

港五年規劃年內公布
第四季擬開展諮詢

預估洪水橋產業園
每年經濟貢獻110億

A3

亞太峰會下月港召開
世界互聯網大會



A4

達995萬人次 年升18%
首兩月訪港客大增



A5

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3月
18 星期三
丙午年正月三十 初二春分
今日出版3疊8大張
港幣27738 港幣12元



香港文匯網App

北都專屬法例框架公布 精簡程序促進發展

發展局提六範疇方案 城規審批時間擬縮短至兩個月

國家「十五五」規劃綱要首度將「加快北部都會區建設」寫入國家五年規劃當中。香港特區政府為加快北都發展和引進產業，昨日向立法會發展事務委員會提交文件，公布北都專屬法例主線框架，涵蓋六個政策範疇，包括簡化城規程序，為北都規劃和地政程序拆牆鬆綁；設立河套園區人員「白名單」，便利兩地出入境。單是簡化城規程序，例如改變北都區內的非保育地帶用途或發展參數，申請時間將由以往至少9個月，縮短至兩個月。行政長官李家超昨日出席行政會議前會見傳媒接受香港文匯報提問時表示，專屬法例容許彈性動態規劃北都區土地，吸引企業落戶，促進資金、人才、技術落地等。（見另稿）●香港文匯報記者 張弦

本土地用作物流，後來或需要增設人才公寓等，詢問能否放寬相關限制，局方因此希望通過簡化城規，否則程序過於漫長，企業可能會轉移到其他地區發展。

發展局表示，主體法例只適用於北都區範圍，且不會設日落條款。將於下周二（24日）至5月22日進行約兩個月的公眾諮詢，其間會與不同持份者溝通，目標於今年年中向立法會提交條例草案及首批附屬法例的草擬本供預覽，爭取年內通過主體法例，然後向立法會正式提交主體法例下首批附屬法例。

放寬建築技術 加快工程進度

另外，收地補償亦會加快支付，局方建議若需要收回的私人土地以祖堂名義持有，只要全體註冊司理職位在位，即使沒有獲得祖堂成員一致同意，政府仍可支付補償。工程方面亦要加快，局方建議放寬採用創新建築技術情況，不需只局限於特殊情況，並建議簡化建築噪音許可證申請程序及要求，許可證有效期亦建議延長至一年，減少申請次數。

發展局提交的文件顯示，擬議的北都專屬法例由主體法例設定主線框架，指明範疇並授權行政長官會同行政會議按需要進一步訂立附屬法例。

主體法例的六個範疇包括簡化城市規劃程序、加快支付被收回土地的補償、便利採用創新的建築技術安排、簡化申請建築噪音許可證的程序及要求、便利及管理跨境要素流動，以及就指定地區成立法定公司。

便利跨境要素流動 把關不放鬆

簡化城市規劃程序方面，發展局建議若特區政府或發展商等提出改變北都區內非保育地帶的用途或發展參數，可以用規劃許可申請方式提出，不用再提交涉及較長審批程序的修訂圖則申請，簡化後，處理時間將由以往至少9個月，縮短至兩個月。

發展局發言人舉例，非保育地帶包括住宅、工業、商業等用途地帶，強調簡化程序亦必須完成技術評估，包括評估用途改變或參數調整對交通、周邊景觀、排水等方面的影響，且仍然需要經過公眾

諮詢程序。文件解釋，由於北都仍在發展中，基建容量充足，因此有空閒採取簡化程序，即使程序簡化，城規仍會把關，公眾亦可表達意見。

以最近建議修訂粉嶺北「片區」用地為例，建議修訂區內產業用地的用途以涵蓋更多合適產業和配套設施，以及住宅用地發展密度和改劃用作私營房屋發展，日後若有同類情況，上述簡化措施能壓縮流程，快速應對需要。

發言人表示，聆聽到各界各種訴求，如有企業原



藍綠康樂旅遊生態圈



口岸商貿及產業區



河套區 港深創科園



創新科技地帶



高端專業服務和物流樞紐



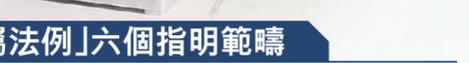
新田科技城



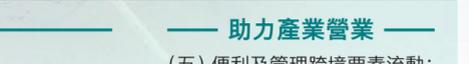
元朗



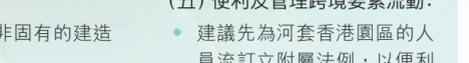
馬草壩



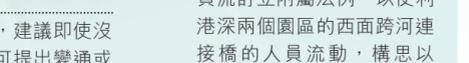
沙嶺



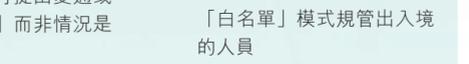
新界北新市鎮



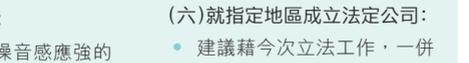
古洞北



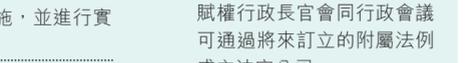
粉嶺北



粉嶺/上水



牛潭尾



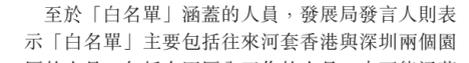
凹頭



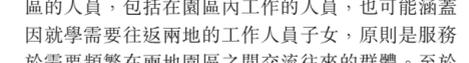
流浮山



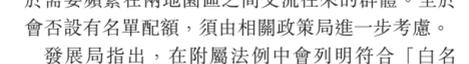
天水圍



洪水橋/廈村



元朗南



元朗

「北都專屬法例」六個指明範疇

規劃地政

- (一) 簡化城市規劃程序：
 - 就北都內的非保育地帶，通過《城市規劃條例》（第131章）第16條，就改變用途或放寬發展參數/要求提出規劃許可申請，縮短處理時間至兩個月
- (二) 加快支付被收回土地的補償：
 - 就補償個案轉交土地審裁處，以裁定須支付的補償額設立六個月限期
 - 訂明前業主或其他申索人如未能在三個月限期內接受地政總署的暫支款項建議，除非有合理原因，該暫支款項相應的補償金額將不會在限期屆滿後繼續孳生利息
 - 如須收回祖堂地，而相關祖堂的註冊司理並無出缺，地政總署署長即使未獲祖堂的全體成員一致同意，仍可向註冊司理支付補償金額

加快工程進度

- (三) 便利採用創新建築技術安排：
 - 為加快發展及鼓勵創新，例如採用並非固有的建造技術和建築材料
 - 就新建、重建或改動及加建建築工程，建議即使沒有證明屬特殊情況下，項目倡議人仍可提出變通或豁免申請，屋宇審批以「質素為本」而非情況是否特殊
- (四) 簡化申請建築噪音許可證程序及要求：
 - 規則生效後改為按實際環境（例如與噪音感應強的地方的距離），要求落實噪音緩解措施，並進行實時現場監察
 - 只要噪音管制標準不超標，申請人可以靈活調配機動設備的使用

助力產業營業

- (五) 便利及管理跨境要素流動：
 - 建議先為河套香港園區的人員流訂立附屬法例，以便利港深兩個園區的西面跨河連接橋的人員流動，構思以「白名單」模式規管出入境的人員
- (六) 就指定地區成立法定公司：
 - 建議藉今次立法工作，一併賦權行政長官會同行政會議可通過將來訂立的附屬法例成立法定公司

河套園區「白名單」擬納工作人員子女

香港文匯報訊（記者 張弦）特區政府發展局向立法會提交的北部都會區專屬法例文件，提出為河套園區的人員設立「白名單」，以便利他們跨境出行。發展局解釋，「白名單」主要規範往來河套香港與深圳兩個園區的人員，也可能涵蓋因就學需要往返兩地的工作人員子女，局方將在附屬法例中列明符合「白名單」資格的人員類別，具體名單則要由河套園區公司負責擬定。

發展局提交的文件指出，便利跨境要素流動是促進產業發展和硬件建設的關鍵，而河套深港科技創新合

作區（河套合作區）更是香港與內地創科合作的重大平台。局方建議通過專屬法例引入便利措施，便利及管理北都內指定地區，例如河套香港園區，或運輸基建項目的特定要素流動，當中主要包括人員流、數據流、物流和資金流。

發展局並建議先為河套香港園區的人員流，訂立附屬法例，以便利連接河套合作區港深兩個園區的西面跨河連接橋上的人員流動；目前構思是以「白名單」模式規管出入境的人員。其他跨境要素流動，政府則會繼續細化潛在產業的營運需要，並與相關內地機關

商討，稍後按具體情況訂立附屬法例。

至於「白名單」涵蓋的人員，發展局發言人則表示「白名單」主要包括往來河套香港與深圳兩個園區的人員，包括在園區內工作的人員，也可能涵蓋因就學需要往返兩地的工作人員子女，原則是服務於需要頻繁在兩地園區之間交流往來的群體。至於會否設有名單配額，須由相關政策局進一步考慮。

發展局指出，在附屬法例中會列明符合「白名單」資格的人員類別，即哪些類型的人員可以納入範圍，屆時河套園區公司會根據法定人員類別，擬定名單。

局方希望透過「白名單」為這些人員提供簡化的通關模式，方便兩地園區工作人員的往來與交流。

特首提拆牆鬆綁三要求 提速兼顧質量

香港文匯報訊（記者 黃子晉）香港特區行政長官李家超昨日出席行政會議前會見傳媒時強調，北都建設將全速進行，特區政府會同時確保任何決策或措施都是質量豐富、效果好。北都除了會發展成為一個宜居的地方，更重要的是促進產業發展，讓香港的產業結構更多元，特別希望促進先進產業、新質生產力產業。他強調，揀選什麼企業落戶北都的「質量」十分重要，同時亦要確保發展質量和速度並行。希望與立法會達成一致想法，讓專屬法例能容許大家在針對某些事情更有靈活性和加快處理，確保香港的發展有競爭力；同時經過立法會審議確保質量。特區政府亦相信，審議期間有市民意見的加入，會令最後出來的法例，以及政策更加有質量。

他並提到，已成立由他擔任主席的北都發展委員會，他就加快發展北都提出三方面要求：第一，北都區的規劃和地政程序要拆牆鬆綁，容許彈性動態規劃北都土地。第二，透過不同的便利措施加快工程進度。第三，透過便利跨境要素流動，例如人流、物流、資金流、數據流，協助產業落戶在北都區。他表示，專屬法例正是希望就此三點要求拆牆鬆綁，方便北都區吸引企業，特別是資金、人才、技術落地。

除了專屬法例，特區政府已落實很多推動多元模式發展，以及配合高效市場等措施，例如於去年12月已推出洪水橋「片區」開發的招標，亦成立了「洪水橋產業園有限公司」。特區政府亦正為新田科技城籌備園區公司，同樣希望盡量加快政府行政方面可以推動的任何項目盡快落實。因此，特區政府會特別計劃優惠政策包，旨在將北都發展成為香港整體經濟發展的重要引擎，促進香港的產業升級，科研和高端製造業都會有一個跨越性的發展。