

會見加拿大總理卡尼 提出兩國要做「四種夥伴」

習近平：構建中加新型戰略夥伴關係

A6

陳茂波：理解中產壓力
承諾整全檢視免稅額

A3

港營商環境展現活力
註冊公司超155萬間創新高

A5

解放軍演練「斬首」 劍指「台獨」賴清德



A7

港百劔房戶「被搬遷」 房屋局即「洗樓」支援



A8

洪水橋設36公頃物流圈 三方向六措施引資落戶

運輸局公布規劃研究報告 首幅用地年內招意向

香港近年持續鞏固和提升作為國際航運中心及物流樞紐的地位，特區政府運輸及物流局昨日公布洪水橋/廈村新發展區現代物流圈的規劃研究報告，為該區物流圈制定概念性發展規劃。報告建議36公頃用地大致分為5區發展，並確立「企業為本」、「締造有利市場環境」、「創新方式驅動行業發展」三大發展方向，下設「吸引錨點企業」、「多元化發展模式」等六項措施，為企業提供一系列量身定製的優惠政策與彈性措施，切合業界所需。運輸局局長陳美寶昨日特別指出，今年內會爭取就首幅位於錫降圍路的用地，邀請業界提交發展意向書，局方估計有關用地最

快可於2027/2028年就緒，
期望2028年有企業進駐發展。

●香港文匯報
記者 李千尋

運輸及物流局局長陳美寶昨日出席港口社區系統啟用儀式時表示，充足的土地供應對物流業發展至關重要，因此運輸局正全力推進在洪水橋/廈村發展現代物流圈，作為物流用地中長期發展的土地庫。在昨日公布的洪水橋/廈村新發展區現代物流圈的規劃研究報告，會秉持及發揮「企業為本」、「市場為本」的原則，致力吸引本港及海內外的重點企業落戶香港，帶動產業集聚發展。

運輸及物流局發言人昨日講解報告重點時表示，研究期間曾與業界持份者進行逾30場深入訪談，收集關於洪水橋物流圈發展的意見，最終研究團隊建議將洪水橋物流圈劃分成5個區域，分別為高價值貨物物流區、電商物流區、貨運代理及低空經濟區、智慧綠色集體運輸系統車廠區，以及因應未來發展趨勢而預留的未來拓展區。

為錨點企業量身定製入駐條款

同時，經收集業界持份者的不同意見，以及參考了內地及海外經驗和香港實際情況。報告為洪水橋物流圈確立了三大發展方向，下設六項措施。三大方向包括以企業為本，建議為錨點企業量身定製入駐條款，並要求企業對發展規模、創新、智慧和綠色物流發展作出承諾。

發言人指出，相關的入駐條款可涵蓋批地安排、地價優惠或資助等，以吸引高增值產業和高潛力的錨點企業進駐。而為確保企業能兌現承諾，會透過合約條款及增加罰則等的方式，加強



規管。至於「錨點企業」的具體標準與定義，仍有待進一步諮詢市場意見，再作詳細規劃。

第二大方向是締造有利市場環境，措施包括以市場為導向的發展條款，並以多元模式靈活發展。發言人舉例說，除傳統招標外，亦會考慮使用公私營合作、「雙信封制」等方式推地，不以價高者得為唯一標準，並將容許發展較低矮物流設施、整合部分合適用地，以提供規模較大的物流空間。

同時，因應物流業界投資設置倉庫等成本較高，局方希望能與相關部門商討拆牆鬆綁，提供更長時期的租約予租戶，以便進一步分攤其發展成本，增加業界進駐意願。同時會在每幅土地推出市場前，先邀請業界提交意向書，以確保土地用途配合市場所需。

放寬樓底限制 建智慧綠色物流設施

第三大方向是創新方式驅動行業發展，包括推動智慧綠色物流設施。發言人指出，當局明白使用綠色智慧物流設施需要高樓底作業，部分無人操作的運輸及吊運機械需10米至12米高樓底去運作，但現時工業類型建築物的樓底高度上限約為7米。因此，局方正與屋宇署商討放寬相關限制，以給予市場更大的政策穩定性。報告亦建議在洪水橋物流圈內預留空間，作低空經濟等新質生產力的產業發展。

被問及企業最快何時進駐，發言人表示，整個洪水橋物流圈的土地預期在2032年完成產出，而首幅用地相信在2027/2028年就緒。為免土地推出後長期閒置，因此會爭取最快2028年讓企業進駐，興建所需設施，亦會研究容許企業在土地產出時先設計廠房，強調一切措施都保留彈性。

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

2026年1月 4 897001360013

17 乙巳年十一月廿九 初二大寒

星期六 天晴溫暖 氣溫17-24℃ 濕度35-80%

港字第27680 今日出紙2臺6大張 港售12元

爆料專線

(852)60635752

www.photoline@tkww.com.hk

立即下載

香港文匯網App

◀◀◀◀



資料來源：洪水橋/廈村新發展區現代物流圈研究報告

整理：香港文匯報記者 姬文風

