

大公報社評

井水集

宏福苑居民向前看 善後工作大突破

不斷強化創科動能

大埔宏福苑業主接受政府收購業權方案期限，於昨日下午五時屆滿，在宏福苑八棟大廈共1984戶當中，有1967戶業主簽署並交回「接受收購建議信件」，確認向政府出售業權，佔單位總數的99.1%，其中更有1559戶已與政府簽署正式買賣協議，比例高達78.6%。如此高的數字，一方面說明收購方案符合居民最大利益，另一方面也反映出廣大宏福苑居民「向前看」的積極態度，這也標誌着宏福苑善後工作邁出關鍵一步。

火災後的宏福苑單位嚴重受損，也嚴重貶值，在市場上乏人問津。由於「原址重建」在時間、法理等方面不切實際，接受政府統一收購業權可以說是最好的方案。特區政府提出的收購方案極具吸引力，未補地價的每方呎8000元，已補地價的每方呎10500元，比火災前的市價高三成，充分體現了特區政府處理宏福苑善後工作「情理法兼備、以情為先」的核心原則。

事實上，特區政府體恤受影響居民所遭受的痛苦、心理困境及實際困難，理解他們對長遠安置的迫切心情，並在考慮居民訴求時，兼顧合理運用公共資源、維護法律制度的公平性，確保方案

合法合規，符合社會整體利益。例如，業主可以根據自身需要自由選擇，包括樓換樓、優先選購資助房屋等，也可以在私人市場置業，總之是讓業主「有得揀」。唯一未被火災波及的宏志閣，開始時未被納入方案，最終也在超過75%業主聯署要求下，獲得同等待遇。

根據安排，宏福苑業主出售業權分三個步驟，首先是交回接受政府收購信件，接着簽署正式買賣協議，最後是完成轉讓契約。完成首個步驟的業主，可按所屬批次參與電腦隨機排序；簽署買賣協議後，將獲選揀樓；完成轉讓契約後，房委會及房協將與業主簽訂購買新單位的買賣協議。當然，也會有部分業主在收到款項後，選擇在私人市場租樓或者置業。

絕大多數業主同意出售業權，除了收購方案能保障業主利益，也是居民以實際行動表達對特區政府善後工作的高度認可。火災後，政府動用大量資源為受災居民提供全方位的支援、無微不至的關懷，包括為居民提供臨時居所、「一戶一社工」貼身服務、安排心理專家提供情緒疏導、為居民設立慈善戶口並提供生活津貼，為宏福苑指定的屋苑管理公司提供無償服務……政府的人道關

懷加上社會各界的關愛支持，幫助居民渡過了難關。在新聞報道及社交平台上，認同政府善後有力的聲音不絕於耳。

至於截止期前未接受政府收購業權的極少數業主，並非清一色要求「原址重建」，有的是家人意見分歧，有的是聯絡不上。但不管出於什麼原因，他們可能已失去以特惠價出售業權的機會。如果有人認為不合作會博得更多補償，那不僅對其他業主不公平，也不符現實。特區政府多番強調，收購期限不會無限期延長。對於未出售業權的業主，不排除日後通過立法程序強制收回有關物業的業權。屆時「收回」而不是「收購」，補償金額可能更低。

業主將業權出售給政府是一個重要節點。對業主而言，將告別悲傷和種種不確定因素，盡快與家人展開新生活。對香港社會來說，將走出火災留下的陰影，凝心聚力創造更美好的未來。對特區政府而言，善後工作邁出最關鍵一步，接下來還有更繁重的任務，包括繼續深刻檢討火災成因，追究相關責任，通過立法等措施堵塞樓宇維修工程中存在的種種漏洞。各界期望，各項善後檢討工作落實到位後，推動香港發展大步向前。

昨日公布的一份亞洲創科白皮書顯示，在評估企業發展動能、融資能力、市場潛力等指標的「Mosaic」評分中，香港以370分排名亞洲第一、全球第五，有力印證了香港發展創科有深厚基礎和獨特優勢，未來只要繼續發揮所長，精準補齊短板，前景廣闊。

對照「Mosaic」所列的各項指標，香港都有很強「得分」能力，獲得高分實至名歸。香港具有「一國兩制」下內聯外通的制度優勢，「超級聯繫人」與「超級增值人」的角色定位，這都是令其他城市艷羨的獨特優勢。此外香港高校基礎科研實力雄厚，疊加國際化法規環境、健全的產權保護及發達的融資體系，已成為全球資本與前沿技術交匯的創科樞紐；再加上特區政府主動搶抓新一輪科技革命機遇，全面布局，積極引導，香港創科發展正迎來前所未有的良好局面。

不過，創科從來不是少數天才的孤軍奮戰，而是科研、資本、產業、人才與制度長期協同的結果。毋庸諱言，當前香港創

河套港園區第一期兩組地接6標書

涵蓋企業多元 創科局：市場對發展前景具信心

港深創新及科技園（「河套香港園區」）第一期兩組地塊發展項目於昨日中午截止招標，港深創新及科技園有限公司（「河套香港園區公司」）合共接獲6份標書。

創新科技及工業局指出，是次招標反應理想，充分體現市場對香港創科發展前景的信心，亦反映河套香港園區作為國際創科樞紐的獨特優勢。創新科技及工業局感謝園區公司團隊在籌備過程中的專業表現與不懈努力，並相信市場會繼續積極參與第二輪招標。

多位創科業界人士向《大公報》表示，招標結果符合預期，不少人工智能及機械人企業早已表達進駐意向，反映業界高度看好園區前景。下一步須加快完善人流、物流、資金流及數據流的跨境配套，促進大灣區科研人才便捷流動，以充分釋放園區潛力。教育界人士則認為，園區將成為產學研融合及高等教育轉型的關鍵契機。

大公報記者 吳俊宏、楊嘯川



▲河套香港園區第一期兩組地塊發展項目於昨日中午截止招標，共接獲六份標書。 港深創科園FB

港深創新及科技園

港深創新及科技園位處香港北部都會區內，佔地約87.7公頃，毗鄰落馬洲支線口岸及落馬洲口岸。河套香港園區與對岸的深圳科創園區組成河套深港科技創新合作區（下稱「合作區」），具國家政策的大力支持，發展「一國兩制」下位處「一河兩岸」的「一區兩園」，是跨境政策先行先試的全新試驗平台。

四大發展方向

- 打造世界級學研平台
- 建設具國際競爭力的產業中試轉化基地
- 營造全球創科資源匯聚點
- 開闢制度與政策创新的試驗田

目標

港深創科園將分階段發展，園區目標至2030年，與深圳園區基本形成高效創新協同機制，為河套香港園區全面發展奠定穩固基礎，及至2035年形成全面發展格局，把合作區推至國際領先地位。



▲河套香港園區內設施齊全，為進駐的企業和人才提供理想環境。 大公報記者麥潤田攝

兩組地塊詳情

本次共推出兩組地塊（涉及四幅用地），總樓面積約7.61萬平方米。

- 各自包含一幅創科用地（可作實驗室或辦公室）
- 投標企業可選擇同時就一幅人才公寓用地投標

是次招標為河套香港園區首個邀請市場參與的發展項目，共推出兩組地塊（共涉及四幅用地），各自包括一幅創科用地，而投標企業可以選擇同時就一幅人才公寓用地投標。

是次收到的6份標書，投標企業多元，包括來自精準对接河套香港園區發展的高端科技產業及大型綜合企業。首次招標反應踴躍，標誌着業界充分肯定香港創科發展優勢，並對河套香港園區創科發展充滿信心與期待。

加快發展 另四幅用地招標

招標採用「雙信封制」，技術建議及價格建議分別佔70%及30%，以鼓勵投標企業以更前瞻性的技術及營運方案回應河套香港園區需要，並配合河套香港園區定位，促進科研與產業發展之間的連接，推動河套香港園區上、中、下游產業鏈的全面發展。河套香港園區公司將按照招標文件的準則評審標書，以期於今年內完成批標並公布結果。

為加快推動創科產業用地，河套香港園區公司於今年7月24日宣布就另外三幅創科用地及一幅人才公寓用地進行招標，截止日期為今年10月20日中午12時。

港區全國人大代表、港深創新及科技園董事會成員冼漢迪表示，河套香港園區首批地塊招標順利接獲6份標書，投標企業涵蓋高端科技產業及大型綜合企業，陣容多元，反映市場對香港創科優勢的充分肯定，令人鼓舞。冼漢迪指出，是次招標採用「雙信封制」，技術建議及價格建議分別佔70%及30%。他認為權重設計具戰略意義，釋放出明確信號：園區引進的不是單純地產項目，而是具備前沿技術實力和長遠營運能力的創科夥伴，與河套定位為「世界級科技創新樞紐」的方向高度一致。

可同時投標人才公寓用地

作為董事會成員，冼漢迪表示，今次兩組地塊均可選擇同時投標人才公寓用地，有助實現「安居樂業」。園區公司將嚴格按文件評審標書，期望中標者盡快啟動建設，優先落實人才公寓配套，體現「以人為本」思維。

香港城市大學協理學務副校長（數字教育）、城大未來學習研究院院長張澤松表示，河套香港園區首批地塊招標順利完成，獲得多間高科技與大型企業踴躍競投，市場反應正面，為本港創科發展注入強大信心。他認為，這不僅是



▶河套香港園區已建成的人才公寓提供一百個單位。 資料圖片

極具優勢

對於港深創新及科技園第一期兩組地塊發展項目，合共接獲六份標書。廠商會會長盧金榮認為，這一結果印證市場看好項目的發展潛力。作為大灣區極具代表性的深港創科合作平台，項目承載國家「十五五」規劃下區域協同發展的試驗使命，不僅可以為港商開拓創科領域的商業機遇，更有利香港鞏固國際創科中心地位，因而獲得港商高度關注。

工商界：為港商拓創科機遇

鞏固國際創科中心地位

盧金榮指出，港深創新及科技園是香港推進「南金融、北創科」布局的關鍵組成，可與新田科技城發揮產業互補協同效應。現時政策已取得不少實質進展，科研資金跨境流動機制優化、數據跨境安全規則納入廣東自貿區數據出境負面清單，而深圳數據交易所的跨境交易規模位列全國第一，上述跨境便利化改革，將為園區未來進一步突破創造有

利條件。

他又表示，現時香港的創科發展已漸見成效，關鍵在於《香港創新科技發展藍圖》清晰訂定目標，從上游、中游、下游全方位完善創科生態系統。特區政府按照藍圖的方向積極部署各項舉措，令本地創科生態圈不斷趨於成熟。不僅香港於《全球創新指數》的排名持續攀升，在基礎科研、前沿產業拓展以及區域協同合作多個範疇，亦陸續收穫不少突破性成果。 大公報記者 李永青