



視察火箭軍某旅 強調堅持政治引領 強化使命擔當 習近平：提升戰略導彈部隊威懾和實戰能力

刊A5

未來10年可供應3000公頃熟地 北都區佔近六成

聚焦施政報告2024

新一份施政報告在土地政策方面注入不少新思維，特區政府發展局局長甯漢豪昨日在施政報告政策記者會上透露，今年度熟地供應達180公頃的目標，展望未來十年，由特區政府主導的項目，熟地供應量更高達約3,000公頃，符合早前「香港2030+」的發展策略目標，其中近六成來自北部都會區。同時，政府擬分別在新田科技城、洪水橋/廈村及粉嶺北物色三幅各佔10公頃至20公頃的用地試行「片區開發」模式，中標的發展商可興建私人住宅項目，但必須興建公共設施。局方今年底前會做市場意向調查，爭取明年為首個片區招標。

●香港文匯報記者 張弦

片區開發3試點 首項擬明年招標



發展局局長甯漢豪（右三）、創新科技及工業局局長孫東（左三）等昨日舉行記者會，闡述施政報告相關措施。
香港文匯報記者萬霜靈攝

「片區開發」三試點

新田科技城選址



洪水橋/廈村



粉嶺北



甯漢豪表示，去年政府曾預測2024/2025年度預計供應約180公頃熟地，局方有信心如期完成。有關熟地主要來自個別改劃用地、東涌新市鎮擴展和北部都會區。局方又預測2025/26至2034/35年度，熟地供應量合共約3,000公頃，符合數年前的「香港2030+」的目標，其中近六成、約1,700公頃在北部都會區。

今年底前展開市場意向調查

她形容，北部都會區已進入收成期，未來一年發展該區域的工作仍然非常緊湊，包括爭取今年底前開展新田科技城首階段工程；局方亦會如期在今年內公布餘下三個新發展區，包括牛潭尾、新界北新市鎮和馬草壩的土地用途方案，「牛潭尾發展區會預留50多公頃用地，推動『北都大學教育城』、綜合醫教研醫院及第三所醫學院的發展。」

同時，今年內會啟動沙嶺改劃程序，用地將擴至10公頃以構建數據中心。

發展北部都會區將體現多元模式，其中「片區開發」是嶄新的思維。甯漢豪透露，特區政府已物色三幅各佔地約10至20公頃的用地，作「片區開發」模式。有關地區分別位於新田科技城、洪水橋/廈村及粉嶺北三個新發展區，每個片區均包含具商業價值的項目，包括私人住宅發展項目和公共設施地帶。

她指出，有關的片區土地用途規劃已經完成法定程序，計劃在收回土地後公開招標，由投得片區的發展商綜合開發和建設，公共設施建成後交由政府營運。她希望透過這種市場參與，讓整個片區能提速落成，各個設施之間的設計亦會更協調。今年底前，政府陸續為這三個片區展開市場意向調查，爭取明年內為首個片區正式招標。

談到「片區開發」的好處，甯漢豪解釋，特區政府以投標形式將整個片區出售，可減低政府前期開發成本，同時提早收取地價收益，改善現金流。片區發展規模大，可塑性高，對開發商的吸引力比其他土地大，而提前進行的意向調查，可讓有意機構盡早向政府表達發展意向，例如什麼基建建設無法做到，或增加區域規模等，令機構有更多時間準備，政府亦能掌握市場初步反應，按情況調整招標條款等，對之後的招標程序有益。

收地安置補償全由政府負責

發展局曾前往內地，包括廣東省考察片區開發模式，發現內地徵收土地的過程是交由入場的開發商負責，由開發商與業權人和租戶商量收地。甯漢豪表示，香港不會採用這種收地模式，而是全程由特區政府負責收地，包括安置補償等工作，相信過程會更順暢。

交椅洲人工島填海 今屆政府任內展開

香港文匯報訊（記者 張弦）特區政府預測未來10年供應3,000公頃熟地，300公頃來自交椅洲人工島。該島原定明年填海，但最新估算改為今屆任期內開始填海。特區政府發展局局長甯漢豪昨日強調，並非擱置該項目，「我們用多些時間做好填海的環境影響評估，爭取今屆政府任期內填海，正正顯示我們一直做這個項目，不過我們的步速放慢些。所以從來沒有擱置過，不存在數月間轉變我們的立場。」特區政府擬於今年底前啟動交椅洲填海環境評程序，目標明年完成審批。

另外三個生態旅遊的發展項目，將在明年首季進行市場意向調查。該三個項目包括尖鼻咀和白泥生態旅遊節點；

善用南大嶼的天然資源構建生態康樂走廊；活化前南丫石礦場用地的20公頃平地、5公頃人工湖和一公里長海岸，發展成休閒戶外康樂地帶。

甯漢豪表示，有關區域未完成法定土地規劃，但形式會類似片區開發，「有了初步的構思，我們都想早些問我們的業界，真的有意參與的企業，真的要告訴我們計不計到數，另外他需要政府有什麼調整，或是他認為有什麼基建不要交給他做，他做不來，希望政府做。舉例在南大嶼生態走廊，可能有碼頭要建設的，若營運者覺得碼頭不要交給我做，政府做吧，我們都早些有這個回應。」



交椅洲人工島填海工程將於今屆政府任內展開。 資料圖片

擬3地點增泊位推動遊艇旅遊

在推動遊艇旅遊方面，甯漢豪表示，香港有200多個島嶼和優質水體，適宜遊艇活動，增加遊艇泊位可帶動遊艇旅遊發展，因此局方建議在三個地點，包括紅磡對出、前南丫石礦場對出及香港仔避風塘擴建部分，交由私人企業提供遊艇會及增加泊位設施，初步估算每個地點可容納100至200個泊位，又建議泊位設施盡量與岸上的餐飲、娛樂和零售設施串連結合，以推動遊艇旅遊，帶動旅遊服務以至遊艇買賣，刺激來自本地、內地以至海外的高端消費。

局方將在明年年中或之前探討私人企業的意向。

兩地探討河套區試行錢流人流便利互通措施

香港文匯報訊（記者 劉明）河套區是香港未來的發展引擎，特區政府創新科技及工業局局長孫東昨日在記者會上透露，特區政府已和國家有關部委探討試行的創新便利措施，包括落戶的內地企業在跨境調撥資金方面可採取更靈活便利措施，港深兩地園區特定人員可更便捷過境等。

新一份施政報告提出由行政長官主持「河套區港深創新及科技園督導委員會」，孫東在記者會

上指出，港深創科園獲得高度重視，架構已達國家級層面，委員會將帶領特區政府制訂香港園區發展的整體策略、計劃以及布局部署。他與深圳市政府領導主持的專責小組，就重大事項研究和協商，而港深創科園公司負責香港園區整體發展的實務工作。

他表示，特區政府正全速推進河套港深創科園的發展，結合「一國兩制」優勢與「一河兩岸」地利，發展河套香港園區成為世界級產學研平

台，建設為具國際競爭力的產業中試轉化基地，並營造全球創科資源匯聚點，以及開闢制度與政策創新的試驗田。

涉跨境調撥資金 特定人員過境

孫東透露，《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》草擬已在最後階段，目標是今年內發布，而港深創科園未來定義為「國內境外」。就此，特區政府已和國家部委討論，探討落戶的

內地企業在跨境調撥資金方面可採取更靈活便利措施，「我們跟國家有關方面特別是科技部、國家發展改革委，還有財政部有關官員作緊密磋商，部分已得到積極回應。符合河套香港園區重點發展策略的，希望資金出境有更多便利，這是我們現在跟國家有關方面商討的問題。」

佔地87公頃的河套地區港深創科園，第一期發展的首三座大樓將於今年底開始陸續落成，另外5座大樓預計在未來5年內全部落成。孫東表示，隨着香港園區的大樓陸續落成，首批來自生命健康科技、人工智能和數據科學等園區支柱產業的租戶，將於明年開始陸續進駐。