



# 善用市場力量 加快北都建設

# 為月球基地貢獻香港力量

特區政府加快推動北部都會區建設，昨日公布新界北新市鎮及馬草壟一帶的初步發展規劃。其中新市鎮發展面積達北都的三分之一，將作20年或更長時間的規劃，分階段發展不可避免。政府建議優先發展口岸商圍及新興產業基地，而馬草壟作為古洞北和河套的交匯地，將提供房屋、休憩及配套设施。特區政府積極作為，社會各界尤其工商界需要積極配合，群策群力，共襄盛舉。

北都以產業發展為導向，將加快香港經濟轉型，推動香港創科及其他產業的發展，並提供大量住宅，將構建香港「南金融、北創科」雙輪推動的新發展格局。特區政府去年10月公布《北部都會區行動綱領》，勾畫了北都四大區域，各有不同的策略定位。今年3月，城規會公布新田科技城分區計劃大綱草圖。今年10月，立法會通過新田科技城撥款申請。上個月，發展局公布《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》。隨著發展局公布新界北新市鎮及馬草壟的發展規劃，北都建設又向前邁進了一大步。

北都新市鎮佔地約1175公頃，是香港最大的發展區，擁有羅湖、文錦渡及香園圍三大口岸，有潛力發展各種與口

岸相關的經濟產業，對接深圳羅湖發展，產生優勢互補作用。政府劃定約206公頃的「優先發展區」，率先發展香園圍口岸商圍、香園圍企業園及大學教育城。發展模式則是因地制宜，有條件的區域採用「片區開發」，給予企業更大自主權；但由於該區有大片農業用地，或需要政府進行土地平整。因此發展方式多元化，包括政府平整土地、原址換地、片區開發，多管齊下。

馬草壟發展面積為52公頃，規模相當沙田第一城，主要發展私人樓宇，以支援古洞北及河套區創科人才的居住及生活配套，提供約一萬個單位。預計2027年開始收地，再用7年完成土地平整及建屋，2034年可讓首批居民入住。

北都建設有藍圖、有時間表、有具體行動方案，展現出特區政府時不我待的緊迫感、責任感，以及在發展模式上的改革創新精神。但在具體推進計劃時，不能低估北都發展所面對的困難和挑戰。北都過去是偏遠地區，區內有大片農地，產權分散，且有搬遷需要，涉及複雜的賠償和搬遷事宜，需要多用新思維、新方法、新途徑加以解決，避免因局部矛盾拖慢整個計劃發展進度。

另一方面，北都基建規模龐大，耗

資巨大，不能靠政府單打獨鬥，需要善用市場力量，鼓勵工商界參與。國家主席習近平早前給祖籍寧波在香港工商界人士回信，高度肯定工商界薪火相傳的愛國心、桑梓情。中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍早前在深圳會見本港工商界，呼籲工商界以港為家、倚港興業，正確認識自身發展和香港發展的關係，堅定支持特區政府落實長遠發展規劃。而從近百家企業積極響應中央號召，簽約共建北都、承諾投資逾千億元來看，香港工商界正在以實際行動詮釋愛國愛港。

在中央大力支持下，香港社會安定團結，迎來最好發展時機，要集中精力拚經濟、謀發展、搞建設，不斷塑造新動能新優勢，同時深度對接國家發展戰略，加快融入國家發展大局，在構建新發展格局中更好發揮橋樑角色。北都建設關乎香港的未來，寄託着市民對一個更加宜居、宜業、宜遊生活環境的熱切期待，承載着深港合作、香港加快融入國家發展大局的美好願景。有政府責任擔當、社會全力支持、工商界發揮主力軍作用，北都建設將展現香港的新速度、新風采。

嫦娥六號取回的人類首批月背樣品，部分有望在春節前抵港，用於前沿科學研究，這充分體現國家對香港的關心支持，以及對香港科技人員的高度信任。

中國是繼前蘇聯、美國之後，全球第三個取得月壤的國家。但在取回月背樣品方面，中國則開全球先例，連「科技霸主」的美國也自嘆弗如。美國航空航天局（NASA）局長曾三番四次打「開口牌」，希望中國借出月背樣品，供其作研究，這足以體現這批月壤極具科學價值。有人形容，這是黃金、鑽石都換不來的「稀罕物」。

香港科學家成功申請到月背之壤，這是「一國兩制」優勢的體現。事實上，香港科學家曾成功申請到嫦娥五號取回的月球樣品。在嫦娥六號取回月背樣品後，很多國家和地區提出借用申請。國家航天局探月與航天工程中心早前召開第八次月球科研樣品借用申請評審會，最終16家科研機構的45份申請獲得通過，其中20份為月背樣品。

香港科學家收穫甚豐。其中港大科學家錢煜奇成功申請到1000mg月背樣品。港大學者陸洋則獲得嫦娥五號取回的樣品。錢煜奇表示，將基於月背樣品，結合嫦娥工程及其他國內外遙感探測數據等，研究月球南極—艾肯盆地的岩漿活動歷史，並會將研究擴展到月球背面，重新認識月球背面和正面之區別。

月壤研究有助解開月球演化歷史、月壤特性之謎，其中一個焦點是在月球上「建房子」。長遠而言，人類將在月球建立永久據點，鑒於當前火箭運載能力和地月行走的成本限制，在月球上因地制宜、就地取材是發展方向。目前，中美兩國都在此一領域展開競賽，誰先研製出能夠建造房子的「月壤磚」，誰就能更快在月球建立永久基地，將「嫦娥住月」神話變成現實。

月壤研究關乎人類進一步探索太空及和平利用太空的事業，香港科學家獲國家大力支持，繼續發揮聰明才智，一定能為祖國太空科技發展作出更大貢獻。

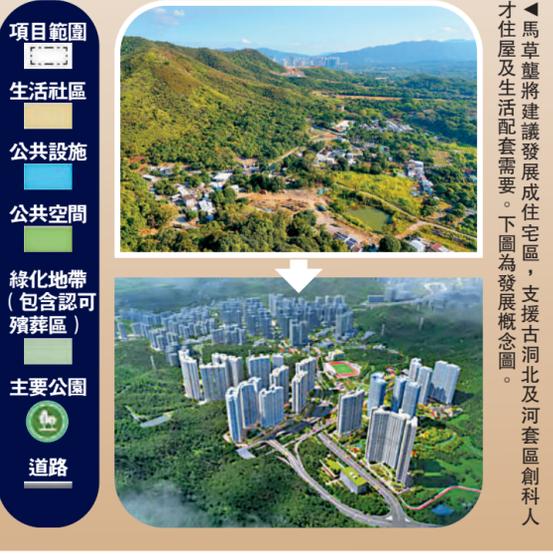
# 馬草壟擬採「片區開發」 建萬伙私樓

## 最快2027年動工 支援河套區創科人才生活

發展局昨日公布新界北新市鎮及馬草壟發展建議，位於古洞北新發展區與河套區交匯點、總發展面積約52公頃的馬草壟，定位支援古洞北及河套區創科人才住屋及生活配套需要，規劃以私人住宅為主，料可提供約一萬個單位，規模與沙田第一城相若，最快2027年動工、2034年有首批居民入住。

政府表示，馬草壟可考慮採用「片區開發」模式，借助市場力量加快發展。

大公報記者 鄭文迪



新界北新市鎮和馬草壟同位於北部都會區的口岸商圍及產業區。馬草壟位於古洞北新發展區市中心以北，佔地約55公頃，當中52公頃會用作發展，餘下三公頃建議保留作「綠化地帶」。馬草壟的建議發展面積較環評報告涵蓋的68公頃小，發展局發言人解釋，政府內部討論後認為可縮減發展面積，下調面積後，發展區避開了附近的濕地緩衝區及濕地保育區。

### 規模與沙田第一城相若

作為古洞北新發展區的延伸，政府建議馬草壟規劃為住宅新社區，主要提供私人住宅和休憩及配套设施，支援河套創科人才的住屋及生活配套的需要，亦與毗鄰的古洞北休憩康體設施相輔相成。

發展局表示，馬草壟料可提供9800至10700個新增住宅單位，規模與沙田第一城相若，可容納約2.56萬至2.8萬新增人口。發展區部分土地已展開收地程序，最快2027年動工開展土地平整及基建工程，2034年首批居民入住。馬草壟內有天然的馬草壟溪，政府建議保留，並在兩旁規劃休憩用地，形成一條南北走向的自然綠廊，貫通古洞北的休憩用地至北面的蠔殼圍濕地，創造藍綠共融的生活環境。

### 涉及約100戶需遷置

發展局發言人又提到，馬草壟地區大部分土地屬政府擁有，有三條非原居民鄉村要遷置，涉及約100戶，首批受工程影響的居民或作業者料2027年左右需要遷離，當局會盡量減少發展對居民的影響。

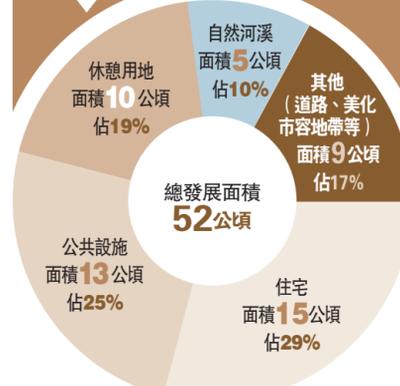
團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管葉文祺認為，馬草壟的房屋規劃定位合適，能為進駐河套區的高端科研人才，提供更多匹配的私人住宅生活配套，支援區區長遠發展。



### 馬草壟初步發展建議簡介

- 面積：佔地55公頃，總發展面積52公頃
  - 定位：為古洞北和河套的交匯點；打造一個宜居社區，提供優質房屋、休憩及配套设施，支援兩區發展
- 主要規劃參數**
- 住宅單位：9800至10700伙
  - 總人口：25600至28000人
  - 就業職位：3000個

### 土地用途預算



▲特區政府大力推動發展，北部都會區將成為香港未來經濟增長的引擎。

大公報記者攝

## 21條認可鄉村將獲保留

**城鄉共融** 為加快北部都會區發展，發展局早前在北部都會區已物色三個片區，希望試行「片區開發」模式。在昨日公布的新界北新市鎮、馬草壟初步發展建議，政府表示，香園圍一帶及馬草壟土地，也可考慮採用「片區開發」模式。

政府提交立法會文件表示，就新發展區開發模式，除傳統由政府出資和主導的土地平整和基礎設施安排外，亦會考慮不同的開發模式，例如原址換地和「片區開發」等。

發展局發言人舉例稱，香園圍口岸一帶的規劃，將配置較多的商住元素，亦受惠於香園圍口岸和香園圍公路等現有基建，可以善用口

岸人流和周邊產業用地帶來的效益，因此這一帶土地有條件採用「片區開發」模式發展，借助市場力量提速提量。至於馬草壟，作為純私人住宅區，亦可考慮採用「片區開發」模式。

發展局並預計，新界北新市鎮在發展的過程中，會悉數保留21條認可鄉村或原居民鄉村，以達成「城鄉共融」，並會盡量在鄉村地帶周邊劃設合適的休憩用地、或美化市容地帶作為緩衝，確保新發展和鄉村環境融合調和。但有約10條非原居民村或非認可鄉村，將可能無法保留並需搬遷，發言人指多數是寮屋等鄉郊居所，是發展「無可避免」。

大公報記者 王亞毛

## 引入更多企業 加快北都發展

**專家建言** 對於政府昨日公布新界北新市鎮和馬草壟的初步發展建議，民建聯發展事務發言人、新界北立法會議員劉國勳表示歡迎，支持善用口岸發展，尤其是蓮塘/香園圍口岸，他說內地已有成熟建設及產業，但香港口岸仍未發展，現時政府建議優先推動口岸經濟，相信可為居民創造就業機會。他認同全面提速，並集中資源優先發展口岸區域，充分利用口岸的經濟潛力帶動經濟。

葉文祺表示，政府先推展206公頃的「優先發展區」，可為過去長期「留白」的新界東北填補明確規劃方案，並強化北部都會區的多元產業發展定位，進一步支持區內口岸經濟及職住平衡社區的發展。

立法會議員、北部都會區諮詢委員會委員、北區區議員、打鼓嶺區鄉事委員會主席陳月明表示，新界北新市鎮涵蓋四大板塊，包括口岸、新產業發展、文體旅以及城鄉共融，符合區內情況，也回應了社會期望。新界北區有三個口岸，每日人流超過20萬，優先發展口岸經濟，是切入區內的現有優勢。發展新型產業是切入北部都會區以產業為導向的原意，多元化本港的產業結構，增加區內就業機會，改善北區長期職住不平衡的格局。

### 助力改善區內職住不平衡

劉國勳稱，早前有80多間企業簽署意向書，表明願意支持和參與北都的發展。他指在目前經濟環境下，政府推動新界北發展時，應引入更多私人力量參與，而非單靠政府資源。

團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管

大公報記者 龔學鳴