



北都發展透視 2

引進產業

北都持續釋放巨大投資潛力。大公報記者 林貞堅攝



北都發展前景看好

投資推廣署助理署長劉智元

- 海外企業對北都熟悉程度較低，因其屬剛起步的長遠項目
- 北都定位為「香港未來發展的新引擎」，港深創科園及新田科技城提供「1到N」規模化空間，支持跨境產業協作
- 積極「走出去」宣傳，強調普通法制度及知識產權保護，將引入專業IP服務商
- 海外企業看好「北創科、南金融」格局；去年協助560家企業在港開設或擴展業務，最少30家有意進駐北都

引進重點企業辦公室執行總裁彭文俊

- 企業對建設配套的顧慮實為「最大機遇」，可享早期政策紅利及資產增值
- 核心模式為「產業帶動，基建先行」，從「地價先行」轉向「產業先行」，以土地培育產業，追求長期回報
- 遴選企業對接北都產業定位，評估技術含量及產業鏈帶動能力；從「企業找政策」轉為「政策找企業」，主動全球「搶企業」
- 超過12家海內外企業已與河套園區簽約進駐，佔總租賃面積30%

調整招商思維 釋放北都投資潛力

從「企業找政策」到「政策找企業」

毗鄰大灣區腹地的香港北部都會區，施工機械正有條不紊地運轉，塔吊林立，一片充滿生機的創科沃土正加速崛起。北都坐擁充裕的創科發展用地，區位與產業優勢突出，目前已進入全面啟動的關鍵時期。

然而，海外企業對其認知仍然不足，部分企業對建設階段的配套完善程度存有顧慮，這些現實難題尚待破解。為此，特區政府調整招商思維，釋放北都投資潛力，從「地價先行」的短期賣地模式，徹底轉向「產業先行」的長遠策略；同時將傳統的「企業找政策」，轉變為主動出擊的「政策找企業」，積極吸引優質企業落戶。

大公報記者 李樂兒 林靜文



▲港深創新及科技園優勢明顯，吸引海內外企業進駐。大公報記者凱楊攝



▲劉智元（右三）表示，沙嶺數據中心已動工興建，預計建成後香港的算力將會大幅提高。

投資署：北都算力提升 利好AI研發

新型基建

沙嶺數據中心已動工興建，預計建成後香港的算力將會大幅提高。投資推廣署助理署長劉智元指出，這對人工智能（AI）製藥企業而言，是一項重大利好。他表示，算力是AI研發的核心基礎，香港算力提升後，AI製藥企業能以更快速度、更低成本在本港進行模型訓練、藥物發現及產品交付，這將直接增強北部都會區在吸引相關企業方面的競爭力。

劉智元透露，投資推廣署近年已先後協助兩家全球領先的AI生命科學與製藥科技企業——英矽智能（03696）及晶泰科技（02228）落戶香港，兩家企業其後更成功在港交所上市，成為香港創科與金融結合的成功實證。他表示，投資署將積極帶領企業參與各類國際平台以開拓商機，並發揮這些已落戶龍頭企業的「行業標杆效應」，吸引更多同類型的上下游企業集聚香港。

六成海外科企有意在港科研

隨著河套香港園區的粵港澳大灣區國際臨床試驗所成立，香港在臨床試驗、真實世界數據及監管制度方面逐步完善。投資推廣署接觸的海外科企中，約六成有意在香港開展臨床試驗、科研或技術研發。劉智元強調，「香港研發、大灣區應用、累積數據、全國輻射」的獨特路徑，為全球生物科技企業在港發展提供了無可比擬的制度優勢。而北部都會區正可提供「從1到N」的規模化空間，讓生物科技企業沿此路徑穩步前行，實現完整的戰略產業鏈及生態圈布局。

引進辦：三園區分流 精準招商

有的放矢

北部都會區的創科布局不再只是紙上藍圖，一場「以產促城、產城融合」的精準招商行動正悄然展開。引進重點企業辦公室執行總裁彭文俊表示，引進辦在引進重點企業時，並非採取盲目招商的策略，而是嚴格根據河套香港園區、新田科技城、沙嶺數據園三大板塊的物理特性、法規紅利與空間規劃進行「精準分流」與落戶。憑藉大灣區獨一無二的「跨境要素流通創新」政策紅利，河套香港園區成為聚焦研發源頭、跨界創新與生命健康科技的中樞，吸引了生命健康科技、微電子、人工智能與數據科學的前沿研發機構進駐。新田科技城聚焦中試轉化、先進製造與產業規模化，提供大規模的土地供應與靈活的「片區開發/雙信封」模式，適合先進製造、新能源汽車、新材料、金融科技總部，以及需要「大面積生產線」的龍頭企業。

先有產業規劃 後有土地供應

沙嶺數據園則專注於算力基礎設施、跨境數據樞紐與安全儲存，能提供高密度的電力供應與戰略隔離優勢，吸引超大型數據中心、雲端運算龍頭、算力供應商及數據安全企業。彭文俊強調，「先有產業規劃、後有土地供應」的優先順序，正是北都發展模式的核心內核。在這原則下，引進辦積極與創科局和發展局緊密合作，精準地配置給最能帶動產業生態發展的高潛力創科企業，實現「以產促城、產城融合」。

大公報記者 李樂兒、林靜文

針對部分企業對北都建設階段、配套完善的顧慮，引進重點企業辦公室執行總裁彭文俊接受《大公報》採訪時表示，這些顧慮恰恰是企業的最大機遇，企業可與北都共同成長，享受最早期的政策紅利和資產增值。展望未來，引進辦會積極與創新科技及工業局、發展局合作，實現「以產促城、產城融合」，同時協同北都辦、港深創科園、科技園公司等機構，常態化開展政策宣講、項目推介與企業對接活動，持續向外傳遞北都的發展機遇。

遴選企業 遵循產業定位

彭文俊透露，目前已有超過12家落戶的海內外企業與河套香港園區簽署租約，並陸續進駐，佔總租賃面積的30%。他表示，過去新市鎮開發模式側重於居住和社區配套，而北都的核心是「產業帶動，基建先行」。在招商引資思維上，引進辦從「地價先行」徹底轉向「產業先行」，不再單純追求短期賣地收益，而是願意以土地作為培育產業

的工具，透過扶持高增值產業發展，獲取長遠的稅收和經濟回報。

為確保產業布局的精準對接，彭文俊指出，在遴選企業時，已嚴格遵循北都的產業定位，並根據企業的技術含量、產業鏈帶動能力，以及對香港長遠發展的貢獻度進行綜合評估，確保引入的企業能與河套、新田等片區的規劃形成協同效應。同時，引進辦從傳統的「企業找政策」轉變為主動的「政策找企業」。

他說：「我們不再坐等企業查詢，而是根據聚焦的五大創科產業作為戰略方向，主動在全球篩選創科行業龍頭，以及能為生態發展帶來價值的企業，主動出擊，實行「搶企業」。」

投資推廣署助理署長劉智元接受《大公報》訪問時表示，對海外企業而言，北都屬於剛起步的長遠發展項目，其熟悉程度始終較內地企業為低。他指出，北都對外定位明確，是「香港未來發展的新引擎」。區內的港深創新及科技園，以及新田科技城位處創科科技地帶，可視為「1到N」的規模化空間，支持創科企業開展

多領域業務及大灣區跨境產業協作，形成完整的戰略產業鏈及生態圈。

外企看好「北創科南金融」發展

為擴大北都的國際影響力，投資推廣署近年積極「走出去」，本月先後參加香港駐新加坡經濟貿易辦事處在當地舉辦的研討會，以及「瑞士生物科技日」等國際活動。劉智元指出，海外企業高度關注知識產權保護問題，該署重點強調香港與國際接軌的普通法制度，並介紹園區將引入專業的知識產權專家、律師及相關服務供應商，獲得企業代表廣泛認可。

劉智元透露，海外企業深入了解北都整體規劃後反應熱烈，尤其看好香港「北創科、南金融」的發展格局，認同本港實現新經濟產業與國際金融資本深度融合的宏觀布局。投資推廣署去年共協助560家海外及內地企業在港開設或擴展業務，創造約1萬個就業機會，目前最少有30家海外或內地企業希望落戶香港後，進駐北都發展。

林健鋒：制訂優惠政策包 搞活產業園

銳意創新

洪水橋產業園是北部都會區的重要組成部分。為順利推動發展，特區政府早前委任資深工業家林健鋒出任董事局主席。分析指出，林健鋒熟悉業界訴求，曾任20多年立法會議員及多年行會成員，熟悉政府運作。他與董事局內5名局長合作良好，處事穩健，有助協調跨部門合作，被視為不二人選。

洪水橋發展涉及跨部門協作，董事局除主席外，還包括5名非官方代表；官方代表為發展局局長、財經事務及庫務局局長、商務及經濟發展局局長、創新科技及工業局局長，以及運輸及物流局局長，由主席居中統籌。林健鋒向《大公報》表示，他歷任多個諮詢機構與商會領袖，掌握香港工商脈絡，與5位局長合作融洽，有信心共同推進產業園建設。

「不能因僵化條件嚇走投資者」

林健鋒說：「我與5位局長很「老友」，大家都有合作過，關係非常融洽。最重要是5位局長都是有心做事的人，大家一條心做事，溝通特別好。」



▲林健鋒期望，洪水橋產業園成為可持續發展的產業平台。大公報記者林少權攝

他有信心與各局長衷誠合作，共同搞活產業園。

外界關注招商情況，林健鋒雖未正式上任，但已開始宣傳推廣，反應熱烈。他表示，不少海內外企業感興趣，本地企業亦想「頭啖湯」，園區重點吸引高科技、食品、醫療用品等高增值產業，強調「每家企業都有其特殊需求，不能一刀切處理」。

「絕不能因為僵化條件嚇走投資者。」林健鋒反覆強調，園區將根據企

業特殊需求，度身訂造「政策優惠包」，包括選址、租金、利息等優惠。「例如樓宇高度限制，若無法滿足企業設備需求，便需靈活協調，不能說句『不行』便了事。」他強調，彈性處理須在法治框架內進行，但會主動向政府反映企業需求。

林健鋒希望洪水橋以至整個北都爭取納入大灣區重點合作平台，成為粵港澳合作的核心紐帶。他建議放寬資金流入、簡化外匯管制，並呼籲國企、央企設立地區總部或研發中心，借助國家力量推動園區發展。

對於預算案向三個園區各注資100億元，林健鋒認為是好開始，但強調洪水橋產業園是長遠投資，需合理使用資金。「即使投入1000億元，20年後能賺回2萬億元，也是值得。發展不能只看眼前，必須看長遠。」他期望園區成為可持續發展的產業平台。

大公報記者 李永青、李樂兒



掃碼睇片