

北都大學城將與創科產業產生協同效應

特首：做到「一加一大於二」效果 成港發展新引擎



香港特區行政長官李家超在其任內第四份施政報告上表示，北部都會區作為香港的戰略發展區域，必須加速推進其建設並引入產業與重大項目。他昨日在接受電台訪問時強調，北部都會區是香港未來發展的關鍵，新一份施政報告提出的一系列簡化行政措施旨在加快其發展步伐。特區政府未來將就北都設立多家分別屬法定及非法定機構的新園區公司，並由新成立的北都發展委員會下、由財政司司長領導的「發展及營運模式設計組」為不同產業設計合適的營運模式。他並期望北都大學城與創科界及產業產生協同效應，做到「一加一大於二」的效果，成為香港發展新引擎。

●香港文匯報記者 黃子龍、陸雅楠

新成立的北都發展委員會由李家超擔任主席，下設三個工作組，包括「發展及營運模式設計組」，「大學城籌劃及建設組」及「規劃及發展工作組」。李家超昨日在接受電台訪問時表示，期望北都大學城能與創科界及其他產業緊密結合，產生協同效應，共同推動香港的長遠發展。

陳國基：首批用地去年底完成平整

由特區政府政務司司長陳國基擔任組長的「大學城籌劃及建設組」，將負責推進《北都大學城概念發展綱要》的工作，及結合全球經驗加快相關發展及建設。他昨日在出席相關措施記者會時表示，北都大學城是北部都會區發展的重要引擎，特區政府已預留90公頃用地，並以產業導向、國際樞紐、配合國策、按部就班為原則，逐步推進這項極具戰略意義的項目。首批位於洪水橋的大學城土地將於2026年年底完成土地平整。

他表示，北都大學城將突破傳統模式，實現教育與產業協同發展、深度融合。「大學城籌劃及建設組」將借鑑海內外不同大學城的發展經驗，以創新思維提出建議，為香港建設國際教育樞紐擴容增量。

陳茂波：提供稅務優惠吸產業落戶北都

擔任「發展及營運模式設計組」組長的特區政府財政司司長陳茂波昨日在接受電台訪問時表示，北都區日後肯定不止一間園區公司，會視乎園區規劃大小決定設立多少間園區公司。園區公司可利用更多市場資金及資源，亦可藉借貸或舉債及公私營合作，以自身資源槓桿取得更多資源。不過，能否借貸及舉債需視乎公司章程。

他表示，香港低稅制環境有助吸引產業落戶，特區政府可訂立一定參數，讓園區公司享有自由度，以不同配套吸引目標企業，但稅務工作最後仍需由政府拍板。事實上，國際市場反對用稅務手段搶投資，一刀切調整稅制可能在國際上未必接納，因此在吸引產業落戶時，會考慮在稅務安排上靈活思考，提供不同稅務優惠，「例如即使現時已徵收了稅項，亦可以用不同方式予以回饋。」

在批地安排上，他表示，若採用「直接批地」方式吸納企業進駐，相關公司需帶來明顯兼看得見的產業，例如先進製造業的工廠帶來相當大的投資，甚至投資時可帶來技術及人才，「若有關業務建議方案及要求符合香港需要，就會考慮直接批地。」他強調，收取多少地價要視乎個別個案決定。



●李家超表示，期望北都大學城與創科界及產業產生協同效應，做到「一加一大於二」的效果。圖為牛潭尾內的大學城模擬圖。



●李家超表示，特區政府未來將就北都設立多家分別屬法定及非法定機構的新園區公司。

跨區轉移地積比有助促進市區重建

香港文匯報訊（記者 朱慧怡）為加快市區重建步伐，新一份施政報告提出容許位於7個指定地區的私人重建項目，增加最多20%地積比率，且可把未用盡的地積比率跨區轉移到其他地區以至新發展區。特區政府發展局局長甯漢豪昨日在闡述施政報告措施的記者會上指出，若發展商無意轉移地積比亦可選擇「記賬」，以抵消投地或其他項目地契修訂原址換地須繳付的地價，但會設有有效期。她強調，推出該措施的初心就是希望推動老舊大廈重建，最終得益者是社會及市民，相關細節會在未來數月與業界及持份者討論，期望明年上半年落實。

甯漢豪指出，香港正面對嚴峻的樓宇老化問題，過去十年間，50年樓齡或以上的樓宇每年增加逾500幢，但重建速度每年僅約160幢，兩者差距顯著。新一份施政報告以新思維提出三招推動市區重建，吸引市建局和私人市場投入，包括在

古洞北及粉嶺北發展區預留3幅土地供市建局開展「樓換樓」計劃，並要求市建局檢討現有重建賠償機制。

她解釋，現時以7年樓齡標準賠償50年樓齡或以上樓宇並非長遠之計，政府計劃為受影響業主提供更多選擇，「樓換樓」將是重要方向之一。

施政報告又提出放寬地積比轉移安排，甯漢豪表示，特區政府早在2023年7月已容許旺角及油麻地的重建項目可同區轉移地積比，如今提出「更重手」地將相關安排放寬至跨區轉移，無論市建局項目或私人項目均可適用。未來還將探討放寬接收地盤、輸出地盤數量限制以提升政策靈活性。

甯漢豪：容許轉為金額抵消補地價

對建議在長沙灣、馬頭角、旺角等7個指定地區試行增加私人重建項目20%地積比率，並容許其可

轉移至其他地區使用或轉為金額抵消補地價，甯漢豪表示，會研究就金額記賬訂立有效期，時限長短則會先聆聽業界意見。她表示，有關安排「初心只有一個」，就是希望推動該7個地區老舊大廈的重建，最終令社會及市民得益，但強調並非「想轉就轉」，「會就最多可轉多少訂立制度，且要經城規會審批，相信它會發揮把關角色。」

若不「推一把」缺誘因吸發展商重建

被問及是否由於市場對重建反應欠佳，因此要推出「利誘」措施時，甯漢豪表示，私人市場重建參與度受市場與經濟環境影響，「過去一兩年房地產市道並非旺盛，所以併購及申請重建比往年慢了一些。」同時，舊樓容積率普遍較高，與現代規劃標準下制訂的規劃大綱圖並不一致，「例如老舊地區樓宇的容積率可達17倍，即使重建時盡量保留，但要兼顧高度限制等因素，無法完全一樣」，若政府不「推一把」，便缺乏足夠誘因吸引發展商投入重建。

甯漢豪並表示，由發展局與教育局積極推動「城中學舍計劃」，今年7月推出至今已接獲逾150個初步查詢，截至本月中已收到9宗正式申請，絕大部分現時為辦公樓，當中5宗已獲教育局原則性批准，希望可於18個月內完成。如該9宗申請最終全數成功「落地」，可提供約1,500個學生宿舍床位。

她指出，香港近年土地發展進度符合預期，未來十年的「熟地」預測完成量約為2,600公頃，除了可滿足發展需求外，亦讓政府有空間建立健康的土地儲備。該些土地中，約70%來自北部都會區，其他項目如龍鼓灘、將軍澳第137區和第132區以及東涌新市鎮擴展，亦會在未來十年內陸續產出熟地。



●甯漢豪（左三）昨日在闡述施政報告措施的記者會上指出，新一份施政報告以新思維提出三招推動市區重建，吸引市建局和私人市場投入。左四為房屋局局長何永賢。

居屋綠白表比例調至五五比「上樓」機會有增無減

香港文匯報訊（記者 朱慧怡）新一份施政報告提出將居屋綠白表比例由四六比調整至五五比。昨日與甯漢豪一同出席記者會的特區政府房屋局局長何永賢指出，新一份施政報告的房策主調為豐富置業階梯，鼓勵上進上流，令置業階梯更平穩健康。對社會有意見擔心新措施會減少白表申請者的「上樓」機會，她指資助出售房屋供應量將在未來5年增至5.8萬個，綠白表購買幾率均會上升，其中白表申請者的購買機會約提高25%。

何永賢：居屋供應未來5年增至約5.8萬伙

何永賢說：「未來5年居屋供應連同房協的單位，可去到約5.8萬個，較本屆政府上任時的5年

期只有約3.9萬個增加了很多，所以無論是白表抑或綠表，購買的機會都上升。」她提醒有意置業者留意，接下來數年會陸續推出資助出售房屋。

對施政報告提出多項措施以提高年輕人及公屋居民群體的置業機會，何永賢指，下期「白居二」增加1,000個配額至7,000個，新增配額中40歲以下青年家庭及一人申請者將獲得一半配額。而考慮到部分申請者獲批「白居二」資格後因購買居屋而放棄，政府計劃在發出批准信時增加15%至20%名額，令配額可以再用得好一點。對於把新資助出售單位在公開市場的轉讓限制由15年降至10年，她強調是希望出現流轉，同時亦鼓勵居民上進上流。

她表示，出售居屋的價格與住戶可負擔力掛鉤，即以中低收入家庭入息中位數來計，預計所出售的居屋單位有75%，能讓中低收入家庭以四成收入供樓，與建築成本或市場價格無關，又指減低建築成本有助維持房委會收支平衡。

新一份施政報告提及將設立「項目促成辦公室」，冀提升公屋建造成本效益，其中將以「試行集中採購組裝合成」構件縮短審批流程，減低建築成本。何永賢指出，會利用自主研發的「BIM系統化地基工程設計」自動生成樁基設計方案，進一步節省建築成本，「現時每幢樓能節省約100萬元成本，若將來在北都有20個項目，100幢樓，就能節省1億元。」

港區代表委員讚施政報告展港由治及興決心

香港文匯報訊（記者 黃子龍）香港特區政府昨日舉行新一份施政報告簡介會，港區全國人大代表和港區全國政協委員專場。十多名出席的代表及委員在會上發言，高度評價了新一份施政報告的內容。多名與會者於會後接受香港文匯報記者訪問時，讚揚新一份施政報告回應了許多社會關注的議題，在多個方面實現突破，延續了特區政府「以結果為導向」的理念，展現了促進香港由治及興的決心。

是次簡介會先由政制及內地事務局局長曾國衛介紹施政報告框架，其後由行政長官辦公室主任葉文娟詳細講解報告具體內容，特首政策組組長黃元山則針對施政報告中十多項內容作進一步闡述。

港區全國人大代表、九龍社團聯會理事長徐莉會後接受香港文匯報訪問時表示，是次簡介會內容分量非常充足，與會官員分別針對代表及委員的發言逐一作出回應，整場簡介會可謂「短而精」，高效傳達施政重點，並充分聽取意見。

報告多方面實現突破

她表示，新一份施政報告在多個方面實現突破，例如在放寬寵物入餐廳的政策創新上。同時，她此前提出的調整綠白表比例、長者樓換樓等建議，在施政報告中均得到回應，並將展開嘗試，而九龍社團聯會曾提出有關發展銀髮經濟的建議，在施政報告中也有提及。對愛國主義教育基地建設，新一份施政報告

進一步提出與內地教育基地設施開展合作，深化相關工作，她對此大為讚賞。

港區全國人大代表朱立威透露，港區全國人大代表及全國政協委員會上都集中關注經濟發展的問題，特別是怎麼可以盡快落實到報告中的措施。新一份施政報告以「拚經濟 謀發展 惠民生」為核心，通過北部都會區重塑空間格局、創科驅動產業升級、文體旅遊增強文化軟實力等，展現特區政府由治及興的決心。

他認為，新一份施政報告內容不僅延續了特首李家超「以結果為導向」的理念，更提出「內聯外通」的精準定位，把香港的制度優勢、區位優勢與國家戰略需求深度融合，積極融入國家發展大局。



●香港特區政府昨日舉行新一份施政報告簡介會，港區全國人大代表和港區全國政協委員專場。