

加快北都產業發展 兩用地中止招標

一幅交科技園 一幅研究作產業園區

為強化政府主導角色，加快產業在北部都會區落地，發展局昨日宣布，中止元朗及洪水橋現代化多層工廈用地招標。元朗用地將交予香港科技園公司發展和營運，推動高增值新型工業化；洪水橋／厦村用地將納入發展局的土地政策研究，由政府成立的公司以產業園區形式營運。

科技園公司對政府持續增撥資源支持創科產業感到非常鼓舞。有業界和立法會議員認同調整兩幅用地發展安排，政府按市場需要果斷變陣，相信有助加快企業進駐以及完善規劃。

大公報記者 易曉彤

政府去年先後推出兩幅多層現代產業大樓用地，分別位於元朗福宏街與宏利街用地，以及元朗洪水橋及厦村第39A及39B區。用地以「雙信封制」公開招標，原定本周五（7月25日）截標。

發展局：以更主導方式運用兩用地

發展局昨日表示，為了引領及有效推動北都產業發展，政府必須靈活利用北都土地，根據實際情況進行部署，以「動態規劃」理念，加速企業進駐及帶動區內發展。經考慮創科及物流業界對區內產業布局的意見，以及政府對北都的產業部署，政府決定中止該兩幅用地的招標工作，按政府發展策略，以更為主導方式運用兩幅用地，使它們在推動產業發展上發揮更大作用。

佔地三公頃的元朗用地毗鄰元朗創新園及園內的微電子中心，將交予科技園發展和營運，以在元朗創新園建構微電子生態圈，更好推動高增值新型工業化。創科局將與香港科技園公司作進一步討論，以敲定具體發展計劃。

今年內完成研究 啟動成立公司

洪水橋用地將納入發展局今年內完成並涉及更大範圍土地的政策研究。發展局表示，有關研究範圍為洪水橋北面約15公頃產業用地，而佔地八公頃的洪水橋用地正好毗鄰上述15公頃產業用地，倘一併納入研究，可讓日後園區公司有更充裕土地資源，達至規模效應。

研究方向是把該等產業用地批予構思中由政府成立的公司，並由該公司負責按政府產業政策建設和營運產業園區，以及透過靈活批地和招商措施吸引企業落戶；亦會探討由園區公司撥出園區內部分土地，以短時間、低成本技術建立產業空間，容納受發展影響的部分棕地作業。發展局會於今年內完成研究，接着啟動成立公司的工作。

發展局昨日回覆查詢表示，在原先安排下，如有企業成功投得用地，政府需等有關企業用四至五年時間完成建造大樓後，才可以將部分樓面轉租予受發展影響的棕地作業。新安排下，政府反而有空間更靈活、更快地利用洪水橋用地支援受影響的棕地作業。發展局會繼續以「金錢補償與協調服務並行」的政策方向，協助受影響的棕地作業者，包括為覓得私人土地重置業務的棕地作業者提供一站式規劃及地政事宜諮詢及個案管理服務。

科技園：有助研究成果落地應用

科技園公司主席查毅超昨日表示，對政府持續增撥資源，支持創科產業感到非常鼓舞，新增的元朗創科用地將有助創新研究成果邁向下一進程，加快本地製造和落地應用。他說會繼續善用資源，盡快敲定具體發展計劃，持續突破和創新，助力香港成為國際人才及創科樞紐。

元朗用地指定發展多層現代產業大樓作物流或車輛維修保養用途，洪水橋用地指定發展多層現代產業大樓作物流用途，當中部分樓面免租租予政府十年，以便期間由政府以優惠租金轉租予受發展影響的棕地作業。政府先後三次宣布延長元朗用地的招標期限，洪水橋用地也經過一次延長招標期限，並調整兩幅用地的招標條款。

兩幅用地位置及小資料



現擬納入產業園區研究的部分洪水橋物流用地

原擬發展多層現代產業大樓的洪水橋用地

洪水橋用地

- 位於新界元朗洪水橋及厦村新發展區第39A及39B區地盤

地盤面積	約77737平方米
最高樓面面積	可達388685平方米

2024年10月18日以「雙信封制」公開招標，原定於2025年3月21日截標，後延長至2025年7月25日截標





微電子中心

元朗創新園 Yuen Long INNOPARK

原擬發展多層現代產業大樓的元朗用地

元朗用地

- 位於元朗福宏街與宏利街，毗鄰元朗創新園

用地總面積	約32440平方米
最高樓面面積	可達161500平方米

2024年3月15日以「雙信封制」公開招標，原定2024年6月28日截標，其後三度延長截標時間，第三次延長招標原定2025年7月25日截標



資料來源：發展局

測量界：有助加快企業進駐及完善規劃

專家之言

北部都會區兩幅原擬發展多層現代產業大樓的用地，中止招標安排。測量業界認同政府調整用地發展安排，相信有助加快企業進駐及完善規劃；有立法會議員促請政府因應市場需要，盡快檢視多層工廈的發展方向，按需要改變用途。

香港測量師學會上會會長林家輝認同政府調整兩幅用地發展安排，相信有助加快企業進駐及完善規劃。他以元朗用地為例，若透過招標出售用地，由招標到批出用地，需時長達1年至1.5年，改為直接給予科技園發展，不但可以省卻招標程序，且由於科技園有業界及租戶網絡，可同步發展硬件及招商，料有助加速企業進駐。此外，相關用地毗鄰由科學園營運及管理的元朗創新園，可以在規劃及產業發展方面，有更好協調。

至於洪水橋用地，納入更大範圍土地研究，有助進行更宏觀的規劃，令日後園區更具規模效益。林家輝期望政府加快洪水橋物流園區的規劃研究，並參考其他地區的成功園區發展經驗，吸引產業落戶。

分擔部分風險 吸引投資者

民建聯立法會議員劉國勳表示支持政府的

安排，他指有關招標項目本身存一定挑戰，如多層式的建造成本、加上市場環境變化，政府中止招標屬預計之內，是按市場需要果斷變陣。他促請政府因應市場需要，盡快檢視多層式工廈的發展方向，按實際情況採取靈活的方式，按需要改變用途。

立法會建築、測量、都市規劃及園境界議員謝偉銓表示理解政府考慮風險與回報後的決定，認為產業用地有一定需求，但在市道不明朗下，投資者會期望回報高一點、風險少一點，建議政府可以分擔部分風險，條款方面亦不要太辣。

大公報記者 曾敏捷、易曉彤

龍鼓灘及屯門西擬採園區式發展

否以片區模式開發持開放態度。

立法會發展事務委員會今天開會討論龍鼓灘及屯門西規劃。發展局建議在龍鼓灘及屯門西提供總面積大約301公頃的新發展土地，包括透過近岸填海造地約190公頃，以及改造約111公頃的現有土地。當局建議以「智綠產業港」作為發展定位，發展四個具增長潛力的產業，分別是「綠色／新能源」、「先進建造業」、「循環經濟」和「現代化物流業／內河碼頭」。

對片區開發持開放態度

發展局常任秘書長何珮玲昨日接受電台訪問時表示，龍鼓灘及屯門西的地理位置優越，交通方便，陸路可連接屯門市中心及機場，水路連接珠江口西邊城市同樣方便。局方建議發展的四個產業，本身可以互動及發揮協同效應，例如回收的鋼筋可以交由建造業界做綠色

鋼筋，而建造業的工作需要燃料，與新能源業界作為鄰居，工序上可以更為方便。

何珮玲表示，發展局規劃時不希望再用傳統工業區的概念，希望做到井然有序的園區式發展，例如會有一間公司負責營運該區土地，因應政府政策分配土地予不同企業落戶，令整個園區發展較為有系統。至於會否以片區模式開發，政府會持開放態度。

發展局早前曾考慮屯門西地區的規劃以住宅發展為主，何珮玲說，當局考慮不同因素後，認為在該區興建住宅，「壞處多過好處」。她指出，屯門西一帶本身有工業和大型工用設施，例如望后石污水處理廠，會帶來空氣污染及噪音問題，而機場三跑道啟用後，收緊對屯門西新建建築物的高度限制，因此即使發展住宅，單位數目亦不多，加上政府中長期已覓得足夠土地應付住宅需要，因此不建議在屯門西發展住宅。



▲「2025香港青少年體育交流團（新疆站）」七月十九日在烏魯木齊舉行開營禮。

2025香港青少年體育交流團（新疆站）開營

【大公報訊】由中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室宣傳文體部主辦，香港賽馬會贊助，亞洲體育科技發展協會承辦，新疆企業體育協會協辦，得到新疆維吾爾自治區體育局、新疆維吾爾自治區教育廳等部門的大力支持的「2025香港青少年體育交流團（新疆站）」7月19日在烏魯木齊市第127中學舉行開營禮，展開在烏魯木齊、鄯善、石河子等地為期六天的體育交流和文化體驗。

新疆維吾爾自治區體育局葉海副局長致辭中表示，香港與新疆相隔萬里，但同為對外開放的重要門戶，共同詮釋中華民族多元一體的豐富內涵，體育是促進交流的橋樑，期待兩地青少年在互動中增進友誼，共築未來。

中央政府駐港聯絡辦宣傳文體部朱劍平處長介紹交流團來自香港多所中小學校共60多位學生代表參與，交流團將走訪新疆體育學校和體育機構，通過和當地學生一起交流和訓練，見證兩地青年人的成長與

突破，同時增強香港學生對內地體育的認識和對國家的認知。

香港賽馬會內地事務副總經理李綺恩表示，作為世界級體育機構，自2014年起與中央政府駐港聯絡辦合作推動香港青少年赴內地進行體育交流，獲得社會各界的高度評價。馬會未來將繼續支持香港青年在體育、文化、藝術、科技創新的領域發展，鼓勵他們把握國家發展的機遇。

參觀兵團博物館 沙漠徒步

亞洲體育科技發展協會創會會長吳偉告訴記者，希望交流團成員珍惜參與各項體育活動和冠軍交流機會，同時在參觀過程中親身感受新疆人文與風光，相信大家會有很大收穫。未來五天，交流團將參觀天池和新疆兵團軍墾博物館，感受新疆獨有兵團文化，以及在庫木塔格沙漠舉行港疆青少年沙漠徒步，港疆青少年將協力穿越壯闊沙海，同譜絲路新篇。

上調《僱員補償條例》等醫療費 政府建議明年元旦生效

【大公報訊】記者賴振雄報道：多項公院收費明年元旦起加價，政府建議同步上調《僱員補償條例》及《肺塵病條例》的醫療費最高每天限額，其中「門診治療」由現時300元，調整至500元，「同日接受住院及門診治療」也由現時370元增加至700元，明年元旦生效。

《僱員補償條例》及《肺塵病條例》分別為對「住院治療」、「門診治療」，及同日接受住院及門診治療，設定醫療費的最高每天限額。

目前，「住院治療」或「門診治療」的最高每天限額300元，「同日接受住院及門診治療」的最高每天限額370元。政府表示，公營醫療服務的新收費，將於明年元旦實施，建議按既定機制，同步相應上調《僱員補償條例》及《肺塵病條例》的醫療費最高每天限額。

根據政府建議，「住院治療」維持300元不變，「門診治療」建議調整至500元，「同日接受住院及門診治療」建議增加至700元，相關調整幅度介乎32.1%至50%，修訂擬「先審議後訂立」方式，明年元旦生效。

現時不少打工仔生病受傷，也使用公司或僱主提供的醫療保險，用於醫療費或補貼。政府表示，僱員補償聯保計劃管理局有限公司委

託精算師的研究估計，該次調整醫療費最高每天限額的影響，為可能引致相關勞保賠款成本增加0.46%至0.73%。

立法會人力事務委員會主席林振昇表示，相關醫療費限額自2018年二月，因應公營醫療服務實施新收費作出調整至今，政府建議上調最高每天限額，是迫回通脹及多年落後的醫療費，為工傷僱員提供更全面的醫療和跟進服務。

林振昇估計，對於整體的勞工保險及由僱主提供的醫療保險，涉及保險費影響不大，但關注部分工傷較高風險的行業，例如地盤和搬運行業的勞工保險費，有機會作出相應的調整，一些中小企或小型裁判商甚至鋌而走險，違法不購買勞保，或強迫有關僱員改為自僱人士，呼籲執法部門要更加留意。

政府建議調整《僱員補償條例》及《肺塵病條例》醫療費

項目	現行的最高每天限額(元)	建議的最高每天限額(元)
住院治療	300	300
門診治療	300	500
同日接受住院及門診治療	370	700

資料來源：勞工及福利局