

宏福苑特別業主大會
大維修退款逾1.1億

A2 A3



立法會議員抵京 參加研修考察一周

A4

中國Token出海東盟 開闢外貿新賽道

A8

世盃閉幕 2030年再見

A24

大公報

Ta Kung Pao

2026年7月20日 星期一

丙午年六月初七 第44168號
今日出紙二疊七張 零售每份十二元
香港特區政府指定刊登法律性質廣告之有效刊物

◀洪水橋產業園內8公頃土地
已完成平整為熟地，當局
目標在今年內簽訂首批企業
落戶合約。

大公報記者林良堅攝

▼發展局局長甯漢豪表示，
國家「十五五」規劃首次將
加快北都建設寫入綱要，令
她感到「極大鼓舞」。

大公報記者林少權攝

落戶企業年內簽約 洪水橋產業園

甯漢豪：北都開始大規模施工



專訪

北部都會區發展進入全面起動的階段。發展局局長甯漢豪近日接受《大公報》專訪時表示，北都建設已從規劃階段邁入大規模施工及企業導入階段，未來五年將產出約900公頃「熟地」，十年內合計產出1800公頃發展土地。

北都建設熱火朝天，首個片區試點、洪水橋片區項目早前截標，8月底前公布招標結果；粉嶺北片區擬年底招標。洪水橋產業園內8公頃土地已完成平整為熟地，政府目標今年內簽訂首批企業落戶合約，其餘15公頃土地正在平整，預計明年交付洪水橋產業園公司營運。



掃碼睇片

大公報記者 吳俊宏



▲北都已邁入大規模施工階段。

緩衝協助

北部都會區發展涉及大規模土地徵收，當中寮屋住戶及務農經營者的安置是最大難點。發展局局長甯漢豪表示，北都至今處理三千多戶寮屋住戶安置審核，僅約一半合資格入住公屋，爭議主要來自另一半不合資格人士。她強調安置政策必須堅守公平底線，同時政府已推出專用安置屋邨及緩衝措施，平衡工程進度與民情。

近半寮屋戶不合資格上樓

甯漢豪表示，收地最大的難點集中於非業主的寮屋租客及務農經營者。她詳細拆解不合資格人士的構成：第一，約四成在政府完成凍結登記、明確收地規劃之後才搬入寮屋，不符合安置政策，不能藉此獲取公屋；第二，約兩成本身持有私人物業或已租住公屋，政策規定擁有住宅物業人士不可再獲公營房屋安置；第三，約兩成屬未經登記非法搭建房屋，政府不認可其法定居住權，若統一安置會變相鼓勵新界非法搭建。她呼籲公眾理解政策背後的公平原則，避免「先搬入、等上樓」的投機行為。

甯漢豪指出，政府會提前通知受影響人士，合資格住戶安排上樓，亦會為不合資格人士預留充足時間另覓居所，並提供搬遷緩衝協助。

設安置屋邨 平衡工程進度與民情

國家「十五五」規劃 提出加快北都建設

甯漢豪回顧上任四年以來的工作時指出，2023年10月公布的《北部都會區行動綱領》是首個里程碑。行動綱領將空間規劃概念轉化為具體區份目標，涵蓋高端專業服務和物流樞紐、創新科技地帶、口岸商貿及產業區，以及藍綠康樂旅遊生態圈四大區域。「有咗呢個綱領之後，對於我哋跟住嘅工作好有幫助」，甯漢豪說，每個新發展區的產業園、物流用地、大學城等規劃均按綱領推進。

第二個里程碑是確立清晰的量化目標。政府近年持續向公眾明確交代收地、平整土地、房屋及經濟樓面面積的產出節點。根據發展局數據，北都未來五年將產出約900公頃「熟地」，約七萬個房屋單位落成入伙，並提供約100萬平方米經濟樓面面積；十年內將產出

1800公頃發展土地，落成約24萬個房屋單位及逾1000萬平方米經濟樓面面積。

北都大學城由原先預留約100公頃校園用地，大幅擴容至逾1000公頃的大學城區，三個城區分別位於洪水橋、牛潭尾及新界北，校園用地合計達300公頃。甯漢豪強調：「叫得大學城區，每一個城區入面都會配置大學校園用地、產業用地、住宅用地，再配套生活社區設施」。

三個城區定位清晰：洪水橋主打應用型高等教育，聚焦培育國際化複合型人才；牛潭尾城區重點布局生命健康、人工智能、微電子等前沿領域，並預留土地興建本港第三所醫學院；新界北城區配合香港演藝學院第二期校舍，聚焦藝術培養與文創產業融合。教育局稍後將公布各城區重點學科及招標安排，其中洪水橋進度最快，預計今年底至明年將陸續推出。

首個「片區開發」試點洪水橋／厦村項目已截標，收到兩份由多間企業合組的財團標書。甯漢豪形容結果鼓舞，政府成功撮合發展商與產業企業，她承諾8月底前公布結果。此外，甯漢豪強調招標條款中明確要求產業用地的平整及樓面建成節點，並設有履約保證金，若未能按時完成，即使中標亦須承擔後果，以制度杜絕純地產化開發。

甯漢豪指出，政府已向「洪水橋產業園有

限公司」批出約23公頃土地及100億元起始資金，董事局已組建並召開首次董事會。產業園公司由政府全資擁有，董事局成員及主席須經政府任命，政府可主導決策：所有招商項目立項須有政府董事贊成票，公司每年須向立法會提交營運報告。目前園區8公頃土地已完成平整為熟地，政府目標今年內簽訂首批企業落戶合約；其餘15公頃土地正在平整，預計明年交付公司營運。

甯漢豪昨日接受傳媒訪問時透露，政府已準備好推展下一個位於粉嶺北新發展區片區的項目，已完成徵收土地程序，會視乎市場反應，擬於本年底招標。

「一步一步做出嚟」 藍圖加速變成現實

她又強調，北部都會區及大學城等跨部門項目協作高效，各局主動對接，複雜議題由副司長統籌協調，四年實踐證明機制務實可行，有效推動本港重大基建發展。

北都發展「一步一步做出嚟」，甯漢豪總結說，北都發展隨著工程上馬、企業落戶，這座「國際創科新城」正加速從藍圖變為現實。

興建本港第三所醫學院。
模擬圖片



已落成入伙。
河套創科園區內的人才公寓



「需求先行」助精準匹配產業

施，目標今年年底前通過主體法例。

快速改劃 程序縮至兩個月

加快發展速度的同時，政府強調不放鬆監管。甯漢豪指出，噪音簡化審批只適用於產業用地及大型交通基建，已大量入伙的公屋社區（如古洞北）不適用24小時施工放寬政策，避免擾民。所有放寬施工地盤會劃定噪音敏感範圍、設定噪音上限，實施全天候實時監測；一旦超標，環保署即時介入處罰，監管力度不減。

北部都會區的規劃思維正在發生根本轉變。甯漢豪認同，目前的規劃思維已經從傳統「先建樓、後招商」改為「產業導向、需求先行」。

洪水橋產業園23公頃土地是最佳例證。甯漢豪指出，該地塊原本僅規劃作港口後勤單一用途，政府主動向城規會申請拓寬土地許可用途，涵蓋各類創新產業、酒店、人才公寓等配套。此外，政府推售土地、片區招標前會先開展意向徵集，收集企業實際需求後再制定招標條款。這種「需求先行」的模式確保土地用途精準匹配產業需要，避免後續頻繁改劃延誤商機。

責任編輯：嚴偉豪 美術編輯：徐家寶

