

拆牆鬆綁見行動 加快北都發展

發展局昨日公布落實兩項利便產業發展的土地契約安排，包括為期3年的「按實補價」先導計劃，以及為產業提供最長21年的租約。新安排適用於全港所有非住宅用途土地開發，但對於如火如荼推展的北都發展，更具有「拆牆鬆綁」的重要意義，既能降低開發的資金成本與投資風險，又能增強長期投資穩定性，有效提振發展商與企業參與北都建設的積極性，為提速北都發展注入新動力。

按照香港當前的補地價機制，需要按城市規劃最高地積比率來釐定補地價，與實際開發需求存在脫節之處。不少業權人無需興建至滿容積率，卻要承擔對應高額地價，導致資金閒置、項目遲滯。「按實補價」以實際建成樓面面積計價，更貼合市場邏輯與開發節奏，可顯著降低前期投入與財務壓力，加速項目落地。面對北都土地供應與投資意欲不足的瓶頸，業界與議員多次呼籲優化補地價安排，推行分期補地價模式，新安排正是回應業界和市場訴求的務實之舉。

去年施政報告建議推出「按實補價」和較長租期租約等靈活批地安排，此次發展局公布為期三年的先導計劃，

就是對施政報告要求的落實，同時對「按實補價」進行細化，包括新安排適用範圍、須先行發展至少六成樓面、餘下四成樓面的處理、首期發展完成後的10年內不得拆售等。規則清晰透明，既保障土地有效利用，又給予市場彈性空間，為產業項目穩步推進提供制度支撐。

北都不是單純的土地開發項目，但是大規模土地開發和基礎建設又是北都發展的基本前提。過去土地政策和規劃審批的「條條框框」，拖慢了北都發展。《大公報》近日關於北都發展的系列專題報道顯示，土地回收複雜、規劃審批流程冗長、投資大周期長、市場信心不足等，是制約北都發展的關鍵堵點。社會各界普遍建議，政府應藉訂立北都專屬法例之機，推動機制創新，為土地開發鬆綁，實現發展提速。「按實補價」正是破除制度束縛的重要創新，以市場化手段激活土地資源，正是北都當前發展的關鍵一步。

與此同時，最長21年的「7+7+7」彈性租約，同樣為企業投資吃下定心丸。相比傳統的短期租約，新措施下租期穩定、租金僅續約時調整，大幅提升經營確定性，降低長期運營風險，對製

造業、物流、創科等需持續投入的產業尤其具吸引力，有助吸引優質企業落戶北都，完善產業生態。

北都建設體量大、周期長，僅靠個別領域的改革難以起到拆牆鬆綁之效。政府應整合「分階段開發」、「片區開發」、原址換地、分階段補繳地價等多元工具，形成政策協同效應。例如洪水橋商業用地試點「分階段開發」，容許初期先建設營運零售、娛樂或會議展覽項目等具先導性的低密度設施，藉此吸引企業進駐、創造收益和匯聚人流，發揮拉動作用，然後再落實長遠發展。借鑒內地成熟經驗，結合香港實際，優化政策組合，才能最大程度釋放市場活力，撬動社會力量參與投資。

北都發展是香港融入和服務國家發展大局的大戰略，也是為未來打造新的發展引擎和城市空間。北都不缺土地，關鍵在於通過機制創新和制度供給，推動土地開發和產業引進，將土地資源盡快轉化為產業生產力。

機制活則產業興，產業興則北都成。相信隨着北都專屬法例的推進，不斷拆牆鬆綁，凝聚社會合力，必能進一步加快北都高質量發展。

點燃航天夢想

神舟22號飛船返回艙昨日在內蒙古東風着陸場成功着陸，神舟21號航天员乘組的3名航天员出艙後健康狀況良好，標誌着此次太空駐留任務圓滿完成，刷新了中國航天员乘組在軌駐留時間（7個月）的紀錄。同一天，香港理工大學與教育局合辦的「月球機械人設計比賽」舉行頒獎典禮，為香港青年立志貢獻國家航天事業寫下生動註腳。

此次比賽共有52間來自粵港澳大灣區的中學和國際學校參與，共提交65套設計方案，不少方案包含AI等創新思維。獲得冠軍的培僑書院隊伍從實際生活中汲取靈感，參考六足昆蟲的行走方式，設計出仿生六足機械人方案，能靈活應對月球複雜地貌，協助資源運輸、材料搬運及組裝等任務。方案亦具備3D打印功能，為月球基建工程提供支援。

月球科研站是中國航天從近地空間邁向深空探測的關鍵一步，涉及月面移動、資源利用、生命維持等多項尖端技術。比賽讓學生親身模擬這些情境，透過

設計機械人，掌握機構工程、人工智能、感測器融合、遠程操控等核心技能。比賽有助改變香港教育傳統上重理論而輕實踐的不足，培養懂理論也能動手的複合型人才，這是香港發展創科的關鍵所在。

在國家航天事業中，香港從未缺席。從理大為中國探月及火星探索作出重要貢獻，到科大研發的「天韻相機」已登上中國「天宮」，為氣候監測提供數據；從香港科研團隊正積極參與「天問二號」小行星取樣返回任務，到黎家盈成為香港首位航天员。事實證明，科技強國戰略為香港開拓更廣闊的舞台，香港可以自己的獨特優勢為國家航天事業注入動力。

比賽得獎不是終點，而是新的起點。教育局和院校應繼續因勢利導，加強與國家航天院所的合作，同時鼓勵相關企業為同學提供實習機會，形成教育、比賽、實踐、就業的閉環培養體系，在點燃年輕人科研與航天夢想的同時，從小樹立報國志向。

AI浪潮下，香港加速布局未來產業

「當前，新一輪科技革命和產業變革加速演進，AI正從數字世界邁向與實體經濟深度融合。具身智能作為AI與物理世界互動的重要形態，已經成為推動產業升級、培育新質生產力的關鍵引擎。」在近日舉辦的首屆香港具身智能產業峰會上，香港特區行政長官李家超表示，香港將積極對接國家戰略和「人工智能+」行動，着力推動具身智能等策略性未來產業發展，實現「AI產業化、產業AI化」。

本次活動匯聚香港政、產、學、研、商界代表，旨在搭建具身智能產業交流合作平台，深化香港與內地科創協同合作。

搭建發展平台

抓取精密零件、分揀物流包裹、講解零售產品、多語種指引帶路……在具身智能產業峰會現場，10餘款已投入實際使用的機器人各司其職，有條不紊地執行特定場景指令。香港中華聯誼會會長鄭翔玲表示，香港坐擁頂尖學府、超級科創基地與開放生態，智能機器人從實驗室走向產業、從概念走進生活，正是香港新質生產力、新工業化最生動的突破之作。

作為香港特區政府設立的創科旗艦項目，InnoHK創新香港研發平台已資助16家聚焦AI與機器人的實驗室，廣泛應用於醫療、物流、智能製造、建造等行業。香港數碼港也積極培育未來產業，支持約120家涉及人形機器人、無人駕駛、無人機、智能可穿戴設備等領域的企業發展。

李家超介紹，為進一步推動AI賦能產業，特區政府將成立「AI+與產業發展策略委員會」，邀請專家、學者、企業及創科園區公司參與，初期聚焦生命健康及具身智能，為AI帶動產業轉型制定策略。香港人工智能研發院將於下半年投入運作，以促進AI上游研發、中下游成果轉化及開拓應用場景為目標，搭建AI技術方案配對平台，



▲參展機器人演示物流包裹分揀。



▶首屆香港具身智能產業峰會5月12日在香港舉辦。

加速商品化和產業賦能。「歡迎更多具潛力及代表性的企業落戶香港，善用本地人才、資金、產學研協作及國際聯通優勢，加速技術迭代，開拓國際機遇。」李家超說。

善用獨特優勢

推動未來產業發展，少不了資本層面的有力支撐。特區政府設立的100億港元「創科產業引導基金」，涵蓋人工智能與機器人等重點投資領域，新一份財政預算案中也明確提出「積極推動具身智能生態圈建設及產品應用」。

與此同時，具身智能產業的規模化落地，離不開真實應用場景的檢驗與測試。香港擁有高度國際化、文化多元而空間緊湊的城市環境，為具身智能提供了理想的試驗與應用場景。「無論是服務機器人、醫療護理應用，還是智能製造，都具備豐富而具挑戰性的應用空間，有助相關技術對接國際市場。」李家超說。

近日，香港首個全端具身智能實驗室成立，

將與24家業界夥伴、投資機構及創科企業開展合作，加速具身智能科研成果的轉化與產業落地。實驗室聯合總監李鐘毓表示，團隊目標是讓機器人可基本執行生活服務與工業場景的各類工作，包括搬運物品、清潔房間、整理會議室、整理床鋪等，讓人類從重複性勞動中解放，可以從事更具創造性的工作。此外，物流、醫療保健、長者護理等場景也是重要應用方向。「我們希望，未來的機器人能像今天的手機一樣重要和普及。」

拓展海外市場

峰會上，「香港具身智能產業共創計劃」正式發布，同步啟動粵港澳大灣區產學研生態共建、具身智能創新創業投資、生產力應用共創等合作項目，匯聚多方資源，聚焦場景應用、人才培育、科研轉化、國際合作，落地一系列產業合作項目。

「香港作為『超級聯繫人』和『超級增值人』，有背靠祖國、聯通世界的獨特優勢，是內

地AI企業『走出去』的最佳平台。」香港貿易發展局主席馬時亨表示，目前中國AI企業數量已超6000家，佔全球約16%，很多企業需要出海拓展市場、建立品牌。香港擁有內聯外通、開放包容的獨特優勢，是內地企業走向國際市場的最優平台。香港貿發局將持續優化服務保障，全力助力內地AI企業拓展海外市場、打造國際品牌，助力中國科創產業全球化發展。

上海首家人形機器人量產企業——智元科技合夥人、聯席總裁姜青松認為，數據安全有序跨境流動與合規共享，是具身智能實現規模化商業應用的重要支撐。「企業要想拓展海外市場，數據合規這個難題是繞不開的。」姜青松表示，香港成熟的專業服務體系與普通法制度優勢，既能護航跨境數據有序合規流通，又能保障數據與隱私安全，有助於企業穩健開展針對不同國家和地區的業務布局與本地化適配。

來源：《人民日報海外版》，2026年5月28日

特首政策組：與國家高端智庫及業界專家交流合作

【大公報訊】記者林子洋報道：特首政策組近期在教育及稅務兩個政策範疇取得實質進展，包括與中國教育科學研究院開展合作調研，以及推動稅務局更新跨境稅務居民身份判定的實務指引。特首政策組表示，將繼續與國家高端智庫及業界專家保持交流，支持香港對接國家「十五五」規劃，在教育、科技、人才發展中發揮積極作用。

與中國教育科學研究院合作調研

特首政策組與中國教育科學研究院的合作調研，深入探討香港如何助力教育強國建設、推進國際專上教育樞紐及北部都會區大學城等關鍵議題。特首政策組專家組成員戴希立協助聯繫促成雙方對接。他認為，香港建設國際專上教育樞紐，不單是擴大國際生源，更重要的是打造一個服務國家戰

略、同時保持國際競爭力的教育平台。他強調，北部都會區大學城若能與大灣區其他高校形成有效協同，將有助香港把教育優勢轉化為人才培養、科技創新和產業發展的實際動能。

特首政策組組長黃元山表示，是次合作有助特首政策組更深入理解國家到2035年建設教育強國的長遠目標，以及「十五五」規劃在教育領域的重點部署，為香港思考自身在教育、科技、人才一體化發展中的角色帶來重要啟示，研究結果已為2025年施政報告相關政策提供重要參考。

推動更新跨境居民稅務身份指引

特首政策組專家組成員龔永德過去兩年持續與特首政策組研究團隊深入交流，探討內地人才在香港工作及定居後，如何更清晰判斷其在《內地和香

港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（DTA）下的稅務居民身份。其後，香港稅務局更新DTA的常見問題解答（FAQ），提供更具體的判定原則及場景化案例，釐清「持有內地戶籍即為內地稅務居民」的常見誤解。根據更新後的FAQ，判斷雙重居民身份時會綜合考慮永久性住所、重要利益中心、通常居所等因素；全職在港工作並將個人及經濟利益重心轉移至香港的人士，在符合相關條件下較有條件被視為香港稅務居民。

黃元山指出，有關更新有助降低稅務不確定性，強化香港簡單低稅制的吸引力，讓人才及企業更清晰了解在何種條件下可按香港稅務居民身份作出安排。他補充，清晰的稅務安排亦有助吸引內地企業在港設立區域總部，鞏固香港作為國際人才樞紐的地位。



▲特首政策組與中國教育科學研究院合作調研，黃元山（左）與戴希立表示取得實質進展。