

何鉅業：不止有願景 更需看到進度

發展應訂時間表 「北都區」倡引



共謀出路 之北都建設篇

本港住屋問題一直都是港人的「心病」，加上貧窮人口日增和

劃房問題，社會怨氣愈來愈大，民間有不少智庫或組織都紛紛提出「藥方」。今年成立的「創新城市發展中心」，在新一份施政報告發表前便提出將北部發展區合併發展的概念，該中心召集人兼前測量師學會會長何鉅業接受香港文匯報記者訪問時表示，政府如想借建設「北都區」趕上世界創科快車及創造就業職位，應立刻制定具體時間表並以量化指標確切執行規劃，同時在教育上為供應本地創科人才作出部署。他更大膽提出，如能吸引特斯拉(TESLA)在「北都區」設廠生產零部件，「北都區」建設可事半功倍。

●香港文匯報記者 黎梓田



「北都區」大概念出台，何鉅業建議政府可以制定一些量化的目標，例如某區每年要興建多少伙、鐵路和道路發展時限等，增加市民及投資者的信心。 香港文匯報記者 攝

新施政報告銳意拓展新界北，提出「北部都會區」規劃，主要細分數個新發展區，包括粉嶺北、古洞北、落馬洲河套區、新田/落馬洲發展樞紐，以及新界北新市鎮。原來何鉅業他們的創新城市發展中心亦曾建議，在國家「十四五」規劃綱要將深圳及香港定位為創科基地的前提下，應將這些新發展區一併整合檢視，才能打造產業的發展空間，連繫深圳前海發展，除了將五個新發展區合併檢視外，該中心還建議同時擴展至新發展區以外的地皮，涉及大約4,700公頃。

施政報告前早已倡合併北區

而今年特首的施政報告，當中提及設立面積300平方公里的「北部都會區」，即涉及高達3萬公頃

用地，比起創新城市發展中心建議的4,700公頃還要大膽得多。但如此「龐然大物」，政府應先從哪裏着手呢？

何鉅業表示，3萬公頃的概念就是比起香港、九龍、新界的發展區域還要大，聽起來是一個「有希望」的願景，至少反映到政府的思維已經開始改變。

何氏以「點」作比喻，「北都」願景雖大，但仍要由每一個「點」開始，即是早在十年前倡議的粉嶺北、古洞北、落馬洲河套區、新田/落馬洲發展樞紐，及新界北新市鎮等核心點其實已展開部分工作，不過政府亦應同時對周邊連接的地區進行設計及發展。待以上發展區成熟後，就能最快地將周邊連接的地區合併發展。

制定量化目標 推動和提升效率

何鉅業又指，「北都區」大概念出台，接下來最重要就是「時間表」，他建議政府可以制定一些量化的目標，例如某區每年要興建多少伙、鐵路和道路發展時限等。雖然政府承認未來房屋供應有「頭輕尾重」或「先少後多」的問題，但若每年都要「追數」的話，或多或少亦可以使政府相關部門產生推動力，增加效率。

至於另一個制定時間表的好處是，「北部都會區」規劃長達20年，但並不是所有人都知道每一年的規劃進度。如果有具體時間表並切實執行，不單止帶給市民信心，亦能提高本地投資者甚至海外投資者信心，他們能因應時間表而制定投資策略，加快推動「北部都會區」創科發展。

何鉅業提出一個大膽想法，假如特斯拉(TESLA)宣布在「北部都會區」內設廠生產電動車零部件，將會大幅提升「北都區」的吸引力，其他創科企業或公司亦會紛紛到附近設廠，該區很自然就會成為另一個「矽谷」，效用比起單純靠本地企業支持還要大得多。當然這也要視乎政府能否拿出決心，提供優惠政策吸引具影響力的外資。

港府重新重視 數碼港重生

事實上，首任特首董建華上任之時，亦曾提出雄心勃勃的數碼港及中環港等計劃，其中，數碼港初期亦是希望通過招徠微軟、思科等科企進駐，形成集聚效應，當時港交所亦配合引進「納指七雄」來港掛牌，惟不久即遇上科網股泡沫爆破、「沙士」對香港經濟等打擊，政府亦任由數碼港自生自滅，中環港更未見寸功便夭折。直至近年，有見全球創科熱潮重燃，同時鑑於香港經濟結構過度依賴金融地產的危機意識，港府亦重新重視創科發展，數碼港推出多項培育及推廣計劃，港府又預留55億元發展數碼港第5期。數碼港目前匯聚超過1,650間初創企業和科技公司，成為全港最大的金融科技社群。

創科局副局長鍾偉強本月初就在「數碼港創業投資論壇」上列舉香港在創科方面的進步。他指出，與2014年相比，香港初創企業數目已增加3倍，累計達到約3,800間，香港創業基金亦從12億元增加至去年的100億元。其間香港孵化出12間獨角獸企業，其中5間就由數碼港孵化。可見，創科發展，政府的主導十分重要。

●何鉅業稱，若TESLA宣布落戶「北都區」設廠，將大增「北都區」的吸引力，其他創企亦會到附近設廠，有望成為另一個「矽谷」。



脫貧首要有屋住 其次有工開

香港文匯報訊(記者黎梓田)何鉅業認為，香港的貧窮人口問題對比世界其他城市來說雖不算嚴重，但香港主要的貧窮問題在於，港人需要用不少的收入比例去租屋住，例如家庭入息只有萬多元的夫婦，卻要用五六千元租劃房屋，這就是香港人的貧窮壓力。因此，只要解決居住問題，就能在一定程度上解決貧窮帶來的負面影響。

新界僅提供17%就業職位

在解決居住壓力的同時，政府亦要思考如何創造多元化的就業機會，把原本集中在市區的工作，分散到其他新發展區。何鉅業引述統計數字稱，港島的就業供應佔34%、九龍佔49%，幅員最大的新界僅佔17%。而緩貧窮問題的另一個方向就是要解決各區就業機會嚴重不均的問題。政府倡議「北部都會區」將可以容納250萬

人居住。何鉅業認為，如計及外區就業人口等因素，規劃上就應預留人口六成的就業職位，即大約150萬個職位。但如何創造150萬個職位空缺，並且能讓各個階層都受惠呢？

何鉅業說，這需要在「北部都會區」內提供更多廉價的房屋供應，才有條件可以將市區的經濟活動複製上去。只有居住人口增加，才有相應的經濟活動出現，例如飲食、零售、服務以及個人護理甚至金融業等，而這些都是提供大量工作機會的行業。另外，在兼顧多元化就業的同時，亦應顧及家庭婦女就業問題，例如讓婦女可以在當區就業或者彈性上班，提高她們的經濟條件之餘亦能改善跨代貧窮問題。

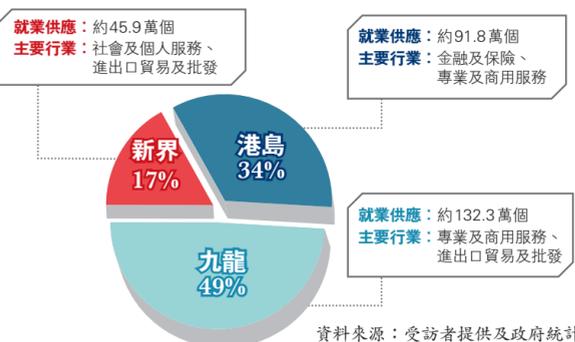
「北都」需為建築業預留土地

他又指，「北部都會區」提倡創科主題，創

科職位固然是主導，除了生物科技、人工智能、電子通訊等，還有一個未被提及的行業就是建築業。政府若想把一個幾十萬人口的地方發展成250萬人口的地區，必然涉及很多建設，如鐵路、公路、房屋及寫字樓等，這些資源統統來自建築業，但是香港地方太少，連建築材料、田螺車(水泥車)也被迫要「周街擺」，即使有創新想法也難以實行。

他認為，為了建築業的長遠發展，政府很有必要同時作出考慮，預留地方作為建築創新基地，以推動建築業的實驗、創新、培訓等，哪怕只是用作擺放材料或者進行組裝成他都十分贊成，而創新基地本身也可以衍生就業人口，進一步推動多元化就業。他直言，自己未曾對這個創新基地需要的用地進行估算，但對於要發展一個250萬人口的地區，至少也要有數個工業邨才足夠。

新界只提供17%職位 三區最少



把握創科新職位 教育須跟上

香港文匯報訊(記者黎梓田)「北部都會區」搞創科，能否大量增加就業職位，甚至改變本港現時較為單一的勞工結構？招聘顧問專家毅知顧問公司董事總經理周綺萍在接受香港文匯報訪問時認為，這要視乎港府在「北都」有多大力度推動創科。她指出，如回顧深圳及香港的創科情況，深圳在創科領域上明顯地比香港要快得多，事實上有很多AI(人工智能)及機械人相關企業，也寧願去深圳發展，而不是香港。

本港選讀科技學生不多

特首在新一份施政報告中指出，「北都」可為本港創造數十萬計的創科職位，惟周綺萍認為港人可能受惠不多。原因是本港選讀科技的學生不多，創科人才一直稀少，相關行業本來就一直缺人，如果要大量鼓吹、培養創科人才也至少需時數年以上。她認為政府最好由現在開始就大力推動創科教育的發展，以填補將來大量的創科空缺。

否則，就算日後「北都區」真的能夠提供大量創科人員職位，亦只會由外來人才擔任。

周綺萍指出，香港創科要追上深圳，並非單純地拿出來就可以，而是要有具體政策，吸引到企業及資金進駐，兩者缺一不可，然後才到吸納人才，人才亦包括本地人才及外來人才。如參照香港科學園及數碼港的發展過程，政府對創科的投入或者推進速度亦同樣不足，如屆時「北都」仍以現有的步伐推展創科，亦肯定難以扭轉本港創科事業落後局面的。

何鉅業也認為，「北部都會區」要有完整的發展，除了創科相關行業外，教育行業也是關鍵一環，亦決定了創科人才的多少，而「北部都會區」正好能提供大片土地予教育機構，他建議最好在區內預留創科教育相關的區域，引進本地或者

香港創科要追上深圳，要有具體政策，吸引到企業及資金進駐，兩者缺一不可，然後才到吸納人才。



招聘顧問專家 周綺萍

海外教育機構拓展校舍，提升本地創科水平以及培訓更多人才。

須創更多行業吸納基層

另外，周綺萍認為，發展科技與解決貧窮人口問題未必有直接關係，因為創科企業需要的主要是大專學歷以上的高端人才，不過創科企業或多或少會提供一些低端職位，但對比起貧窮人口來說仍遠遠不足夠。因此，「北都」需要其他發展，例如生態保育或文化相關，創造更多行業吸納低端人才，再配合北區的低物價水平，這樣才能紓緩貧窮人口問題。

嘆市民不了解發展方略 機會被浪費

香港文匯報訊(記者黎梓田)何鉅業還向香港文匯報記者分享成立智庫的目的。他指，其實香港有很多空間正在發展，但這些發展空間未有一個全面的配套，以致市民甚至年輕一代不願意「走進去」，導致許多機會都被浪費掉。最觸動他的是粉嶺皇后山，在2013至2014年開始該區被規劃作興建公營房屋，直到近年居屋項目落成並出售時，不少市民卻對皇后山居屋的偏遠感到抗拒，甚至有人抽到皇后山公屋後亦不願入住。

構建雙向平台納青年意見

何鉅業認為，香港要解決居住問題，就必須將城市發展不斷「擴散」出去，而市民不願進入新發展區居住反映他們對於城市發展將來的方略不了解，導致他們無法欣賞或者理解這些有潛力的發展區，對香港發展也產生了窒礙。政府需要一個與民間溝通的橋樑，而政府基於本身的框架限制，亦難以完全走出去和市民溝通，因此他便決定成立創新城市發展中心，將政府和市民的意見作一個有機整合，再同時演繹給政府及市民，達成雙向溝通。

何氏表示，創新城市發展中心的角色就是搭建一個平台，讓市民與產業發展及其他專業人士有一個共同的交流。平台同時將政府的想法或方案，用一些容易理解的方法，包

括舉辦活動、深入淺出的方式，讓市民加深理解政府方案以及政策前景。他強調，市民除了等之外，更應該有途徑理解政策，並實實在在地參與其中。

何鉅業提到，早前的新市鎮發展，單純是為了解決市區人口過多問題，但忽略了住的人想要什麼。雖然香港經過了四五十年的城市規劃及發展，做法和原則亦成熟了不少，包括民意諮詢，但他認為這種諮詢十分短暫，沒有一個真正讓公眾參與的過程。智庫期望啟發到中青年階層、這些未來「當家作主」的人對於將來的生活空間提供意見，組成一個真正吸引的藍圖讓政府參考及調整，讓空間發展、質素以及經濟能同時並存。

盼為城市發展帶來新思維

被問及創新城市發展中心在香港的定位，他以香港較大規模的「團結香港基金」為例，該基金是比較偏向學術、研究型的智庫；而創新城市發展中心的定位是少做研究、多做溝通交流的智庫，並希望打破過去幾十年「由上而下」的傳統城市發展模式。他直言，自己在測量及建築界也有多年經驗，希望能更好地運用自己的影響力，將民間聲音帶給政府，為香港將來的城市發展出一分力。