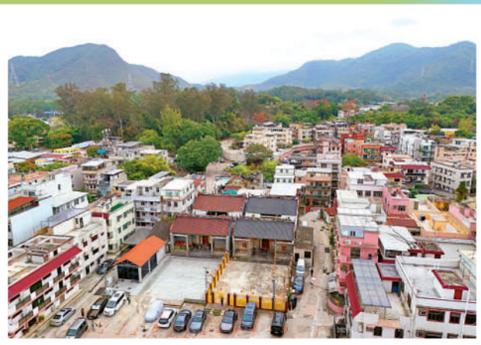




設6個月限期 降低收回祖堂地門檻 發展局兩措施加快支付收地補償

為加快北部都會區發展，政府提出訂立專屬法例，進一步為北都規劃和地政程序拆牆鬆綁，建議簡化北都內「非保育地帶」規劃申請程序，並計劃將規劃大綱圖中的「臨時用途」用地期限放寬至最多7年；以及加快支付被收回土地的補償，收回的祖堂地未獲全體祖堂成員同意仍可支付補償金額。政府建議即使沒有證明屬特殊情況，北都的發展項目亦可採用創新的建築技術，並透過簡化申請建築噪音許可證的程序和要求，加快工程進度。各界人士表示北都專屬法例的做法穩健務實，為投資消除不確定因素，有助提速北都發展。

大公報記者 易曉彤



▲若收回的土地涉及「祖堂地」，當局建議即使未獲祖堂全體成員一致同意，仍可向被收回土地的祖堂註冊司理支付補償。



▲訂立專屬法例進一步為北都規劃和地政程序拆牆鬆綁，加快北都發展。

大公報記者 凱楊攝

發展局昨日向立法會提交文件交代北都專屬法例立法框架，建議先制訂只適用於北都的主體法例，設定主線框架，並明確指明六個可訂立附屬法例的政策範疇。發展局發言人表示，這六個範疇已基本涵蓋加快北都發展所需的權力。

針對簡化城規程序，文件提出，發展商若改變北都內非保育地帶用途或發展參數，可透過提出規劃許可申請尋求審批，無需再提交涉及較長審批程序的修訂圖則申請，處理時間將由以往的至少9個月，縮短至2個月。為免引起爭議，簡化程序不適用於自然保育區、郊野公園和綠化地帶。當局強調即使簡化程序，仍有城規會把關。另外，北都內的「市區及新市鎮」及「鄉郊」大綱圖，當局建議「臨時用途」定義期限，由現時分別5年及3年，均一致延長至7年。

簡化採用創新建築技術申請

當局亦提出兩項措施，以加快支付被收回土地的補償，包括就補償個案轉交土地審裁處以裁定須支付的補償額設立6個月的限期；若收回的私人土地涉及「祖堂地」，當局建議賦權地政總署署長，即使未獲祖堂全體成員一致同意，仍可向被收回土地的祖堂註冊司理支付補償，但前提是相關註冊司理職位並無出缺。

為加快工程進度，發展局建議便利採用創新的建築技術安排，即使沒有證明屬特殊情況，項

目倡議人仍可提出採用並非固有的建造技術和建築材料等的豁免申請，但仍需由屋宇署署長審批。

當局又簡化就指定地區或項目申請建築噪音許可證的程序和要求，容許申請人按實際環境訂立及落實噪音緩解措施，並進行實時現場監察，可靈活調配不同機動設備的種類、數量及使用時間。

簡化申請噪音許可證程序

發展局表示，政府會在本月24日展開為期約兩個月的公眾諮詢，計劃今年中向立法會提交主體法例時，一併提交屆時已成熟的首批附屬法例草案；換言之，立法會在審議主體法例時亦可預覽首批附屬法例。主體法例預期年底通過後，政府會正式提交該首批附屬法例予立法會省覽。為預留足夠時間審議附屬法例，不會採納附屬法例最快在刊憲當天生效的安排，生效時間會訂立在最少49天或之後，讓立法會議員作出審議。

發展局表示，會定期檢視主體法例和附屬法例實施後的執行安排，包括在法例生效後，定期向政府主持的「北部都會區發展委員會」匯報落實階段的情況，並在有需要時尋求指導；當局亦會每年向立法會發展事務委員會匯報法例的落實情況。

擬以「白名單」模式規管出入境人員

政府為加快北部都會區發展訂立專屬法例，包括引入便利措施，便利及管理北都內指定地區例如河套香港園區或運輸基建項目的特定要素流動，將構思以「白名單」模式規管出入境的人員。擬議專屬法例會賦權行政長官會同行政會議，有需要時可通過附屬法例成立法定公司，助力產業營運。

當局建議先為河套香港園區的人員流訂立附屬法例，以便利連接河套合作區港深兩個園區的西面跨河連接橋上的人員流動，目前的構思是以「白名單」模式規管出入境的人員。發展局發言人昨日表示，兩區人員會共用一張「白名單」，當中會列明人員類別，當中包括園區公司工作人員及家屬等會在兩個園區頻繁往來的人員，屆時

會以簡化的通關模式便利他們往來。至於日後會否就名單設立配額，則會交由相關政策局考慮。

至於數據流、物資流（例如生物樣本和機器設備）和資金流等跨境要素流動，特區政府會繼續細化潛在產業的營運需要，與相關內地機關商討，稍後按具體情況訂立附屬法例。

政府提交立法會的文件表示，政府一直以多元落實模式推動北都產業發展，成立法定機構是其中一個可引用的工具。政府雖然目前未有成立法定公司的具體計劃，但未雨綢繆，建議藉今次立法工作，一併賦權行政長官會同行政會議有需要時可通過將來訂立的附屬法例成立法定公司。當日後成立法定公司時，如有需要，政府會按既定機制就法定公司所需資金向立法會申請注資。

大公報記者 易曉彤

斬新模式 專屬法例減不確定性 增投資者信心

特區政府昨日向立法會提交北部都會區專屬法例的立法建議，計劃以「主體法例加附屬法例」的斬新模式，為這項已納入國家「十五五」規劃的重大戰略「拆牆鬆綁」。此舉獲立法會議員及學術界普遍歡迎，認為是將北都發展由「按部就班」推向「提速提效」新階段的關鍵一步。

根據建議，專屬法例將針對規劃地政、工程建設及產業營運三大目標，涵蓋六大範疇。新界北立法會議員譚鎮國形容此舉「具前瞻性且可持續發展」，既回應了加快發展程序的要求，也為應對未來新情況創造空間。他以建屋作比喻，主體法例如同「房屋的基本結構」，提供清晰框架；附屬法例則像「屋內傢俬電器」，可按需要逐步添置調整，確保法律穩定性之餘，又能避免僵化。

北部都會區諮詢委員會委員劉國勳指出，新法例的核心優勢在於透過框架式授權立法，減少不確定性，讓投資者更有信心。他舉例，以往依《城規條例》第12A條更改土地用途動輒以年計，今次專屬法例容許在指定區域內，部分程序可由《城規條例》第16條申請「規劃許可」，審批可望縮短至兩個月內。這種做法並非憑空創造，而是將現有工具優化並延長適用時間，是務實的「拆牆鬆綁」。

倡引入片區整體發展概念 配合一站式審批簡化流程

在便利創新建造技術及建築噪音許可方面，劉國勳欣見政府透過專屬法例，賦予屋宇署署長更大決策權，容許署長以「質素為本」作判斷，決定引入建築技術和物料，而不必再受制於現行法例要求必須證明「特殊情況」才能豁免。他相信此舉將有助縮短施工時間。同時，建築噪音許可證的安排將以「目標為本」，只要符合噪音標準，便可靈活調配機械，加快基建進展。

立法會議員、大律師吳英鵬表示，政府向立法會提交北都專屬法例文件，同步啟動公眾諮詢，標誌著北都建設邁入法治化提速

的關鍵階段。作為立足國家戰略、貼合香港實際的專項立法安排，此舉既是落實政部署、破解發展堵點的務實之舉，更是以法治護航高質量發展的精準破題。

法律界立法會議員陳曉峰指出，北都發展是國家賦予香港的重要任務，直接關係到香港未來定位。他期望專屬法例能夠引入片區整體發展的概念，配合一站式審批流程，讓項目不再需要逐個部門、逐個程序慢慢輪候，真正做到「快、準、有效」。與此同時，土地收購機制、地積比彈性調整等配套措施亦必須同步到位，否則法例再好，落實時仍會遇到樽頸。

基本法委員會委員、立法會議員梁美芬認為，簡化基建工程的審批流程，對縮短工期、讓市民早日受惠至關重要。梁美芬指出，北都的獨特優勢在於其跨境連接能力，專屬法例必須為科技人才交流、資金流動及數據聯通等要素提供具體可行的安排，以吸引高增值企業落戶，推動香港創科發展。

建議設績效指標 加強公帑監管

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺指出，個別產業項目有望因審批提速而提早一年落地。但他強調，北都整體步伐不能單靠簡化程序，收地安置、基建銜接及產業招商才是關鍵。他建議政府盡快公布具體量化的「提速指標」以增強市場預期，並構建更清晰的公私營合作（PPP）模式，提升私人資本參與誘因。針對河套區的「白名單」便利通關措施，他認為需輔以稅務優惠、人才住房及國際教育配套等「軟基建」。

新界北立法會議員姚銘強強調，「拆牆鬆綁」不等於放任，必須設立可監察的績效指標，加強公帑監管。他又指出，土地開發是基礎，產業進駐才是核心，期望政府後續能推出更多創新措施，在稅務優惠、人才配套、跨境數據流動等方面持續優化，將北都從邊陲地帶打造成香港北部發展中心、創科高地，以創新思維提速新界北發展。

大公報記者 吳俊宏

洪水橋產業園尚全面運作 每年經濟貢獻110億

【大公報訊】記者鄭文迪、易曉彤報導：特區政府建議向洪水橋產業園有限公司注資100億元，支持產業園公司初期營運和發展需要。發展局昨日向立法會交代注資用途，並提到初步研究及市場意向顯示，落戶園區的產業包括高增值或智能化生產、先進建造業等，預期首階段發展每年經濟貢獻可達39億元、創造約4100個本地職位，全面投入運作後每年經濟貢獻可達110億元，並可創造約1.19萬個本地職位。產業園公司預計今年中投入運作，日後須提交績效指標等發展計劃，確保用好政府注資。

百億起始資金投放三範疇 九成用於首階段發展工程

洪水橋西北約23公頃土地將會發展產業園，政府去年底宣布成立洪水橋產業園公司，規劃園區布局，並在早前公布的財政預算案提出向產業園公司注資100億元。

發展局昨日向立法會提交文件，透露100億元的起始資金主要投放在三個範疇，包括首階段發展工程，其中產業園公司會自行開發共約5.3公頃的「熟地」，包括設計和建造產業設施，可提供約18.5萬平方米的產業設施樓面，開支估算為約88億元；約8億元用於購買所需的軟硬件設備，為落戶企業提供高增值支援服務，例如檢測認證、銜接國際標準、銷售推廣、物流管理等；以及預留約4億元支付產業園公司首五年的營運開支，支付員工薪酬、業務開發及營

運成本等。

發展局表示，根據初步研究，以及引進重點企業辦公室和投資推廣署掌握的市場意向，有可能落戶產業園的產業，包括高增值或智能化生產，例如製藥和食品加工，以及先進建造業。發展局發言人昨日透露，有意進駐的公司包括綠色建材公司、做製藥的內地企業、食品加工企業，以及法國公司等。

文件又提到，根據為產業園公司方案聘請的顧問進行的「經濟影響分析研究」，產業園首階段發展對香港經濟的貢獻，計及直接、間接及連帶影響，每年預計可達到約39億元，並可創造約4100個本地職位；當產業園全面投入運作，對港經濟貢獻每年可達到約110億元，並可創造約11900個本地職位。

須向立會交年度報告 交代營運及財政狀況

立法會發展事務委員會將於下周二開會討論有關撥款建議，如獲委員同意，發展局計劃今年第二季向立法會財委會尋求批准撥款。產業園公司年中投入運作後，須向政府提交包括績效指標等的發展計劃，以及向立法會提交年度報告，交代營運及財政狀況。

發展局發言人昨日表示，產業園公司行政總裁的招聘反應相當好，有不少人表達興趣，目前正檢視申請，會抓緊時間盡快落實人選。至於公司的績效指標，要待行政總裁就任後，交由董事局決定。



▲特區政府建議向洪水橋產業園有限公司注資100億元，預期首階段發展每年經濟貢獻達39億元。

洪水橋產業園小資料

洪水橋產業園擬議發展

- 分階段發展23公頃用地，當中8公頃「熟地」可即時使用，餘下約15公頃大部分約於2027年年底完成平整
- 土地用途將修訂為產業園專屬地帶，涵蓋不同合適產業各個生產階段，並容納檢測認證、會議展覽、人才公寓、培訓場地等配套設施
- 產業園年中投入運作，須向政府提交產業園的發展計劃，包括績效指標等
- 首階段發展對香港經濟的貢獻每年預計可達到約39億元，並可創造約4100個本地職位；全面投入運作後，對香港經濟的貢獻每年可達到約110億元，並可創造約11900個本地職位

產業園用地資料



百億起始基金安排

- 開展產業園首階段發展工程，包括自行開發5.3公頃「熟地」，提供18.55萬平方米樓面，預計涉88億元
- 購置軟硬件設備，為落戶企業提供高增值支援服務，預計8億元
- 產業園公司首五年營運開支，預計8億元

資料來源：發展局