



▲沙嶺緊鄰深圳羅湖口岸，項目可以採取「香港為主、深圳為輔」的分工模式。

經濟觀察家

進入2026年，全球競爭的顆粒度已從國家宏觀博弈深入到微觀生產要素的極速配置。如果說工業時代的財富基石是能源，互聯網時代的紅利源自流量，那麼人工智能（AI）時代的終極決定權則在於「算力」。

面對國家「十五五」規劃提出的更高要求，香港必須清醒地認識到：沒有本土的強大算力底座，所謂的「國際創科中心」將如無米之炊，所謂的「人工智能投資銀行」將缺乏底層邏輯。而沙嶺，這個位於北部都會區邊緣的關鍵地標的，正是香港第一個五年規劃中重構全球競爭力的戰略支點。

# 算力產業打造經濟新引擎

## ——香港五年規劃戰略抉擇(三)



席春迎

港股觀察

全要素生產率(TFP)的提升在當前技術環境下，已與算力規模呈現顯著的正相關關係。

根據經濟模型估算，算力產業每投入1元，將帶動約3至4元的GDP增長。算力不應僅被視為IT基礎設施，它應當被定義為一種「公共通用要素」，是驅動所有行業智能化的基礎。

目前香港算力規模嚴重不足，全境不到5000匹。如果AI企業長期依賴海外公有雲或缺乏本土算力支撐，香港將會面臨潛在的「數字命門」威脅。在算力即權力的時代，擁有具備規模效應、合規性與自主性的本地算力集群，是香港維持國際金融中心地位和法律仲裁公信力的物質基礎。

### 港深合作優勢互補

沙嶺位於深港交界，賦予了它獨特的「雙向接口」功能。沙嶺緊鄰深圳羅湖口岸，直線距離不足500米。這種地理上的絕對鄰近，使得項目可以採取「香港為主、深圳為輔」的分工模式：香港專注於算力集群、資本市場與數據處理，而深圳羅湖則作為後勤支撐基地，負責配套住宿、建築材料加工及國際光纖開關站支持。目前深圳羅湖區已經成立專項工作專班，為沙嶺項目開通快速通關通道，展現了「深圳速度」與香港戰略的深度融合。

香港作為亞太海底光纖樞紐的戰略位置極其關鍵。作為整個亞太地區的海底光纖十字路口，超過11條國際海底光纖在此登陸，連接着東南亞、北美和歐洲。從香港出發，其網絡延遲極低：1)到曼谷25至35ms；2)到雅加達40至60ms；3)到東京60至90ms；4)到上海30ms以內。

這意味着亞太地區80%的人口及90%的GDP，都在香港100毫秒的輻射圈裏。100毫秒是人眼幾乎無法感知的延遲，無論是給東南亞用戶推短視頻，還是給東京股民做量化交易單，從香港發出去都是「秒回」。這種物理層面的基建優勢，決定了香港是AI推理(Inference)的天然聖地，而非高能耗、低延遲敏感的大模型訓練場。

在此硬基建之上，香港疊加了全球絕大部分節點城市無法企及的制度紅利：

一是數據自由流動與合規避港。香港享有數據自由流動優勢，在全球地緣政治背景下，企業在香港可以合法部署高端GPU芯片服務海外用戶，完美避開管制風險。同時，建議參照保稅區模式建立「數據保稅區」，允許全球數據進入、本地加工、合規出境，建立「國際數據港」

的閉環邏輯。

二是資本自由流動與要素資產化。作為國際金融中心，香港不設外匯管制，擁有極高的資金進出自由度。這使沙嶺算力中心可以便捷地吸引中東、東南亞及歐美等全球長期資本。香港五年規劃應明確推動算力資產證券化(RWA)，支持科技企業以持有算力合約進行融資，將底層的「物理算力」轉化為「資本要素」，實現科技與金融的高效共振。

算力的盡頭是電力。目前香港電價約1.2至1.4元/度，相比內地及東南亞顯著偏高。第一個五年規劃必須在能源機制上實施突破：

在突破電力壟斷層面，建議通過北部都會區「特區法」實現政策突破，針對增量算力業務，繞開本地電力公司壟斷，直接對接南方電網。大亞灣核電站賣給中華電力的價格不超過0.5元/度，若能將此價格直接引入沙嶺，香港算力成本將具備極強的絕對競爭力。

在能源與算力的系統性重構層面，通過引入液冷技術與智能電網系統，將沙嶺打造為全球單位算力能效(PUE)最高的示範區，確保算力集群的綠色與可持續性。

### 重塑資本市場生態

香港真正的優勢是「金融+制度+國際化」疊加後的產業放大能力。在AI時代，香港必須從「資本交易中心」升級為「全球創科產業資本化平台」，而沙嶺算力中心正是這一轉型的核心入口。

當前，全球AI創業正在進入「算力驅動型創業」時代。未來創業公司最缺的是低成本、高效率、全球可調用的算力資源。誰掌握算力，誰就掌握未來全球AI創業生態的入口。因此，沙嶺不僅是一個數據中心，更是「全球AI創業公司的超級孵化器與產業母港」。未來香港應圍繞沙嶺構建「OPC創業生態」：O(Office，國際化辦公空間)、P(Power，低成本算力與能源支持)、C(Capital，全球資本市場與融資體系)。

通過「算力+資本+國際化」的組合，吸引全球AI創業團隊、開源社區、機器人及生物科技公司在香港落地。未來香港完全有機會形成「帶着GPU創業」的新形態——創業者可以直接在香港低成本調用算力、訓練模型、面向全球運營，這將極大降低全球AI創業門檻。

目前港股大量上市公司雖保留上市地位，但業務空心化嚴重，超過一半上市公司市值低於5億元，長期缺乏成交量。但換個角度來看，香港擁有全球最稀缺的資源：可直接進入國際資本市場的上市平台存量資源。未來香港完全可以借助算力革命，用資

本市場批量孵化AI時代的新產業，推動資本市場從「存量博弈」轉向「產業重構」。

此外，香港交易所應圍繞AI與算力產業重構併購重組制度，優化相關規則：1)鼓勵創科企業跨界併購，降低優質科技資產注入門檻。2)優化反向收購(RTO)制度，建立針對AI與算力產業的綠色審核機制。3)縮短科技企業併購審批周期，允許更多基於未來成長性的估值體系，推動「產業併購替代傳統IPO」。

香港創業板(GEM)目前流動性嚴重不足。AI時代賦予了創業板重新定義自身的機會，應重點轉型為「AI與算力產業的早期資本化市場」，重點培育AI智能體、算力/數據服務、機器人、Web3、數字人及生物AI等企業。對於AI時代而言，真正重要的是企業是否掌握未來的技術、數據與用戶入口。

沙嶺提供算力底座，香港資本市場提供全球融資，北部都會區提供產業空間，深圳提供產業鏈，香港制度提供國際規則接口。這將形成前所未有的「深港AI產業共同體」。香港未來輸出的將不僅是股票與金融產品，更是AI產業、算力交易、數據服務及新一代產業規則制定權。

### 實施「三步走」戰略

具體到實施路徑，可考慮在第一個五年規劃中實施算力產業「三步走」戰略。

第一階段：基礎設施攻堅期(1至2年)。完成沙嶺地塊平整與電力擴容，2027年7月1日交付首批18萬匹算力示範集群，確立硬件底座優勢。

第二階段：生態聚合期(3至4年)。發布「算力券」政策，最高補貼企業70%的算力使用成本；建立深港跨境算力共享平台，實現資源的動態調度。

第三階段：全球溢出期(5年及以後)。向遠期500萬匹算力目標邁進，總投資額突破萬億元，確立香港在全球AI價值鏈中的結算、定價與數據治理中心地位。

算力不是萬能的，但沒有算力是萬萬不能的。香港第一個五年規劃必須以沙嶺為支點，撬動一場波瀾壯闊的生產力革命。我們要建設的沙嶺，不是冷冰冰的機房，而是一個流淌着數據血液、跳動着算法心臟、支撐着資本靈魂的未來之城。這場革命的本質，是讓香港從傳統的「轉口貿易樞紐」進化為「全球智能要素配置樞紐」。通過沙嶺算力中心的建設，香港將第一次擁有真正意義上的數字主權底座，並以此重構金融、法律、文創及科研的全球競爭力。

(作者為香港中小上市公司協會主席)

# 全球醫療AI競爭力 中國名列前茅



梁穎宇

創科宇宙

中國於近日發表的一項全球人工智能(AI)競爭力調查中取得佳績，在生物技術、醫療保健與長壽領域中排名第三，僅次於美國和英國。香港在同一領域的20個城市樞紐中，也排名第三，略遜於波士頓和三藩市，成績可喜可賀。不過比起排名高低，更值得留意的是如何從調查的評分準則，找到未來發展方向的啟示。

中國在Deep Knowledge Group於5月中發布的全球人工智能競爭力指數(生物技術、醫療保健與長壽領域)中，以85.3評分排名第三，僅次於93.1分的美國和87.6分的英國。報告指出，美國以93.1的得分位居國家排名榜首，反映出其深厚的研究根基、可轉化研究成果的醫院網絡、私人資本充足和成熟的商業化路徑。中國得85.3分則反映了其AI、生物技術和人才的規模龐大。

與傳統AI排名比較，這項調查最大的特點是它不單看理論能力或研究產出，同時着重於各國和各城市如何有效地將AI轉化為受規範、臨床驗證且可商業化擴展的生物醫療解決方案。評估覆蓋研發、受規管的部署、臨床與醫療數字化及資本形成四個主要維度，從AI科學出版物和發明專利的質量與數量；AI在受監管且數據密集型行業的整合；AI輔助診斷、預防醫學及平台化醫療體系的實施；到生物技術和生命科學創新公司獲取資金的能力，評定不同國家及城市得分。

把生命科學、生物技術和醫療保健領域的AI採用情況納入評估，衡量諸如監管成熟度、生物技術人才及研發管線等因素，理由是AI在醫療保健與生命科學領域正從研究專案與早期試點階段，逐步進入部署準備階段。在藥物開發中，它加速了靶點識別、分子設計、生物標誌物發現和臨床試驗優化。在醫療保健中，它在輔助診斷、決策支援、運營和患者管理等範疇發揮作用。在長壽領域，它促進了預防、風險預測和健康老化服務。

AI正逐步擴展到受管制的領域，實際應用時涉及臨床決策、病人資料、藥物開發、診斷、預防及健康系統的韌性，必須在更嚴謹的數據、監管規範和可信度要求下運作。在這個階段中，臨床驗證模型、監管敏感健康數據，以及商業化受管制產品的能力，變得與純粹的AI能力同樣重要。能夠在生物醫學AI領域脫穎而出的經濟體，不再僅僅是

擁有深厚研究基礎，而是那些能夠結合AI與生物技術能力、臨床驗證途徑、規範的數據存取、法規準備、人才、資本及商業化能力的國家。

### 基礎醫療臨床應用得宜

中國在最新的AI競爭力排名榜名列前茅，高分項正是AI在基礎醫療臨床應用得宜。一個例子是來自河南省濮陽市，當地一個AI輔助超聲系統在識別良性和惡性甲狀腺結節方面達到96.33%的準確率。案例研究指出，AI的準確率比傳統方法高出20.72個百分點。同一項計劃將基層醫療機構的每日看診能力從20至25名患者提升至約40名。

國家衛生健康委員會以及包括工業和信息化部、國家發展和改革委員會在內的其他四個機構，去年底更推出一項計劃，目標是2030年前推動AI輔助診斷與治療在基層醫療機構——分布在各地、主要提供初級護理的醫院和診所——的應用，這一目標將有效地使AI支持的醫療服務在全國範圍內普及。

至於香港在城市級創新樞紐中排名第三，緊隨波士頓和三藩市之後，並領先倫敦和紐約等城市。報告指出，競爭優勢主要來自於資本市場聯通性、制度信譽、規範的部署條件，以及與大灣區融合的戰略價值。資本形成最重要的是能夠支持長周期的生物醫學創新，而不僅僅是短期實驗，香港作為高水平樞紐的排名凸顯了資本市場聯通性。

由此可見，強大的樞紐中心勝出的方式並不相同，有些是深度生物醫學超級集群，有些則結合了資本、治理和平台建設能力。生物技術、醫療保健與長壽領域中，下一階段的競爭在於制度化——將AI能力轉變為可重複的生物醫學運營系統。臨床驗證、可促進轉化的基礎設施和規範化的部署路徑正成為AI競爭力的決定性的差異因素；醫療數據互通性和可信的存取規範也日益區分層級系統與中層系統。

雖然香港特區政府近年已積極推動生成式AI在臨床工作流程，以及AI輔助數字病理學的應用，但未來依然可以推動更廣泛的生命科學基礎設施。如在醫療保健方面，加速AI在醫院運營、診斷和臨床決策系統中的整合，以及在數據治理、互通性和法規方面的系統級準備。同時建立將醫療AI與先療療法轉化為可部署產品所需的法規、臨床試驗與真實世界數據基礎建設，定能大大提升香港在生物醫學AI生態系統的競爭力。(作者為創業投資者聯盟召集人)

# 樓市向好 宜出招增轉流率



汪敦敬

樓市新態

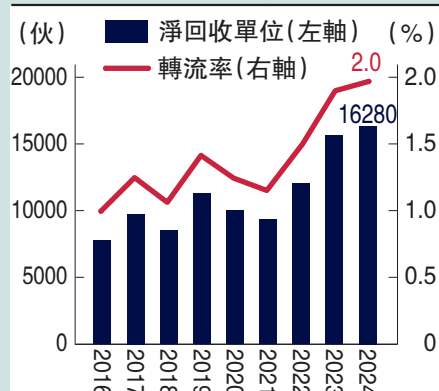
樓市轉勢是不爭的事實，當很多人決定重新回到市場的時候，筆者反而認為大家要停下來想一想，香港房屋政策如何掌握現在較好的勢頭，去進一步令市民受惠。

香港回歸之後，土地供應和增長曾經是寸步難移的。現屆特區政府在造地方面取得突破，甚至近期造地可以說已經快過需求，雖然供應太多會在市道低迷時令市場受壓，政府要學習如何平衡市場，筆者認為政府拍賣多少土地與造地無關，市道不好的時候，減少拍賣土地的速度要快，但這熟地是長遠土地供應，是要繼續堅持的。很多人以為樓價不斷上升，需要出管制炒樓措施，其實管制措施是無法增加供應才用的下策，因為很多措施都會限制市場流轉的，市場如果因措施限制了流轉和成交，樓價就更加難以調節。

只要市場有足夠供應，透過市場正常流轉，當遇到風險的時候就會調整，有健康供求的樓價上升是可以承受合理的調節，在跌的時候，原本買不起樓的人就得到機會。我們不需要幻想樓市永遠升或跌，市場會好好分配，我們應該借用市場力量。

近年政府在公營房屋的「上車」

### 香港公屋轉流率



和「上樓」方面做得不錯，這其實是一個複雜、難度極高的工程。政府近幾年打通了不同板塊的轉流率，整體資助租住房屋供應量已升至平均每季約7500伙，為本屆政府上任前3年平均每季約3500伙的2倍多。政府亦宣布新一期公屋綜合輪候時間降至4.7年，較上一季下降0.4年，為8年來新低。當局配合簡約公屋，加快轉流率之下，在未來5年傳統公屋出租的供應將進入高峰期，總體公營房屋建屋量將去到19.6萬個。

從公屋轉流率圖可見，由之前長期的1%水平倍增到2%。不過，公屋2%的轉流率仍是不足的，這代表每個單位大概50年才會轉流一次，50年足以給兩代人享用。公屋不是終身福利，這只是給草根人士一個安全網，並不是私產，當住戶的收入改善之後，就應該遷出，讓其他輪候公屋人士去使用。

### 各類住屋階層皆受惠

不過，公屋轉流率倍增等同打通了草根住屋階梯的任督二脈，大家可以計一計數，平均每年增加量比最低潮時多逾8000伙，對於輪候公屋的人來說，10年就增加逾8萬個上樓機會，這些等上樓的人，部分是住劏房的，可以令劏房問題得到解決的條件。而且公屋搬出來的人士，不少會進入居屋或私人市場，這正是房屋政策的一大步。

為何政府要推行簡約公屋和白居二等計劃，這是要增加不同板塊的轉流空間，轉流率愈高，代表受惠的人愈多，受惠的市場板塊亦愈多。即是說，不需要純粹用新供應去解決所有住屋需求的問題，只需要用以前的三分之一、五分之一甚至更少的百分比的新供應，就可以因為活化不同板塊的轉流率而滿足大量需求。而社會的機會和財富，亦因為轉流率而得到更平衡的分配，這才是解決香港深層次矛盾的正業。(作者為祥益地產總裁)