

從招商建園到以園聚鏈
粵三招發展產業園區

A2

港網安攻防演練
備戰全運會立選

A7

港今年IPO額有望稱冠全球

立會通過施政報告致謝議案



香港文匯報記者黃安琪攝



香港文匯報記者萬霜靈攝

A5

A6

沙嶺數據園用地招標 非價格因素佔比七成

議員：雙信封制凸顯產業導向決心



香港特區政府昨日公布，通過公開招標出售位於新界北區沙嶺丈量約份第89約地段第953號用地（沙嶺數據園用地），今年12月31日截標，招標詳情昨日刊憲。政府在制定招標文件時加入條款，確保用地以數據園為主導用途，並採用「雙信封制」進行評審，就投標者的非價格及價格建議作綜合考慮，比

重為七比三，以期選出最能發揮用地潛力的方案。多名立法會議員在接受香港文匯報訪問時指出，採用「雙信封制」是因時、因地制宜的政策創新思維，突破過往只着重地價的考慮，體現了特區政府以產業導向為主軸的決心，亦標誌着北都區發展已正式踏入實景圖的階段。

●香港文匯報記者 張弦

話 你 知

用好市場力量
提速發展北都

香港特區政府一直積極透過多種不同方式引入市場力量，提速興建北都會區，並會因應瞬息萬變的市場狀況，聆聽市場意見並回應企業的合理關注，在維持政策原意的前提下用好市場力量。

資料顯示，今次已非特區政府首次透過「雙信封制」方式就北都會區內的用地招標。發展局先後於2024年3月及10月以「雙信封制」公開招標，出售元朗福宏街與宏利街多層現代產業大樓用地（元朗用地）及洪水橋及厦村第39A及39B區多層現代產業大樓用地（洪水橋用地），用以發展多層現代產業大樓。其後，特區政府因應市場意見，從善如流微調了部分招標條款以鼓勵企業競投，並延長兩幅用地的招標期限至今年7月25日。

經考慮創科及物流業界對區內產業布局的意見，以及政府對北都的產業部署後，發展局於今年7月21日宣布中止兩幅用地的招標工作，並以更主導的方式運用該兩幅用地，使它們在推動產業發展上發揮更大作用。

該兩幅土地中，元朗用地交予香港科技園公司，以在元朗創新園建構微電子生態圈，更好地推動高增值新型工業化；洪水橋用地納入發展局今年

內完成並涉及更大範圍土地的政策研究，目標是由政府成立的公司以產業園區形式管理和營運該一帶產業土地。此舉亦是為了強化政府主導角色，加速企業進駐北都會區及帶動區內發展。

洪水橋片區年底招標同採雙信封制

特區政府並已選定北都會區3個試點引入「片區開發」，期望利用市場力量提速提效並減輕政府的財政支出，其中洪水橋／厦村新發展區將於今年底同樣採用「雙信封制」方式招標。發展局局長霍漢豪早前在接受訪問時表示，已因應市場意見調整洪水橋片區的規劃建議，包括將原本用作消防局及救護設施的用地改劃作住宅發展，相信有助開發商更快獲回報。該片區內一條原本應由開發商建設的公路，亦會改由政府興建。「雙信封制」是為找到了有質素的開發商，社會應脫離「政府只是看錢」的誤會。同時，政府亦會根據市況考慮其出價，不存在政府會「蝕底」甚至會導致虧損的說法。

●香港文匯報記者 費小樺

沙嶺數據園區用地位於北都會區，鄰近羅湖地段，地盤總面積約為11.6萬平方米，現正改劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」，作發展數據園區及相關產業用途，以配合香港發展成為國際創新高科技中心的願景。

沙嶺數據園區用地最高的樓面面積可達25萬平方米，當中不少於70%樓面面積須作高端數據中心用途。推出沙嶺數據園區用地旨在提供先進算力設施，推動數據和人工智能相關產業的發展，鞏固香港作為區內數字基礎設施樞紐的地位，促進數字經濟和智慧城市的發展。

在評審標書時，非價格及價格建議的比重為七比三，標書必須同時符合招標文件內非價格和價格的條款規定。中標者須與政府簽訂服務契約，當中將列明中標者在投標時提交的承諾，以便政府監察執行。是次招標用地的賣地文件，包括說明陳述、資料說明、投標表格、招標公告、賣地條件及賣地圖則，已上載至地政總署網頁（www.landsd.gov.hk）供公眾人士下載。公眾亦可在截標前到香港北角渣華道333號北角政府合署6樓地政總署測繪處購買賣地圖則印刷本。

料需承諾算力投產職位等因素

特區政府創新科技及工業局發言人表示，期望透過這次招標吸引具實力的投資者，將沙嶺發展為先進的數據中心和相關產業的數據園區，協助推動香港創科發展。

立法會議員葛珮帆在接受香港文匯報訪問時表示，沙嶺

數據園區用地對香港以至整個大灣區發展AI及數據產業有重要價值，不能單純以賣地角度只看地價，是次採用「雙信封制」能有助選出最能發揮用地潛力的標書，體現了特區政府以產業導向為主軸，發展產業的堅定決心。

她引述招標文件指，非價格建議主要考量擬發展數據園區的總體投資、算力規模、園區的投產日期、預計可創造的經濟產出及衍生的技術職位等，「這些都是實實在在推動產業、技術發展與經濟效益的指標。」

葛珮帆強調，要成功發展數據園，最重要是有先進的算力及數據設施，當中牽涉龐大的投資額。她相信該幅用地將為香港提供先進算力設施，吸引國際投資者落戶，帶動AI、數據分析等相關產業與智慧城市的集群效應，創造高增值就業機會，並提升北都區內基建水平，幫助鞏固香港作為世界級創科及區內數字基礎設施樞紐的地位，同時促進大灣區融合發展，讓香港在全球創科競爭中佔據優勢。

數據中心或夥地產商合作投標

立法會議員劉國勳表示，沙嶺數據園區用地用作發展數據等相關產業，未來將成為支撐香港創科的重要基建項目，他並曾聽聞有企業有意發展。

他指出，「雙信封制」方式常見於工程項目，但往往價格佔比較重，今次沙嶺數據園區用地卻把非價格建議的比重提高至70%，顯示特區政府更着重以產業先行，相信當中會包括投資額、預計聘用人數、可帶來多少效益，以及可為香港帶來多少經濟價值等因素。他指用地早已做好規劃及土地平整工作，可以較快開展下一步工作。

立法會科技創新界議員邱達根表示，希望「雙信封制」能協助特區政府選出更好的科技方案。

高力香港研究部及零售顧問主管李婉茵指，特區政府今次明顯是考慮了產業發展後的經濟效益而非單純一次賣地收入，相信部分數據中心營運商或會夥拍香港甚至內地發展商合作投標。

洪水橋厦村集體運輸系統首階段道路工程刊憲

香港文匯報訊 香港特區政府昨日就洪水橋／厦村新發展區智慧綠色集體運輸系統（第一階段）道路工程建議方案刊憲。該系統旨在為區內提供方便及快速的接駁交通服務，



●洪水橋新發展區將興建智慧綠色集體運輸系統。圖為洪水橋一帶現況。 資料圖片

其（第一階段）道路工程方案全長約4.5公里，擬設7個車站，連接泥圍和洪水橋／厦村新發展區內已規劃的物流、企業和科技區及住宅區，以及連接興建中的屯馬線洪水橋站、輕鐵泥圍站、規劃中的港深西部鐵路（洪水橋至前海）及區內的運輸交匯樞紐，以配合洪水橋／厦村新發展區的第二期發展。

方案諮詢獲廣泛支持

特區政府已就系統（第一階段）道路工程方案進行諮詢，並獲得廣泛支持。相關道路建造工程預計於明年招標，並期望於2031年或之前完成，以期讓系統能夠配合新發展區主要人口入住的時間表投入營運。

工程相關的憲報公告、計劃、圖則和位置圖

已上載至www.tlb.gov.hk/tc/publications/transport/gazette/gazette.html。任何人士擬反對該項工程或使用，或同時反對兩者，必須於今年12月9日或之前以書面向運輸及物流局局長提出，並須說明其權益及聲稱受該項工程或使用影響的情況，以及提供聯絡資料以便聯絡。

洪水橋／厦村智慧綠色集體運輸系統全長約16公里，設有3條路線，包括往來泥圍和頌富的1號線、流浮山和屯馬線天水圍站的2號線，以及元朗南新發展區和屯馬線天水圍站的3號線。系統貫通洪水橋、元朗南兩個新發展區，並連接港鐵屯馬線和輕鐵網絡，以及公共運輸交匯處，為區內約30萬居住人口及約16萬就業人口，提供便捷的接駁交通服務。



洪水橋厦村集體運輸系統（第一階段）位置