表示，22份意向書向市場發放了正面且積極的信號，證明不少企業均有意配合政府於土地革新的規劃及參建北都區。惟她指出，片區發展的難度在於綜合性規劃各類設施，包括住宅、人才公寓、創新產業用地及道路平整與基建等，其中片區外的基建連接亦至為關鍵。「現時北都公路、北環線鐵路等區內已規劃的主要建設預期完工日期，均離實際設施啟用日期有所滯後，除會令發展商對投標意慾保守，更增加發展時的人手及物流的難度。」她建議政府加速推展基建項目，在規劃上賦予業界更大的自主權和靈活性。

港深西鐵一地兩檢口岸選址仍待商討



■深圳灣口岸已實施一地兩檢政策。
資料圖片

立法會鐵路事宜小組委員會昨日召開會議，運輸及物流局局長陳美寶會上表示，正全力推進與北部都會區相關的鐵路項目，包括爭取今年下半年邀請企業就連接洪水橋至深圳前海的港深西部鐵路提交意向書，以了解市場反應，並研究是否可採取「計劃·建造·營運」一站式合約，最快2027年招標。至於鐵路「一地兩檢」的口岸會設在深圳灣抑或前海，目前仍與深圳有關部門商討。當局估算港深西鐵於2038年本地及跨境客量將介乎每日29萬至35萬人次，到2046年增至38萬至46萬人次，料15分鐘內往返洪水橋至前海。

擬建的港深西鐵目標於2035年通車，設有洪水橋、厦村、流浮山、深圳灣和前海共5個站。民建聯立法會議員劉國勳關注「一地兩檢」的口岸選址，希望特區政府向中央政府爭取在前海及深圳灣兩站都設置有關口岸，「一條跨境、跨海鐵

路造價不菲，如果多一個重要車站（用作口岸），對整體成本效益有幫助。」

陳美寶回應表示，目前傾向在深圳一方做「一地兩檢」，是否深圳灣及前海都分別設「一地兩檢」口岸則未有定案。她又表示，除了香港標準，亦有空間採用國家標準。有議員問及香港段和深圳段能否由同一單位施工，陳美寶則稱「建造之後，我們希望在機電、系統方面大家亦有統一標準。」

特區政府日前向立法會提交文件顯示，全長約18.1公里、連接洪水橋至深圳前海的港深西鐵，全線以地下形式興建，共有5個站點，其中穿越港、深前海灣的海底鐵路隧道將以單向掘進方法施工，香港委託深圳市政府設計香港段，目標是2035年雙向同時開通。運輸及物流局向立法會就此工程香港段的勘查及設計工程，申請3.336億元撥款。



■粵港政府合辦東江水供港60周年紀念典禮。
中通社

東江水供港60周年 滋養市民安居樂業

特區政府及廣東省人民政府昨日在中環政府總部，舉行東江水供港60周年紀念典禮暨「舞動水滴展」開幕禮。國家水利部部長李國英、中央政府駐港聯絡辦主任鄭雁雄、廣東省省長王偉中、中央港澳辦、國務院港澳辦室務會成員向斌等出席。行政長官李家超致辭時表示，東江水是香港的生命之源，滋養香港市民安居樂業，當中更存有五大意義，包括承載着血濃於水的家國深情，構築着未雨綢繆的長遠謀劃，奔湧着協同創新的發展智慧，融和着東西薈萃的百川匯流，及滋養着代代相傳的感恩情懷。

李國英致辭表示，東深供水工程已經成為香港的生命線工程，極大改善了香港同胞的生活條件，有力支撐了香港經濟騰飛，為香港蓬勃發展注入強大動力；水利部將堅定不移，落實習近平總書記和中央的決策部署，全面加強與香港特區政府的水利合作，確保實現對港穩定供水、安全供水、優質供水，為維護香港長期繁榮作出水利貢獻，為粵港澳大灣區高質量發展提供更加堅實的水安全保障。

王偉中則表示，廣東省將以水為紐帶，做好大灣區建設，進一步對接與香港人力、物力、資金流、信息流，攜手建設世界級的灣區，發展最好的灣區。

典禮同時為「舞動水滴展」進行亮燈儀式。該大型藝術透過大小不同的水滴裝置，表達東江水為香港注入生命力和社會共融的文化氛圍，今日起於添馬公園及中西區海濱長廊亮相。

另中環街市昨起一連4日舉行東江水供港60周年紀念展覽，發展局局長甯漢豪致辭，指未來將會進一步深化粵港兩地在水資源的合作，持續推動水務基建發展創新。



■甯漢豪(左一)參觀東江水供港展覽。
中通社