

資料來源：團結香港基金

土地發展添彈性 建多元融資渠道

# 專家倡政策創新 吸引私營開發北都

## 吸引私營開發北都

北都引資三項建議 增加發展彈性 提供優惠政策 靈活推售土地



### 發現北都 投資篇

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近日到河套、前海調研，召開座談會。署理行政長官陳國基表示，夏寶龍主任對香港未來金融經濟要如何配合國家發展作出很明確的指示，對未來發展如何充分用好北都會區及河套地區有很大幫助。

北都發展關乎香港未來，團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺向《大公報》表示，特區政府須明確制定北都發展方向，讓發展商能夠準確計算發展成本及有信心投資。他建議，特區政府可從三方面着手，為私人企業投資北都提供更多誘因，包括增加發展彈性、提供優惠政策，以及靈活推售土地等。

大公報記者 周湘 李海珠 林志光

▲北都區約佔香港總面積三分之一，充分發展需要投入大量資金，如何融資是一大挑戰。 大公報記者遂初攝

### 北都吸引投資建議

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺

- 准許靈活調撥如住宅、商業，與創科發展的樓面面積
- 提供稅務優惠及低息貸款等措施
- 採用不同地價支付模式，如分期繳付地價

### 立法會議員譚岳衡

- 設立開發性金融機構來滿足本港大型基建的需求
- 通過發行長期債券的方式，為前期基礎設施建設提供資金
- 繼續採用鐵路加地產的開發模式，探索以股份合作的方式共同開發共同經營

「大公報」號飛機 即將隆重揭幕



掃一掃有片睇 視頻：融媒組

A4

## 商會：招標勿價高者得 惠及中小物流企業

都是北都的發展定位。他認為，北都發展規模龐大，政府須容許發展模式具彈性和靈活性，發展成功與否，取決於彈性有多大。

龍漢標透露，政府正積極與有興趣的財團深入商討，對片區開發採取極具彈性的態度，希望政府與財團擬訂一份合理標書，這有助片區賣地更順暢，銀行同樣扮演重要角色，銀行貸款方針若採取新思維，必然有助片區開發。

測量師學會土地政策小組主席劉振江認為，原址換地及片區開發都是手段，目的推動北都發展，要鼓勵發展商參與，須順應市況，包括不同階段採用混合批地及發展安排，增加土地供應及加快發展。

### 發展商北都區擬建項目

發展商	數量(個)	地盤總面積*(萬方呎)	單位數目(個)	居住人口(萬人)
新地	14	1188.90	65200	17.40
新世界	11	504.04	25300	6.76
長實	4	922.58	8840	2.07
其他	14	2638.55	32900	9.69

註：\*包括其他私人土地及政府土地在內

### 未來部署

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近日到河套、前海調研，召開座談會。署理行政長官陳國基表示，夏寶龍主任對香港未來金融經濟要如何配合國家發展作出很明確的指示，對未來發展如何充分用好北都會區及河套地區有很大幫助。

進入落實階段，並會採用多元開發模式，例如今年開始首以「片區開發」模式，陸續就三個「片區」進行招標。在造地期間，有關政策局亦會為產業用地的使用做好部署。創科局局長孫東表示，政府應投放大多資源並結合市場力量，加快河套香港園區發展。應積極考慮如何在政策上折騰鬆綁，敢於創新，通過具體工作穩步推進改革，務求早日將河套合作區打造成國家科技創新的橋頭堡。

大公報記者 李清

## 用好河套前海平台 加強創科投入

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近日到河套、前海調研，召開座談會。署理行政長官陳國基表示，夏寶龍主任對香港未來金融經濟要如何配合國家發展作出很明確的指示，對未來發展如何充分用好北都會區及河套地區有很大幫助。

## 「一國兩制」實踐新階段

筆談

詳刊 A10

## 「一國兩制」實踐進入新階段的重大理論意義

《大公報》「『一國兩制』實踐新階段筆談」專欄，今天刊出著名學者、中國人民大學「一國兩制」法律研究所所長韓大元教授的文章《「一國兩制」實踐進入新階段的重大理論意義》。

文章指出，「一國兩制」理論是當代中國的法學理論中最具標誌性的學術話語，是中國自主知識體系的典範。我們要珍惜中國人民在中國土地上創造的這一獨特的知識體系，以學術話語凝練在「一國兩制」實踐中

蘊含的哲理、學理與法理，以更加開放、自信的姿態與世界各國學者交流，將「一國兩制」的學術話語推向國際社會，為國際學術界認識、研究「一國兩制」提供學術範疇與經驗。



亞冬會戰報

國家速滑隊攬四冠 寧忠岩破亞績稱王

A19

責任編輯：譚澤滔 美術編輯：馮自培