北都專屬法例三讀通過 提速發展

發展局：力爭便利措施明年首季生效



▲立法會昨日三讀通過《北部都會區發展條例草案》，為北都發展全面「拆牆鬆綁」。
大公報記者林良堅攝



▲有議員形容北都是香港未來創新發展的「主引擎」，草案是專門為加速引擎運行調製的特級燃油。
大公報記者林良堅攝

立法會昨日三讀通過《北部都會區發展條例草案》，北都發展邁入實質提速階段的重要里程碑。草案獲在席過半數議員支持通過，較政府原定今年年底通過草案的目標提前約一個半月。

發展局局長甯漢豪表示，草案提前通過，反映行政立法互動良好，為北都發展提速提效共同貢獻力量。政府將爭取明年1月向立法會提交相關附屬法例，並力爭各項拆牆鬆綁的便利措施於明年第一季正式生效。

大公報記者 鄭文迪

適時按需要引入新法例

發展局局長甯漢豪昨日在立法會三讀條例草案前發言表示，草案的通過對於香港主動對接國家「十五五」規劃以及落實香港首個五年規劃具備重大戰略意義。她強調，北都帶來無限機遇也有很多挑戰，相信有很多可能性未必現在一一可以預見，所以現階段不需要追求一個包羅萬有、處理無限想像情境的新條例，而是實事求是做到既進取亦務實。日後隨北都進入不同的階段，政府會適時按實際需要引入新法例或修訂現行條例，以應對北都的實際發展需要。

甯漢豪表示，政府會盡快爭取明年1月向立法會提交相關附屬法例，爭取便利措施明年第一季生效。她又釐清，並非所有適用於北都的現行法例都需要納入專屬法例，例如城市治理、交通、勞工等適用於全港的範疇，將繼續由相關條例處理；以稅務優惠為例，由於措施亦適用於北都以外的企業，政府將透過修訂《稅務條例》落實，若行政措施足以處理，則無須動用法例。

六大範疇「拆牆鬆綁」

《北部都會區發展條例草案》旨在為北都發展「拆牆鬆綁」，便利北都發展的六個政策範疇，包括簡化城市規劃程序、加快支付收地補償、促進工程創新及提質、簡化建築噪音許可證申請、便利及規管跨境要素流動，以及為指定地區成立法定機構，並授權行政長官會同行政會議就該六個範疇訂立附屬法例。

多名議員在會上發言支持草案，並提出進一步加快北都發展的建議。經民聯吳永嘉形容北都是香港未來創新發展的「主引擎」，草案是專門為加速引擎運行調製的特級燃油。他提出「特事特辦、打通經絡、轉化轉型、安全發展」四項建議，認為草案是打開枷鎖、敞開大門的關鍵鎖匙，有助北都全方位對接大灣區的新產業與創科發展。

議員：補地價「宜簡不宜繁」

自由黨邵家輝建議推行「北都投資移民計劃」，門檻為2000萬元，要求申請人在北都開設實體公司或店鋪，並聘請兩至三名本地員工，以創造就業機會。他認為，國家「十五五」規劃明確支持加快北都建設，香港未來人口能否達到1000萬，很大程度上依靠北都這個大發展。

民建聯陳恒鑌指出，以往投資者申請發展時經常在不同部門「碰壁」，令投資者失去興趣甚至向外宣稱「香港很慢」，今次專屬法例梳理流程、壓縮申請時間，正是向社會及國際社會釋出明確信息，表明政府有決心加快發展北都。

陳恒鑌建議，日後在附屬法例或指引中，亦可以因地制宜簡化部分要求，又認為補地價方面亦應「宜簡不宜繁」，否則讓土地空置，亦不能為政府帶來更多收入。

甯漢豪在會上，進一步闡述北都的戰略定位，並提到本港首個五年規劃訂明北都未來五年產出900公頃熟地的約束性指標，條例草案的通過將為達到此目標提供「很大的底氣」，為落實北都發展開啟良好篇章。隨着主體法例就位，政府短期內的工作重心將轉向附屬法例的制定，首批附屬法例預計涵蓋城市規劃、收地補償及跨境人員流動等範疇，相關便利措施能否如期於明年首季落地，將是檢驗這條專屬法例實際效能的下一道關鍵門檻。

《北部都會區發展條例草案》小資料

以「主體法例訂明政策範疇、附屬法例規定執行細節」的立法框架，實現「拆牆鬆綁」，精簡土地規劃與地政程序

只適用於北部都會區範圍

六大主體政策範疇

- **簡化城市規劃程序**
  申請人可透過更簡單快捷的規劃程序，申請改變土地用途或放寬發展參數／要求，流程可縮短至只需兩個月；臨時用途可延長至七年
- **簡化申請建築噪音許可證程序及要求**
  只要現場實時監測結果符合噪音管制標準，便可靈活調配機動設備，無需重新提交申請；噪音許可證有效期可延長至不超過一年
- **加快支付被收回土地的補償**
  暫支款項限期為三個月，屆滿後不再孳生利息；若祖堂地註冊司理無出缺，即使有成員反對，政府仍可支付補償金
- **便利及管理跨境流動**
  河套香港園區試行「白名單」便利人員往來；後續擴展至數據流、物資流和資金流
- **便利採用創新建築技術**
  無須證明「特殊情況」亦可獲批准採用創新技術／物料
- **就指定地區成立法定公司**
  賦權行政長官會同行政會議按需要訂立附屬法例，成立法定法人團體

下一步進程

- 附屬法例：預計於2027年1月向立法會提交首批五條附屬法例，訂明收地補償計算方式、跨境人員與數據流動規則等具體細節
- 生效時間：各項拆牆鬆綁措施力爭在2027年第一季生效，附屬法例刊憲後須經立法會至少49天審議期

資料來源：大公報記者整理

廠商會：法例通過增投資者信心

各界期待

立法會昨日三讀通過《北部都會區發展條例草案》，社會各界期待透過專屬法例破除過往基建與土地發展的法規樽頸，為北都發展提速。廠商會相信《條例草案》有助增強投資者和企業進駐的信心。

靈活調整落實細節

廠商會會長盧金榮指出，國家「十五五」規劃明確支持加快北部都會區建設，充分反映國家高度重視北都在深化大灣區一體化發展中的關鍵功能。為北都訂立專屬法例，不僅積極回應了中央的期望，更對香港高質量發展有重大戰略意義，「北都是香港未來數十年經濟轉型騰飛的核心載體，面對瞬息萬變的環球經濟與科技發展，常規的法規框架難以完全契合新興產業的快速發展步伐。今次採用『主體法例訂立框架、附屬法例細化執行』的立法模式，有助行政機關因應經濟環境及市場需求變化，靈活調整落實細節，讓未來的招商引資工作更具彈性與競爭力。」

廠商會認為，《條例草案》將為工商界投資北都帶來實質利好。其中，簡化非保育地帶的城市規劃程序，並容許臨時用途期限延長至最多7年，有助投資者以較低成本先測試市場反應，增強在北都開展創新項目的信心。

冀擴大「白名單」類別

《條例草案》率先為河套香港園區訂立人員流動的「白名單」制度，涵蓋四類人士，廠商會建議日後可考慮涵蓋更多類別人士，例如參與學習及商務交流等非經常往返人員，以及盡快就其他跨境要素包括數據流、物資流和資金流的流動，訂立附屬法例。此外，廠商會建議為各園區制定更精細的產業藍圖與更針對性的招商優惠政策，吸引龍頭企業、本地中小企落戶北都。

法案委員會主席梁美芬形容草案是「鎖匙」，為北都開了一道大門，在簡化城規、收回土地補償等六方面開了「小門」。她期望政府日後透過制訂附屬法例，按發展步伐陸續開啟更多「小門」，為北都發展持續注入動能。

大公報記者 鄭文迪

三寶樹濕地公園等3工程 申撥款減6%

【大公報訊】記者戴靜文報道：發展局、環境及生態局就北部都會區新田科技城、三寶樹濕地公園等三項工程，向立法會工務小組提交撥款申請，涉款總額估計約255億元，較上月估計的約272億元，減少約17億元，減幅約6%，主要因為回標價格較預期降低。工務小組將於下周三（18日）開會審議有關工程建議。

採「框架合約」制度降成本

新田科技城（河套除外）佔地約540公頃，分兩期發展，第一期第一階段工程已於2024年12月展開。今次提交立法會審議的第一期第二階段工程，涉及在面積約175公頃的範圍內進行工地平整，以產出大面積的創科用地，讓相關政策局招商引資。政府提交立法會文件表示，如獲財務委員會批准撥款，當局擬在今年底或明年初陸續展開這階段工程，目標約在2032年大致竣工。

政府表示，為配合施工時間表，土木工程拓展署已於今年7月，就這階段工程的首批建造工程合約同步進行招標，待財委會批准撥款後，才批出有關合約。目前按付款當日價格計算，這階段工程的費用估計為159億6980萬元，較上月27日諮詢立法會發展事務委員會時估計的165億4960萬元，減少5億7980萬元，即約3.5%。文件稱有關工程費用反映了這階段工程的首批建造工程合約的回標價格。最新工程費用低於原估算，主要因為採用了「框架合約」制度，並結合「目標價格合約模式」，有效降低成本。



▲三寶樹一帶擁有大片傳統魚塘。資料圖片



▲三寶樹濕地保育公園目標二〇三一年竣工。圖為擬建生態觀賞站。立法會文件構想圖

新田科技城建淨水設施

政府並會在新田科技城，建造新田淨水設施，作為新田科技城及附近發展地區的主要污水處理基礎設施。經三級處理的淨化水將主要輸送至毗鄰的擬建新田再造水廠，作進一步處理，以生產非飲用再造水；其餘經牛潭尾排水道排放至后海灣水質管制區。按付款當日價格計算，估計工程費為79億4000萬元，較上月估算的90億元，減少10億6000萬元，即約11.8%。政府稱最新估計建設費反映回標價格。價格低於原先的估算，主要因為在「設計、建造及營運」合約安排下，承建商能藉過往的污水處理工程經驗，提供更具成本效益的土木結構及機電設計，從而降低成本。

至於三寶樹濕地保育公園，全面落成後，將成為香港最大規模的濕地公園。文件提出進行公園第一期第一階段建造工程，包括建造約112公頃的生態友善魚塘、約6公頃的優化淡水濕地生境，以及約14公頃的公園配套設施；設置生態友善水產養殖示範區等。文件稱，如獲財委會批准撥款，局方擬在今年底或明年初陸續展開工程，目標在2031年大致竣工。土拓署已於今年7月同步招標，待財委會批准撥款後，才批出合約。按付款當日價格計算，估計工程費為16億2060萬元，反映了首批建造工程合約的回標價格，與上月估算的價格相若。

責任編輯：曾明達 美術編輯：蕭潔景