

新修訂《仲裁法》通過
港業界迎新機遇

A3

美遏制打壓中國芯片
中方發起兩立案調查

A4

在韓志願軍英烈安息故土 港青誓報效祖國



A7

預製菜消費告知未明確 連鎖餐飲店爆爭議



A8

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2025年9月

14 星期日

乙巳年七月廿三 初二秋分
天氣晴朗 日間酷熱
氣溫28-34℃ 濕度50-85%

港字第27555 今日出版2疊5張半 港售12元

爆料專線

(852)60635752



wwphotline@tkww.com.hk



立即下載

香港文匯網App



北都區發展提速 融資規劃拆牆鬆綁

特定區域重點推AI創科等 議員倡設專責機構統籌



●圖為北都區落馬洲河套地區。
香港文匯報記者曾興偉攝

施政報告前瞻

作為香港未來發展的新引擎，香港特區行政長官李家超早前強調對北部都會區的進展心急如焚，會繼續「追時間、追成果」。有消息透露，李家超在周三公布的新年度施政報告中，將就提速北部都會區建設提出具體措施，包括在融資、規劃及程序上進一步「拆牆鬆綁」，並劃定特定園區，重點引入人工智能（AI）、新能源、醫療科技及現代物流等產業。多位香港特區立法會議員認同，北都區發展是香港未來經濟的重中之重，建議透過設立專責統籌機構、引入「按實補價」及片區開發模式、度身訂造專屬產業政策等措施，加快產業進程，吸引龍頭企業及創科項目落戶。

●香港文匯報記者 唐文

各政團及智庫提出相關建議

統籌機制

- 升格北都辦為中央辦公室，或設立「北部都會區管理局」等專責機構，由行政長官或財政司司長領導，統籌跨部門協作
- 制定《北部都會區條例》，提供法理依據並改革創新先行先試

土地政策

- 採用「產業先行」模式，取代「地價先行」，採用分期補價、可租可買以及與政府合資開發等模式
- 推出「按實補價」，按實際用途與發展規模補地價
- 引入「片區開發」模式，利用市場力量
- 「動態規劃」土地用途，設立負面清單制度，僅列禁止產業，保留混合用途彈性
- 精簡土地開發程序，整合審批，壓縮流程

●資料來源：綜合民建聯、經民聯、新民黨、自由黨、團結香港基金等建議
整理：香港文匯報記者 唐文

產業發展

- 劃定特定園區引入人工智能、新能源、醫療科技、現代物流等企業
- 推行「1.5級產業園」先導計劃，利用模組化技術加快落地
- 打造「雙循環」物流中心，在洪水橋規劃供應鏈服務集聚區，提供土地及稅務優惠
- 建立「港澳研發+灣區轉化」創科生態圈，推出針對北都的專屬產業支援政策，如提供跨境人流、資金流、數據流便利
- 利用北都大學教育城，吸引龍頭企業及國際頂尖大學進駐

融資模式

- 發債融資基建，設立北都特殊項目公司統籌融資
- 透過產業創造長遠稅收及附加價值，取代賣地收入依賴
- 以政府參股形式提供土地，共享利潤，並推出「招商引資」政策包吸引大型企業

交通基建

- 規劃策略性鐵路為骨幹，如北環線、洪水橋與前海鐵路，優化巴士資源，加強「區內互通」與「跨境聯動」
- 興建北部都會區高速公路，提升東西向連繫
- 配以主要幹道及跨境陸路口岸；完善行人及單車徑網絡，鼓勵綠色運輸

生態保育

- 建立濕地保育公園系統，例如三寶樹濕地保育公園
- 透過「藍綠建設」（藍色指濕地、河道等水系，綠色指公園、綠化帶等景觀）及「區域供冷系統」等措施，打造低碳宜居環境

多個新發展區去年動工 新田科技城進入建造階段

話你知

北部都會區發展策略自去年提出以來，已逐步從規劃藍圖轉向實質建設階段。北都區涵蓋元朗及北區約3萬公頃土地，預計最終容納約250萬人口，並提供65萬個就業機會。特區政府正透過片區開發及基建先行等策略全速推進，其中位處北都區心臟地帶、發展為創科發展集群樞紐並與深圳創科園區產生協同效應的新田科技城（第一期），工程已進入收地及建造階段。

北部都會區發展策略於2021年10月在施政報告中首次提出，定位為香港與大灣區融合的門戶，強調「產業帶動、基建先行」的主軸。策略涵蓋高端專業服務、創新科技、口岸商貿及藍綠康樂四大區域，旨在打造國際創科新城，集居住、產業及休閒於一體。

特區政府2022年發布《北部都會區發展策略報告》，細化土地用途及產業布局，包括將河套區港深創新及科技園作為創科旗艦，翌年《北部都會區行動綱領2023》出台，明確時間表及優先項目，如加快新田科技城及洪水橋/厦村新發展區的規劃，奠定北都區發展框架，強調與深圳的跨境聯動。

多個大型新發展區項目去年正式動工，包括古洞北/粉嶺北、洪水橋/厦村、元朗南及新田科技城（河套區以外）。部分項目現已進入土地平整及基礎設施工程階段，例如元朗南第二期合約預計於今年第三及第四季招標，新田科技城第一期西段工程則將於今年第四季推進。

去年的施政報告提出試行「片區開發」模式，加快北都區建設，政府去年底公布物色洪水橋/厦村、粉嶺北和新田科技城的「片區」試點，每個試點有住宅、產業和公共設施三類土地，其中發展住宅的資金能較快回籠，以資助片區其他建設，同年12月邀請市場提交意向書，至今年3月底截止，收到22份意向書。

作為北都區產業發展重心的新田科技城，總發展面積達627公頃，提供約300公頃創科用地，規劃署上月向城規會提交新田科技城創科用地《規劃及設計大綱》草擬本，210公頃創科用地按位置 and 特質分為5個集群，包括發展生命與健康科技、人工智能與機械人技術、微電子與智能設備及發展先進產業，如新材料、能源與綠色科技等，預料提供逾6,100萬平方呎樓面，並約有6,400伙人才公寓。

預留90公頃地發展「北都大學城」

今年度財政預算案又提出預留約90公頃土地發展「北都大學教育城」，包括香港第三所醫學院，配合創科產業及國際教育樞紐定位。

●香港文匯報記者 唐文

北都區佔地約3萬公頃，其中3,000多公頃為新發展土地，產業用地將於未來數年陸續推出。消息指，施政報告將提出一系列措施，包括優化融資模式、簡化規劃程序及放寬土地用途限制，以加速北都區建設。特區政府計劃在河套園區及新田科技城等重點區域，優先發展人工智能、新能源、醫療科技及現代物流等產業，並透過靈活的土地政策吸引龍頭企業進駐。

議員建議「按實補價」吸發展商

立法會北部都會區發展事宜小組委員會主席、新界北立法會議員劉國勳昨日接受香港文匯報訪問時表示，北都區非一般新市鎮，而是香港未來的新中心，目前基建進度符合預期，相較過去新界東北、古洞北等項目動輒耗時十餘年，北都區進展可謂「快了好多」，如新田科技城的規劃及收地程序已明顯加快，惟受經濟環境影響，產業落地進度仍未如理想。

他認為發展北都區，需要私人市場參與，應改變傳統土地發展模式，摒棄「地價先行」，改以「產業先行」為導向，推出「按實補價」政策，按發展商實際興建樓面計算地價，降低前期投資風險。他期望政府允許分期補價、可租可買，甚至與發展商

合資開發等不同形式，增加靈活性，讓企業更願投資北都區。

劉國勳並提出設立「負面清單」制度，僅列明禁止發展的產業，其他用途均可靈活使用，打破傳統商業與工業用地的嚴格區分，吸引創新產業進駐，「新興產業如人工智能或醫療科技，難以明確界定屬商業還是工業。若每次有新產業都要重新改劃土地用途，效率太低。」

倡推專屬產業支援政策引龍頭企業

他又建議特區政府推出針對北都區的專屬產業支援政策，如在跨境人流、資金流及數據流方面提供便利，吸引龍頭企業進駐，「低稅率、引進人才等這些政策是適用於全港，是否應該有一些措施是北都區獨享的優惠，才能吸引優質企業進駐。」

立法會北部都會區發展事宜小組委員會副主席林筱魯坦言，北都區發展需突破現有部門架構限制，而目前招商引資與基建發展涉及多個部門，決策分散，「北都區統籌辦主要負責傳達各方要求，無法直接決策，企業談生意時要來回傳遞，容易延誤進度。」就此，他建議設專責機構，甚至透過立法賦予其權力，統籌招商引資與基建發展，加快審批及

補貼等程序，加速產業落地。

他認為，落實創科產業未必需要全新建築或優美環境，主要是滿足辦公和某些必要功能，例如數據中心一般需要大量電力，市區電力供應受限，政府可與電力公司合作，識別適合的區域，優先處理相關申請，加快技術審批和基建配套，「北都區範圍內的上水工業區現有設施，或可作為試點，無須全新規劃即可支持產業發展。」

建議靈活寬限改用途助產業落地

林筱魯又建議特區政府應簡化改建程序、放寬規限，對現有工廈進行功能改動，讓產業更快落地，無須待全新建築完成，「政府近期允許將酒店商廈改建為學生宿舍的做法值得讚賞，這種靈活对接的態度，可推廣到其他創科板塊，如北都區建設。」

立法會議員陳恒鑌預料，施政報告將重點着墨北都區發展，特別強調AI及Web3等新興科技，推動新工業化及新產業方向，建議特區政府加快片區開發，優化規劃程序，並積極引入國際領先科技企業進駐北都區，加速香港科技產業的轉型與升級。

八大非本地生比例擬增至50% 本地生學額不受影響

香港文匯報訊（記者 葉滢）為推進香港國際教育樞紐的建設，有消息透露，香港特區行政長官李家超在周三新年度施政報告中擬進一步放寬香港八間資助院校的非本地生招生學額，由現時的非本地生學額40%上限進一步提高至50%。教資會每年為本地學生提供的1.5萬個資助學士一年級學額則不受影響。

為配合香港發展成為國際專上教育樞紐的目標，特區政府由2024/2025學年起放寬八大招收非本地生的上限，由相當於本地學士學位資助學額的20%，增加一倍至40%。總結上學年，八大

共取錄超過1.7萬名非本地本科生（包括不同年級），相當於本地生約23%，以香港大學佔比最高，有30%，其次是香港理工大學的28%及香港科技大學的25%。

港大校長張翔早前在接受媒體訪問時透露，今年9月港大取錄的非本地生比例已接近40%限額，建議可以進一步增加，但須守住收生質素並有足夠軟硬件配套配合。

特區政府教育局局長蔡若蓮早前亦透露，與八大校長見面時部分院校反映四成非本地生限額已用完，認為香港吸納國際人才學生的容量需要再

提升，而教育局會按需要再做調整。

香港資助大學取錄非本地本科生均為採取額外學額且不動用公帑資源的形式，不影響供香港學生升學的每年1.5萬個一年級收生額。同時，各所大學會向非本地生收取足夠收回成本的學費，以2025/2026學年為例，由每年16萬元至21.8萬元不等，較港生的4.45萬元學費高出2.6倍至近4倍。

擬進一步注資推數字教育 訂定學習架構

另外，推動數字教育是香港未來教育的重點之

一，李家超在去年的施政報告中提出成立「數字教育策略發展督導委員會」，委員會其後為推動本港數字教育訂立四大工作方向，包括提升學生數字素養與技能；加強數字教育相關的教師專業培訓，推動學校運用創新科技，尤其是人工智能的輔助教學；優化數字教育基建配套，建立智能化的學習環境等。有消息透露，周三公布的施政報告將進一步注資和推動數字教育發展，包括規劃中小學數字教育、訂定「人工智能素養」學習架構，以及將AI教育納入核心課程並加強教師相關培訓，以鞏固和提升港生的學習能力及全球競爭力。