



新田科技城引入市場力量加速開發

孫東：料最快年底釋出兩至三公頃地

香港首份五年規劃列明，北部都會區要產出900公頃熟地，當中400公頃是產業用地，而四分一屬新田科技城，但大部分原本要2030年後才能提供。創新科技及工業局局長孫東昨日(27日)出席電台節目時透露，為配合創科產業盡早落地，決定改為引入市場力量，提早推進新田科技城的「一級土地開發」，包括土地平整及基礎設施工程，預計今年底至明年初率先釋出兩至三公頃用地。

孫東同時透露，河套港深創科園的「數據流」最快年底以試點方式推行，「人流」則最遲於明年6月30日前開通。

大公報記者 郭如佳



▲新田科技城將會與河套香港園區形成上中下游協同發展，構建完整的產業生態圈。圖為構想圖。 資料圖片

◀政府於2025年11月公布《新田科技城創科產業發展規劃概念綱要》，為新田科技城訂下清晰的發展方略。 資料圖片

政府於2025年11月公布《新田科技城創科產業發展規劃概念綱要》，為新田科技城訂下清晰的發展方略。作為河套的天然延伸，位處北部都會區的新田科技城會與河套香港園區形成上中下游協同發展，構建完整的產業生態圈。河套聚焦上中游的研發、轉化、中試等，而新田科技城較大規模的土地則為研發成果轉化提供原型、中試和量產空間，助力香港實現「南金融、北創科」的新產業布局。

須平整土地及提供基礎設施

孫東表示，今次新田科技城「一級土地開發」包括土地平整、基礎設施等工程，政府對進駐產業用地的企業有明確要求，如在河套香港園區及沙嶺數據園區招標中，有高達七成的評標比重，是視乎企業對GDP的產值貢獻、能帶動多少本地就業等，未來新田科技城亦會沿用這個標準。現時河套香港園區已推出兩批、共八幅土地招標，料年底前公布結果。孫東稱，標書反應符合預期，首批標書的業務涉及晶片、人工智能及量子科技等，當中有民企亦有央企。他形容，河套的發展正逐漸迸發出強大動能和無限潛力，將成為大灣區創科發展的最核心地帶。

新田科技城採用「片區開發」模式提速。三個「片區開發」試點分別位於洪水橋／厦村新發展區、粉嶺北新發展區和新田科技城，分別佔地約12.5、15.9及18.6公頃。在片區模式下，發展商須

為試點內所有土地進行土地平整工程和建設基礎設施，並在完成興建指定政府物業及公共設施後交回政府管理或批出，發展商則保留指定具商業價值用地自行發展。發展局局長甯漢豪早前表示，爭取在今年年底推出粉嶺北的「片區」招標。新田科技城有限公司董事局主席查毅超早前接受採訪時表示，洪水橋／厦村首個片區發展項目由六大企業合組財團投得，對新田科技城未來片區開發有示範作用，加強投資者信心。

「數據流」最快年底試推

河套港深創科園建設正陸續完成，但「四流」——即人流、數據、生物樣本及資金流仍然未通。孫東在節目中交代最新進展，指「數據流」最快於今年底以試點方式推行。他表示：「人流最晚也到明年6月30日以前，必須要開始通。那麼有這兩個流通起來，其他的生物樣本過境、資金過境，現在正在跟國家有關方面爭取，好事多磨，但最終很快實現。」

至於為人工智能等發展提供算力的沙嶺數據園區，孫東透露，第一期提早至明年7月1日前部分投入運作。

孫東還提到，將於今年底前啟動創科產業引導基金，總值100億元，目前亦已初步甄選約20間基金經理公司，正籌募資金成立子基金，連同推動業界投放的300億，期望可讓基金總規模達400億元。

兩條中試線年底投入運作 微電子研發院已獲協議訂單

解決痛點

特區政府正推進建設首個在港國家製造業創新中心，孫東表示，以香港微電子研發院為基礎建立的兩條中試線，將於今年底投入運作，協助業界落實「香港試產、灣區量產」，並爭取明年獲國家正式批准升格為國家先進製造業創新中心。

「我們現在還沒有開始運作，已經接到數千萬元合作協議訂單，按照現在的產能，是每年至少可以處理超過50宗合作基本需求，你想想一般的企業怎可能投資這麼多錢，建立一條生產線，去試製這個產品。」孫東表示，研發院的中試線正好解決行業痛點。

首個在港國家製造業創新中心選址元朗創新園微電子中心大樓，估算首三年總成本約4.4億元，創科局擬今年下半年向立法會財委會申請撥款約2.2億元，其餘經費透

過業界籌措及營運期承接產業服務創收分擔，初步預計營運三年後可實現自負盈虧。中心將採取分階段發展模式，2026年至2035年間按三個階段有序落實，並設定明確量化里程碑，願景是2035年能於全球半導體產業發展中發揮引領作用。

大公報記者 郭如佳



▲元朗創新園微電子中心大樓。 網上圖片

北都公屋以居住人數做面積指標

房屋局：料未來5年單位面積增一成

►施政報告提出建設宜居宜業宜遊北都，包括在北都實現更高居住標準。大公報記者林良堅攝



▲房屋局表示，希望市民能夠「住好啲」及「住大啲」。大公報記者麥潤田攝

【大公報訊】記者鄭文迪報道：新一份施政報告提出在北部都會區實現更高居住標準，外界關注北都的公營房屋項目會否設定人均居住面積標準。房屋局局長何永賢表示，房屋局不會以單一數字訂人均居住面積，而是會以每個單位居住多少人衡量，預計未來5年所有單位面積將可增加一成，會盡量為市民提供更多元選擇。

盡量提供多元單位選擇

施政報告提出建設宜居宜業宜遊北都，包括在北都實現更高居住標準，具體措施提到房委會於2031/32年度起落成的北都資助出售單位項目中，會增加實用面積約45

平方米或以上大單位的比例，由現時20%增至25%，讓市民可以「住大些」。何永賢接受電視台訪問時，被問到為何未有接納外界建議，為北都公營房屋設立人均居住面積標準，何永賢表示，不會作出硬性的單一數字作為人均面積標準。

何永賢解釋，房屋局是以每個單位大概住多少人計算，例如4至5人單位約為400多平方呎，即人均約90多平方呎至100多平方呎。她提到，政府長遠目標希望市民能夠「住好啲」及「住大啲」，在2031/32年度可以增加單位預算，所有單位面積增加10%。

何永賢指出，大單位雖然市民住得大一

點，但呎數和價錢亦會高一點，因此會盡量提供多元的單位讓市民選擇。

3萬簡約屋料明年三月底全落成

本港房屋政策持續推進，其中全港3萬個簡約公屋預料將於明年三月底全數落成。何永賢表示，自接下任務四年多以來，親歷項目從構思、覓地、獲立法會撥款，到推進施工乃至最終營運、宣傳與申請，整個過程讓她感觸良多。她又說，眼前的工作很多，每一天都很重要，一定要做好眼前每一天，才能為明天打下堅實基礎，並提到市民的支持也是推動她工作的動力。

理大CPCE辦AI周 學生展示學習應用成果

【大公報訊】記者姚高報道：香港理工大學專業及持續教育學院（PolyU CPCE）早前（9月15至18日）在理大西九龍校園舉辦「AI Solutions Week 2026」，讓學生親身體驗不同人工智能方案，探索人工智能在學習、創意、生產力和職涯發展方面的實際應用。

大會發言人表示，活動旨在鼓勵學生

透過 PolyU CPCE 賬戶使用 Google Gemini Enterprise for Education。學生在攤位大使協助下啟用賬戶並輸入首個提示，親身體驗人工智能如何協助理解複雜概念、溫習考試、撰寫報告、構思專題意念及優化履歷。

是次活動屬學院推動人工智能輔助教學、學習及研究工作的其中一環。資料顯

示，PolyU CPCE 早前與 Google Cloud Hong Kong 建立教育合作夥伴關係，成為亞太區首間專上院校在高等教育界中以最大規模採用 Gemini 3 Pro。PolyU SPEED 及 PolyU HKCC 學生均可使用 Gemini Enterprise 相關工具，並藉 AI Solutions Week 進一步了解如何以合乎道德並有效地把人工智能應用於學習及未來事業發展。

城大有望將醫學技術「空間組學」用於常規實踐

【大公報訊】記者姚高報道：生物醫學技術「空間組學」（Spatial Omics）近年成為科研人員研究組織中分子的有效工具，例如了解分子在細胞、結構及局部微環境中的分布位置與組織方式。雖然如此，相關技術有多少可應用於常規臨床實踐始終構成疑問。香港城市大學研究團隊，提出一種無需測序、無需擴增的組織空間分析方法「Spectrum-FISH」。該技術可直接應用於新鮮製備的組織樣本，不需如現行技術需要對組織進行大量預先處理，為研究人員提供經濟實惠、具廣泛應用規模的方案。

納米技術便利檢測活體樣本

研究團隊由城大生物醫學院生物醫學工程學系教授史鵬領導，成果近日於《自然·生物醫學工程》期刊上發表，論文題為「新鮮組織中轉錄後調控的無測序空間分析」。

空間組學以分子種類與空間分布雙重視角，正深化學界對癌症、神經生物學及免疫學的理解。團隊指出，「Spectrum-FISH」技術建基於垂直排列納米探針的「觸碰即走」分子捕撈策略，屬毋須測序、毋須擴增的組織空間分析方法，可直接應用於新鮮製備的組織樣本，透過簡單而有效的配準策略，研究人員可保留空間資訊，在組織結構原位分析單一細胞。相關美國專利已獲批。

團隊藉一系列實驗，對象涵蓋小鼠胚胎神經管與嗅球，以及新鮮的人類結直腸活檢樣本。團隊着手探究能否降低對測序的依賴、簡化組織處理流程及降低檢測成本的同時，空間分析的解析度仍能提供充足的生物學資訊。結果顯示，「Spectrum-FISH」技術適用於新鮮組織，亦毋須測序，既經濟實惠又有廣泛應用規模；其坐標保留式採樣策略，也為活體或經最小程度處理的組織進行空間分析打開新的可能。此外，此技術能對信使RNA（mRNA）、微RNA（miRNA）及RNA甲基化進行分析，有望發展出較少依賴大規模測序基礎設施的空間多組學分析。

史鵬表示，研究提醒我們，生物醫學的創新不止要實現測量，更要令測量變得便利、實用。團隊希望簡化工作流程並降低成本，同時保留空間資訊，Spectrum-FISH 展示空間組學技術如何更接近常規臨床應用。



▲城市大學研究團隊提出名為「Spectrum-FISH」的技術，是一種無需測序、無需擴增的組織空間分析方法。 城大圖片分析