

強化政府主導角色 引導北都區產業格局



發展局日前宣布中止原定於本周五截標的元朗與洪水橋兩幅產業用地招標計劃，改為交由香港科技園公司發展微電子生態圈，以及納入更大範圍的產業園區政策研究。有市場人士關注招標「突然中止」，聲稱這反映市場反應冷淡。僅從短期商業反應判斷此舉得失，未免流於表面。從經濟發展、土地資源配置及北部都會區戰略部署的長遠角度來看，此番調整正體現了特區政府強化主導、務實應變的政策靈活與前瞻性。

梁海明 絲路智谷研究院院長

有關招標因「市場反應冷」而中止的說法，並不足以全面解釋特區政府的決定。本港土地制度歷來以「高度市場化」著稱，土地供應主要透過公開招標、拍賣方式進行。然而，市場機制並非萬能，對於部分涉及高技術門檻、高初期投入、長投資周期的戰略性新興產業，例如微電子、綠色科技、生物醫藥等，其所需的產業空間與配套設施往往無法通過純商業邏輯有效啓動。特別在經濟周期波動或外部不確定性因素增加的背景下，特區政府如繼續依賴傳統「賣地模式」，容易導致土地用途無法配合政策方向，甚至出現資源錯配問題。在此背景下，特區政府主動調整土地用途及發展模式，正是回應市場失靈的體現，亦有助於引導整個經濟朝向更具附加值、更具可持續性的新方向發展。

善用產業集聚效應優勢

從經濟學角度分析，創新產業空間、技術平台、產業孵化器器具強烈的正外部性，帶來的好處不僅限於個別企業，還可惠及整個社會，包括但不限於技術擴散、知識轉移、就業提升、稅基擴大等。然而，正因其收益難以全部內部化，私人發展商往往缺乏足夠動力投資這些「公共性」強的產業設施，尤其是在發展初期、需求尚未成熟的階段。此外，許多產業發展所需的基礎設施（如高規格供電系統、超高速網絡、特殊用途建築等），本質上也屬於準公共產業，市場供給往往不足。在這種情況下，特區政府介入不僅有其必要性，更是推動創新生態系統成形的關鍵。

特區政府改由香港科技園公司主導發展元朗用地，正是以公共政策手段，引導資源向有利社會發展的方向流動，體現了現代產業政策的核心精神。同時，也可借助科技園公司在創科產業發展方面的專業能力與經驗，加快形成具備國際競爭力的微電子生態圈。

從資源配置效率理論出發，土地是香港最寶貴的稀缺資源，其使用應以「邊際產出最大化」為目標。若原有招標未能吸引優質發展者，繼續推進反而會導致資源低效使用，甚至

長期空置，造成社會損失。更重要的是，從機會成本角度來看，將土地用於短期回報較高但長期收益有限的用途（如傳統倉儲、低密度工廈），可能錯失培育高增長、高技術產業的歷史機遇。特區政府此番「轉向」，實質上是對土地使用方式的一次「機會成本重估」，從而將資源配置至更具更高戰略價值的新興產業，有助提升本港整體經濟競爭力。

值得特別關注的是，元朗用地毗鄰現有元朗創新園及微電子中心，具備形成產業集聚效應（Agglomeration Effect）的天然優勢。根據經濟學理論，產業集聚可帶來人才、資本、技術、信息的集中與互動，從而形成「1+1>2」的協同效應。通過政策引導，推動更多上下游企業、科研機構、初創團隊在該區集聚，不僅可降低企業營運成本，還可加快技術創新速度，提升整體產業競爭力。

參考廣東深圳、浙江杭州等地的發展經驗，成功的高科技產業區往往都是從「政策扶持+集中資源+引導投資」起步，逐步形成完整生態鏈。香港若借助科技園的規劃能力與產業資源，加快建設元朗微電子生態圈，未來可望彌補本地在半導體領域的短板，提升「硬科技」發展基礎。

由「地盡其利」變為「地盡其用」

至於洪水橋用地，發展局提出將由特區政府成立公司，以產業園區形式統一規劃、建設及營運，並考慮將周邊15公頃產業用地一併納入研究範圍。這種「園區公司」模式，類似新加坡裕廊集團（JTC Corporation），既有明確的政策導向，又具備市場化的營運機制，是當前國際上推動戰略性產業發展的主流做法。此模式有助實現規模經濟（Economies of Scale），讓園區整體更具吸引力，同時亦有利於進行制度創新，例如更靈活的批地方式、更高效的招商機制，以及多元化的產業配套服務。在應對全球產業競爭日趨激烈的今天，香港要吸引優質企業落戶，單靠「賣地建樓」已遠遠不足，必須在制度設計上更具前瞻性與彈性。

北部都會區的發展，不應被誤讀為傳統房地產項目的延伸，而應深刻理解為香港經濟結構轉型與區域協調發展的重要戰略平台。過去本港發展模式過度依賴房地產與金融，導致產業結構單一、經濟抗風險能力下降。北部都會區未來發展不僅肩負起重塑本地經濟脈絡的重任，更是香港融入國家發展大局、承接粵港澳大灣區協同發展的關鍵節點，其意義早已超越簡單的土地開發，必須從「產業主軸」而非「賣地主軸」出發，才能真正實現經濟高質量發展。產業發展不是「建幾幢樓」那麼簡單，它是一種系統工程，涉及生態系統構建、制度環境優化、人才政策配合、基礎設施統籌等多方面協調。一個真正成功的產業園區，需要同時具備政策引導、營商便利、科研支持、資金對接、人才聚集等多元要素，並形成互相協同的良性循環。特區政府在其中的角色，不只是「供地者」，更應是「規劃者」、「協調者」與「推動者」。特區政府在北都區的部署，正是從單一地產開發轉向綜合產業生態打造的關鍵轉型。這種轉型不僅有助於提升香港整體經濟競爭力，更有望為下一代創設更多樣、更優質的發展機遇。

今次特區政府果斷調整策略，正是跳出「地盡其利」的傳統思維框架，轉而以「地盡其用」的戰略眼光進行整體部署。通過主導開發、建立園區公司、推動產業集聚，特區政府正為香港未來經濟注入新質生產力。土地是香港發展的命脈，更是特區政府最具政策調控力的工具。在全球邁向科技主導、高質量發展的大趨勢下，香港唯有跳出以往「拍地—興建—出租」的路徑依賴，方能真正打造具國際競爭力的產業體系。今次發展局中止招標、轉向主動部署，正是利用土地政策引導經濟結構升級的經典範例。未來特區政府應繼續秉持「靈活應變、穩中求進」的發展理念，結合產業發展、土地規劃、人才政策、區域協調等多方面戰略，打造一個以創新為核心、以高端製造為支柱、以綠色低碳為方向的新型產業生態。這不僅是北部都會區的機遇，更是整個香港重塑經濟活力的關鍵一環。

「軟對抗」更隱蔽危害大 維護國安不可鬆懈

陳克勤 立法會議員



隨着維護國家安全的法律體系和執行機制逐步完善，香港社會上的反中亂港行徑已得到有效遏制，但層出不窮的各類「軟對抗」現象仍持續存在。近日香港《文匯報》揭露，在香港書展舉行期間，有所謂「獨立書店」在其他地方舉辦「獨立書展」，出售鼓吹反中亂港政治信息的書籍，也有書店以隱晦方式展示並售賣含煽動仇恨內容的文化產品，企圖分化社會、煽惑民心。對於明確涉嫌危害國家安全的行爲，警方須嚴肅跟進調查、果斷執法，社會各界亦要高度警惕，堅決抵制各類「軟對抗」，維護香港來之不易的安寧穩定。

「軟對抗」蠱惑人心

事實上，這些「軟對抗」手段多以虛假陳述、誤導誇大為特徵，通過發表煽動性、情緒化的言論和表達，蠱惑人心。

第一類是涉嫌虛假陳述的行爲，意圖煽動民衆對國家及特區的不滿情緒。此類行爲在現行法律體系下可進行規管，例如早前有人藉跨境器官移植議題造謠，呼籲他人取消器官捐贈，以及偽造城大教授墮軌身亡遺書等事件，均為典型的「軟對抗」案例。

第二類則是針對香港社會各領域，通過誇大、煽動性言論動搖民衆對香港社會信心的手段，這也是「軟對抗」中較為隱蔽且棘手之類型。例如，早前受疫情及外部環境影響的香港金融市場，便出現所謂「香港金融中心遭址論」、「香港玩完論」等危言聳聽的論述。別有用心者刻意把香港經濟的起伏與香港國安法實施等議題進行扭曲解讀，企圖令公衆對維護國家安全法律產生誤解。這也是「軟對抗」的典型例子。

值得關注的是，隨着外部環境不確定性風險持續上升，眾多海外資金與企業因香港金融市場的穩健特質，紛紛選擇流入香港金融市場。此前喧囂一時的負面論調銷聲匿跡。因此，正如律政司司長林定國早前所述，針對「軟對抗」，需以「軟實力」反制。這既要求社會對此類言論保持高度警惕，更需對此類抹黑污衊言論進行有理有據的反駁。

從嚴執法加強教育

回望香港回歸祖國後的發展歷程，反中亂港勢力曾多次利用「軟對抗」手段，企圖在香港與內地製造對立。例如，過去多個旨在增強香港與內地、尤其是促進粵港澳大灣區聯繫的工程項目遭到蓄意抹黑。如今，西九龍高鐵站與港珠澳大橋已成為連接大灣區的重要交通基建，市民與大灣區其他城市的居民更以實際行動表達了對項目的認可和支持。然而在當時，這些促進大灣區互聯互通的重要基建，卻被反中亂港勢力以工程預算問題為切入點，污衊為「大白象工程」，並肆意炒作類似的歪理，誤導香港市民，加劇香港社會的撕裂分化。

因此，香港雖然已恢復穩定，進入由治及興新階段，但仍須汲取經驗，清醒認識「軟對抗」的危害。販賣反中亂港書籍、策劃「獨立書展」，更利用社交媒體不斷放大影響，目的是要動搖市民對「一國兩制」的信心，衝擊社會各界對香港前景的預期，不利香港市民提升國家民族認同感、歸屬感。

「軟對抗」依然存在，而且暗流湧動，這進一步證明，維護國家安全是一項需要長期堅持的系統工程。維護國家安全人人有責，永遠在路上。唯有堅決打擊危害國安的言行，明確法律紅線，並加強國家安全教育，引導公衆明辨是非，持續提升社會對「軟對抗」的免疫力，才可鞏固香港繁榮發展。

啓動「粵車南下」 激活本港經濟活力

陳紹雄 立法會議員



兩地居民殷切期盼的「粵車南下」，在粵港兩地政府努力協調下終於落實，爭取於今年11月正式啓動實施。「粵車南下」打破制度壁壘，跨越地理界限，為本港帶來多重效益，由提升本港國際航空樞紐地位、為本港帶來經濟效益以至於促進粵港兩地的互聯互通，締造多贏局面。寄望特區政府做好宣傳工作及相關配套，吸引嶄新旅客群，惠及本港百業，把握「粵車南下」帶來的新動力、新商機。

開啓旅遊新模式 促進兩地融通

「粵車南下」是貫徹落實《粵港澳大灣區發展規劃綱要》和中央有關文件的要求，促進香港與內地人員和車輛往來便利化的重要措施。「粵車南下」將提供兩大選項讓內地居民駕車來港，第一是「泊車轉機」、「泊車轉乘」。機管局的轉機停車場有1,800個泊車位，並已構建預約系統，吸引更多內地居民經香港國際機場轉機，或轉乘本地公共交通工具四處遊玩消費，貢獻本港經濟。當愈來愈多旅客在規劃行程時優先考慮使用香港機場，善用香港機場聯通近200個航點，直達世界每個角落，本港將成為內地和海外旅客來往大灣區的首選門戶，有助提升香港作為國際航空樞紐的地位。

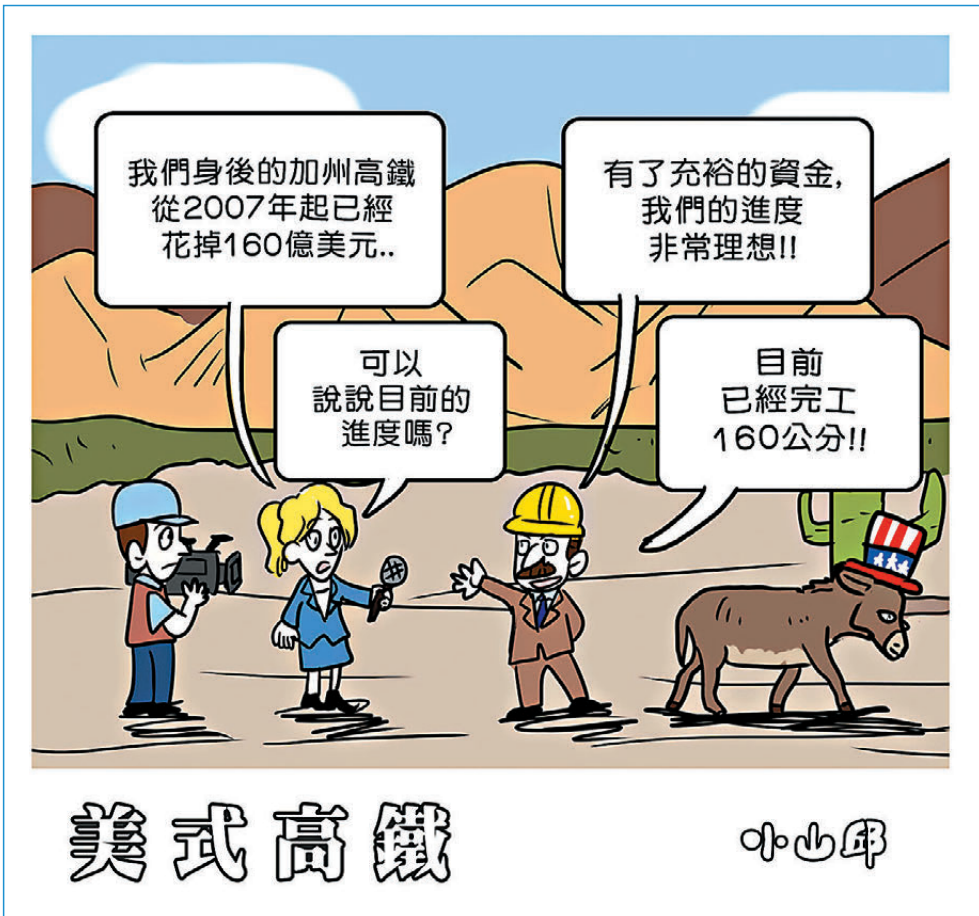
「粵車南下」第二個安排是自駕入境市區，開啓內地居民南下旅遊新模式。粵車可以申請自駕入境市區，初期以小規模的每日100個預約名額開展，吸引不同類型的旅客群來港，進行旅遊、商貿活動、參與盛事、尋求各種專業服務或各類休閒活動等，將直接惠及本港零售、餐飲、娛樂、專業服務及各區旅遊，刺激本地經濟增長和創造就業機會，為本港經濟增添活力。

做好政策配套 提升旅客體驗

本港要享受「粵車南下」帶來的政策紅利，需要做好相關政策配套。因應香港市區道路狹窄、人多車多、泊車位及充電設施不足的問題，特區政府應做好資訊發放及宣傳工作，與各大商場、酒店、協會、服務業及零售界合作，除了傳統的小冊子、單張之外，也要善用內地社交平台，製作實用的「南下攻略」或推薦指南，提供香港道路情況與景點及導向性的資訊，例如泊車位及充電設施等方面的資訊，分流入境市區的粵車至不同地區或景點，以提升粵車在港的良好體驗，有效舒緩本港交通壓力。

「粵車南下」政策將落地。為滿足南下電動車充電需求，特區政府將於機場及港珠澳大橋口岸安裝內地電動車通用的充電裝置，期望各大商場也能同步加快改善配套，為粵車度身訂造多元化體驗之旅，以吸引更多粵車抵港消費，抓緊「粵車南下」帶來的汽車經濟機遇。

筆者也希望「粵車南下」汲取「港車北上」的經驗，優化口岸通關的措施安排，避免在假日或重大節日等繁忙時間出現嚴重擠塞。兩地政府須積極磋商，在推行前做好交通容量評估，運用科技及智慧交通系統，以實時數據據調控交通；並考慮加開通關通道、擴大上落客區及容許「人車一同過關」等，優化通關安排。長遠而言，可考慮開放其他陸路口岸，及實施「一地兩檢」，提高通關效率，讓兩地民眾均有更佳、更優質的體驗。



提供午夜場優惠 激發夜經濟活力

阮建中 自由黨港島區主席 東區區議員

香港的經濟和市民的生活已在疫後復常，但夜間消費人流仍未回到疫前水平，晚上的娛樂消費活力不足。筆者建議特區政府補貼電影院線，於每周五及周六晚上九點後的電影場次推出夜場戲票，劃一30元，試行半年，以吸引市民重拾夜間消費習慣，更希望藉此帶動零售、餐飲、服務業及交通業的整體復甦，為香港經濟注入新動力。

電影院作為夜間娛樂的核心場所，具有低門檻、大衆化的特點，能有效吸引不同年齡層的消費者，尤其是年輕人。參考過去「全港戲院日」的成功經驗，30元的低票價對市民具有極大的吸引力。當日戲院門票減至30元，許多場次迅速售罄，顯示價格優惠能有效刺激消費意慾。於周五及周六的晚間電影場次提供優惠票價，不僅能吸引年輕消費者，還能鼓勵家人和朋友結伴觀影，從而增加夜間人流。

截至2025年7月，香港共有51間常規戲院，提供約260個銀幕和35,000個座位。假設每場次全滿，特區政府補貼每張票約40元（票價差額），每場即補貼約140萬元。考慮到大多數戲院在晚上九點後僅安排一場放映，估算每月支出將低於1,200萬元。這一成本相對可控，且試行期僅為半年，財政壓力有限。

戲票優惠計劃的實施，預計將帶來多方面的正面影響。首先，對市民而言，低票價降低了娛樂成本，讓更多人能負擔得起夜間活動，尤其是年輕人和基層市民。這不僅能提升市民的生活質量，還能促進社交活動，並可重塑市民晚間消費習慣。

更重要的是，計劃對夜經濟的整體消費起到推動作用。觀影前後的消費者可能會選擇在附近餐廳或酒吧消費，或觀看電影前在商場購物、飲食，這些額外消費將直接惠及零售和餐飲業。此外，夜間人流的增加也將帶動交通需求，例如的士、港鐵和巴士的使用，從而為交通行業創造更多

收入。長遠來看，若計劃能成功改變市民的夜間活動習慣，夜經濟的復甦將為香港的經濟增長提供持續動力。

此外，計劃的成功還需仰賴宣傳力度。特區政府和戲院應合作推出廣泛的宣傳活動，例如聯同電影公司安排演員到戲院和影迷互動、通過社交媒體結合傳統媒體推廣優惠詳情，吸引更多市民參與。同時，可考慮與餐飲和零售業界合作，推出聯動優惠，例如憑電影票根享受餐廳折扣，進一步增強計劃的吸引力。

試行半年後，可對計劃的效果進行全面檢討，包括上座率、夜間人流、相關行業收入等數據的變化。若效果顯著，可考慮延長計劃或擴大適用範圍，例如將優惠推廣至其他夜間娛樂活動，如夜間表演或夜市。此外，特區政府可探索更多激活夜經濟的措施，例如夜間巴士路線優惠、特色夜市活動等，進一步豐富市民的夜間生活。