



# 甯漢豪：產業用地佔四成 突顯重要性 北都專例料今年內通過 明年首季生效

提速提效

本港首份五年規劃訂出五年內  
在北部都會區產出900公頃熟地的  
約束性指標，發展局局長甯漢豪昨  
日表示，當中400公頃為產業用  
地，佔比例超過四成，突顯產業發  
展在北都的重要性。政府要提速提效  
提質建設北都，需要多管齊下，《北部  
都會區發展條例草案》有望今年內通過，並隨即  
提交附屬法例，目標各項拆牆鬆綁措施  
在明年第一季生效，亦爭取粉嶺北  
片區於今年底推出招標。

大公報記者 易曉彤

財政司司長陳茂波昨日於五年  
規劃和施政報告有關北都和經濟  
轉型新引擎的記者會表示，北都  
是空間載體，創科是增長引擎，  
產業發展是創造經濟價值的關鍵，  
政府以整體思維部署，推進三環相  
扣的發展。五年規劃定出5年內於  
北都產出900公頃熟地的目標；施  
政報告提出在今明兩個財政年度，  
合共產出不少於200公頃熟地，但  
提供土地只是第一步，更重要是按  
企業在研發、成果轉化和生產等不  
同階段的需要，做好產業定位及空間規劃，完善基建  
配套，配置合適設施，令不同產業園區各有分工和  
相互銜接，支持創科產業發展。他形容思路上是  
「上下游，再左右」，用產業鏈的視覺去加速產業  
集群出現。

## 牛潭尾新發展區料明年動工

陳茂波表示，要加快落實產業布局。當局會進  
一步推展「片區開發」試點，爭取今年內通過《北  
部都會區發展條例草案》，加強統籌並且精簡程  
序，令土地開發、基建配套和企業進駐更好銜接。

甯漢豪在同一記者會上表示，900公頃熟地的  
約束性指標中，400公頃為產業用地，200公頃為  
住宅用地，餘下為基建設施、政府機構和社區設施  
用地。初期絕大部分用地來自新田科技城、洪水  
橋、古洞北和粉嶺北，中後期來自牛潭尾、流浮山  
和打鼓嶺。

甯漢豪表示，9個新發展區中，4個（古洞北  
／粉嶺北、洪水橋／廈村、元朗南、新田科技城和  
河套）已經動工，緊接是牛潭尾，政府快將向立法

### 北都產業布局

河套區：聚焦上中游研發、成果轉  
化和中試，發揮跨境合作優勢

新田科技城：提供原型開發、中試和量產空間

洪水橋產業園：推動高增值及智能生產

沙嶺數據園區：提供重要的算力支援，配合高  
效、低碳的智算基建布局

先進建造業產業園：支持預製建材生產，  
以及先進建造技術的研發與應用

資料來源：  
財政司司長陳茂波



▲政府爭取今年底為粉嶺北片區推出招  
標，會再向市場收集意見，並會進行改劃  
程序。  
大公報記者林良堅攝

## 北都未來五年 900公頃熟地規劃安排

產業用地：

400 公頃

住宅用地：

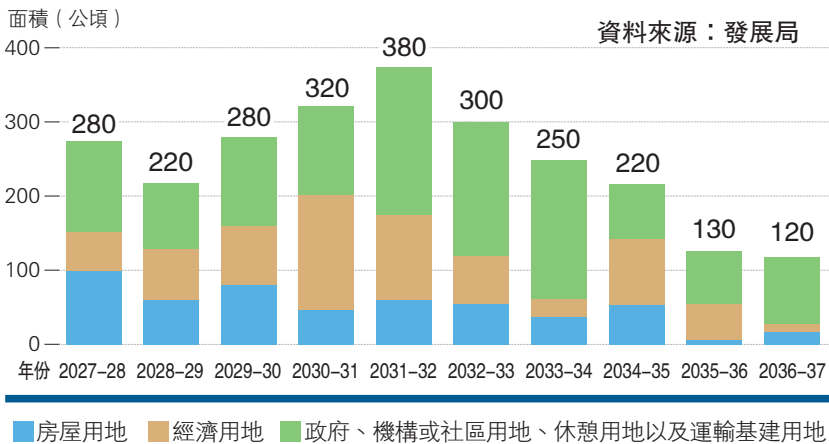
200 公頃

基建設施、政府機構  
和社區設施用地：

300 公頃

資料來源：發展局有關北部都會區和經濟轉型新引擎措施記者會

## 香港十年期「熟地」產量預測



會申請撥款，希望明年動工。餘下4個新發展區將  
於明年內陸續進入法定規劃程序，包括流浮山將會  
建設數碼科技樞紐，以及尖鼻咀／白泥一帶的生態  
節點，土地規劃圖今年年底前會呈交城市規劃委員  
會；打鼓嶺的優先發展地帶、凹頭及馬草壟會於明  
年陸續提交圖則。

施政報告提出，在北都建設30公頃先進建造  
業產業園，首個佔地約10公頃的園區將位於元朗  
南，政府明年上半年收集市場意見，之後開展招

標；餘下20公頃將位於打鼓嶺。甯漢豪稱，北都  
未來將有大量工程建設，是各地展示建築產品和技  
術的好場景。如果北都自身有建造業產業園，相信  
可達到標杆作用；如果能做好建造業研發和培訓工  
作，對管控成本亦有幫助。

## 冀為市場提供更多彈性

甯漢豪表示，洪水橋／廈村新發展區的洪水橋  
片區項目，早前接獲兩份標書，中標者有發展商、

業界的龍頭企業，政府感到鼓舞，證明片區的可行  
性。政府爭取今年底將粉嶺北片區推出招標，會再  
向市場收集意見，亦會進行改劃程序，希望為市場  
提供更多彈性。

被問到熟地造地900公頃會否對政府的財政造  
成負擔，甯漢豪說，財政預算案已預留1280億元  
年度工務工程開支，未來4年維持相若的高水平，  
可應付土地平整等成本，同時亦可選擇以片區開發  
模式，讓投得土地的發展商自行承擔成本。

# 孫東：北都建立產學研協同創新體系

【大公報訊】記者盛德文報道：行  
政長官在首份五年規劃提出推動以「南  
金融、北創科」願景引領香港未來空間  
布局，實現教育、科技、人才一體化發  
展。創新科技及工業局局長孫東昨日出  
席首份五年規劃和施政報告的記者會表  
示，會在北都建立「產、學、研」協同  
創新體系，實現河套深港科技創新合作  
區成為世界級創科平台的目標，加快建  
設新田科技城、沙嶺數據園區、元朗微  
電子產業集群等產業區，加強科技服務  
機構、轉化平台發展，打造創新聯合  
體，促進科技創新與產業創新的深度融  
合。

## 一號大樓命名「河套學研壹號」

他指出，河套香港園區已於2025年  
底正式開園，目前已有逾100家創科企  
業及機構陸續進駐，兩座濕實驗室大樓  
已經全數租出。園區第一期餘下8幅地塊  
的招標結果將於今年年底前公布。園區  
會繼續當好北都發展的領頭羊角色，以  
創新科技推動北都發展，並與毗連的  
新田科技城積極參與北都大學城建設。

今年底落成的河套香港園區一號大  
樓將會命名為「河套學研壹號」，定位  
為北都大學城起動旗艦，匯聚本地和國  
內外頂尖大學與機構的國際化和前沿科  
研力量，包括聯合國工業發展組織將  
在香港設置的首個卓越中心、生命健康  
研發院總院，以及InnoHK創新香港研發  
平台等多個海內外項目。

此外，香港賽馬會將撥備30億元，  
支持在河套香港園區興建另一座綜合教  
學科研大樓，主要專注教育和科學交  
流，及科研人才培育，提供設施予院校  
使用。兩座大樓將進一步推動香港創科  
及經濟增長，加速北都大學城發展。

在創新要素跨境流動方面，計劃在  
年內以試點項目方式推行數據流動實施  
方案，並在年底前完成跨河橋的特定人  
員名單登記系統及測試，「硬件要硬聯



▲北都將建立「產、學、研」協同創  
新體系，實現河套深港科技創新合作  
區成為世界級創科平台。  
大公報記者林良堅攝

▲沙嶺數據園區項目已動工，目標是  
把香港打造成區域先進數據及算力樞  
紐。  
大公報記者凱楊攝

通，軟件要軟聯通」。逐步實現五年規  
劃所提出，至2030年與深圳園區基本形  
成高效創新協同機制的目標，「實現深  
港強強聯手，利用彼此優勢，把河套區  
打造成大灣區及至全國的新質生產力的  
策源地」。

孫東提到，政府已成立新田科技城  
有限公司加快開發新田科技城，以多元  
發展模式引入市場力量加快開發土地，  
並參與大學城建設，加快項目建造發  
展。新田科技城將發展為北都產業發展  
核心，與河套香港園區形成上中下游協  
同發展，共同構建具規模和發展優勢的  
產業生態圈。

算力是人工智能發展的核心要素。  
沙嶺數據園區項目已動工，預計2032年  
可提供每秒18萬PFLOPS浮點運算的算  
力，相當目前全港算力的36倍，累計投  
資規模最少達238億港元。為本港智算

產業的發展提供堅實支撐，把香港打  
造成區域先進數據及算力樞紐。

此外，政府會進一步優化超算／智  
算中心的能源效益指標，籌備新一輪的  
算力研究，以「高效算力、穩健電力、  
低碳轉型」為核心方向，估算香港未來  
算力需求，完善算力布局，促進香港智  
算產業高質量和可持續發展。

孫東又提到，香港微電子研發院已  
入駐元朗微電子中心，兩條配備半導體  
芯片技術研發與試產的中試線正全速組  
裝，目標年底投入運作，以支持產品的  
開發和試產。當局正積極籌建首個在港  
國家製造業創新中心。創新中心將由微  
電子研發院牽頭營運，利用香港的優勢  
匯聚海外及內地的資源，助力國家在應  
用於極端環境下的新一代功率半導體技  
術、工藝、芯片、器件，及設備等戰略  
領域取得領先地位。

## 下年度產出熟地 100公頃建住宅

【大公報訊】記者易曉彤報道：政  
府預計由2027至28年度起計的未來  
十年，熟地供應量將達約2500公頃，  
2027年度產出的280公頃熟地中，  
100公頃是住宅地。發展局局長甯漢  
豪昨日表示，政府會審時度勢、有節  
有度和務實地參考市場情況，有序推  
出土地。發展局表示，從宏觀角度，  
《香港2030+：跨越2030年的規劃  
遠景與策略》的最終報告，建議在  
2019至2048年的30年內，準備約  
7000公頃土地，即每年平均約200  
多公頃。最新十年期的約2500公頃  
預測產量，或平均每年約250公頃，

符合《香港2030+》的目標水平。上  
述預測產量除滿足社會和經濟發展需  
要，亦讓政府有健康的土地儲備。

甯漢豪表示，北都有大量建設工  
程進行，無論對政府或投資者而言，  
管控建築成本十分重要。政府過去一  
段時間從四方面做工夫，包括檢視建  
築標準、中央採購鋼筋和預製模組、  
應用先進科技、進一步精簡審批流  
程。就精簡流程，在財政司副司長領  
導下成立了多個小組，分別就北都私  
人工程、公營房屋項目、工務工程，  
以及一些主要鐵路和運輸基建項目，  
都有專組負責加快審批。

## 北都新發展區公營屋開始收成

【大公報訊】記者鄭文迪報道：北  
都新發展區公營房屋開始收成。房  
屋局局長何永賢昨日表示，房委會未  
來5年在北都建設7萬個房屋單位，  
並於北都實現更高居住標準的使命。  
古洞北的古雋邨有一半採用組裝合成

建築法（MIC），實現了4日組裝好  
一層的目標，她期望在科技輔助下，  
讓建屋工程既快且穩，既增量又提  
質。

何永賢在社交專頁發文表示，7萬  
個單位是龐大數量，北都正在建設  
部分公營房屋發展項目。她早前到古  
洞北古雋邨和粉嶺鳳凰嶺邨地盤了解  
進度及建築科技應用情況。古雋邨實  
現了4日組裝好一層的目標，進度理  
想，預計於明年下半年落成及入伙。  
地盤運用了4S安全智慧工地系統，  
能實時透過智能監測和數據分析，全  
方位提升工地效能，識別潛在風險。  
她期望在科技輔助下，讓建屋工程既  
快且穩，既增量又提質。

至於鳳凰嶺邨，何永賢表示，項目  
1A期已完工準備交樓，1B期、2A  
期及2B期亦將陸續完工。鳳凰嶺邨  
部分大樓用了MiC技術，以及用到  
4S安全智慧工地系統，利用電子偵測  
系統監察天秤基座的情況，數據顯示  
精確至0.01毫米。何永賢表示，科技  
最終目標是造福市民、加快上樓。



▲古洞北古雋邨採用MiC組裝技術加  
快建屋速度，提升工地效能。  
何永賢 FB圖片