

# 夏寶龍考察北都建設進度

涵蓋產學融合 房屋供應 片區開發 專屬法例各方面



●夏寶龍考察古洞北新發展區。

香港文匯報訊 中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍昨日來港，就香港對接國家「十五五」規劃及推動北部都會區建設進行考察調研。從洪水橋/厦村的「產學城區」融合布局到古洞北的房屋供應「糧倉」；從「片區開發」的創新模式到「拆牆鬆綁」的專屬法例，北都「片區」試點的規劃與建設體現了前瞻性和系統性，成為整個北都城鎮規劃建設的示範樣板，也將進一步推動北都成為香港融入和服務國家發展大局的重要載體。

北部都會區以「規劃先行、基建帶動、產業導入、民生為本」為原則，透過北都建設、舊區更新、交通配套及智慧城市建設相互融合，促進產業、居住、休閒與公共服務的協調發展。

## 甯漢豪匯報：片區用地下月初截標

香港特區政府發展局局長甯漢豪向夏主任匯報時表示，未來5年北都目標產出900公頃「熟地」，其中250公頃來自洪水橋/厦村新發展區。洪水橋/厦村新發展區採用「產學城區」布局，匯聚高端產業和高等教育於一區。

產業用地布局上，甯漢豪指特區政府已成立全資擁有的洪水橋產業園公司，負責發展和營運23公頃產業用地，預計年中投入運作。區內約11公頃包括住宅和產業的「片區開發」用地正進行招標，將於下月初截標。

根據資料，這是北都首個招標的「片區」，涵蓋三幅住宅用地及三幅「企業及科技園」用地，合共可提供約15.6萬平方米住宅樓面面積（如以每個單位平均總樓面面積50平方米計算，相等於約3,120個單位）以及約28萬平方米的產業樓面面積。這種創新模式旨在更好地運用私人市場力量，提速建設北都。

古洞北新發展區以住宅社區及政府和社區設施為主，發展局形容這是香港未來幾年的一個重要房屋供應「糧倉」。配合東鐵線古洞站將於明年啟用，今年底至2027/28年度預計約1.5萬個公私營房屋單位將陸續落成入伙。區內正規劃興建一座聯用辦公大樓及一座聯用綜合大樓，設街市、社福設施、國際級劍擊館、辦公室及商店等設施，成為北都新發展區首個政府設施建築群。古洞正從傳統鄉鎮轉型為集住宅、商業與創科樞紐於一身的現代化新市鎮。

運輸及物流局局長陳美寶向夏寶龍主任講解北都區在物流、交通運輸等方面的發展時表示，洪水橋/厦村新發展區將發展現代物流園，包括高價值貨物、電商及低空經濟等新質生產力的發展，便利協作，拼出不同商業和服務機遇，亦引領香港物流業向高科技和可持續化轉型，提升國際競爭力。

## 陳美寶講解：洪水橋站是港深樞紐

在交通配套方面，她指未來的洪水橋站將成為三線匯聚的策略樞紐，全面打通港深兩地的經濟與生活圈：一是跨界的港深西部鐵路，由洪水橋直達深圳前海「深港現代服務業合作區」；二是屯馬線洪水橋站，接駁全港最長的屯馬線；三是洪水橋/厦村的智慧綠色集體運輸系統，貫穿物流園、市中心及大學城，未來延伸至流浮山及元朗南。古洞站作為香港第100個重鐵站將於明年投入服務，北環線主線將連接古洞站到錦上路站，支線由新皇崗口岸連接到北環線主線的新田站，成為粵港澳大灣區融合發展的重要通行渠道之一。

她還提到，運輸及物流局和路政署今年推出《香港鐵路標準》，吸納國家和海外的最佳鐵路建設和營運準則，並率先應用到北環線及港深西部鐵路兩條連接北都的跨境鐵路，令香港鐵路發展提速提效，真正做到基建先行。

制度創新方面，政府將於今年年中向立法會提交北都專屬法例，旨在為北都規劃和地政程序拆牆鬆綁、加快工程建設、助力產業營運。主體法例設定主線框架，並授權行政長官會同行政會議按需要訂立附屬法例，讓政府可因應北都的快速發展靈活調整落實細節。這一制度創新，標誌著北都建設從「按部就班」正式邁向「提速提效」的新台階。



●夏寶龍考察洪水橋/厦村新發展區社區聯絡中心。

## 北部都會區發展概況

| 區域項目        | 發展亮點  | 進度  |
|-------------|---|---|
| 洪水橋/厦村新發展區  | 毗鄰深圳灣口岸，可與前海合作區對接，成為現代物流重鎮。   | 第一期發展工程已於2020年展開，首批公營房屋已由2024年起分階段落成入伙。第二期發展已於2024年6月展開，預計可於2030年至2032年分階段完成。洪水橋「片區開發」將於下月3日截標。 |
| 新田科技城       | 毗鄰深圳皇崗和福田的創新科技區，將成為創科發展集群的樞紐，與深圳科創園區產生協同效應；亦將助力香港實現「南金融、北創科」的新產業布局。 | 河套區港深創科園首座大樓已落成。港深創科園今年內將完成第二期發展規劃。特區政府爭取由2026/27年起陸續推出約20公頃新創科用地。                              |
| 牛潭尾新發展區     | 發展北都大學城並配合周邊地區發展，提供「產學研」方面所需的人才支撐。                                  | 首批「熟地」將於2028年產出，供發展北都大學城。   |
| 古洞北/粉嶺北新發展區 | 主要提供房屋供應，將提供逾8萬個房屋單位，亦可支持鄰近新田科技城的住屋需要。                              | 首批私營房屋已於2022年年底開始入伙。公營房屋預計於今年開始大規模入伙，餘下階段目標是在2031年完成有關工程。                                       |

資料來源：香港特區政府發展局

整理：香港文匯報記者 盧慧穎

## 政界人士：考察點就是中央關注點

香港文匯報訊（記者 康敬）有政界人士在接受香港文匯報訪問時表示，中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍的考察點全部是「重中之重」，覆蓋香港發展的民生及經濟轉型「痛點」，例如房屋及創科正正反映出中央對香港經濟轉型的關注，以及對香港加快發展的期望。在香港首個五年規劃公眾諮詢文件發表後夏主任緊接到訪，形成了「香港謀劃、中央把關」的節奏，亦向各界傳達清晰信號——中央對香港的期望是具體的發展藍圖，助力香港邁向由治及興。

全國政協常委、香港中華總商會會長蔡冠深表示，夏主任親身考察北都，充分體現中央對香港長遠發展的高度重視與支持，為香港更好對接國家「十五五」戰略發展提供重要指導，亦為工商界積極參與北都建設賦予強大動能，增強工商界投資北都信心。

他指出，北都與深圳緊密相連，兩地互補能形成完整的產業鏈，打造出更具競爭力的環境，而加快北都建設是香港「一五」規劃的重中之重，因此工商界必須及早布局，積極參與建設，抓住基建、創科、金融服務等新機遇。

### 體現中央對港關心與支持

全國港澳研究會顧問、香港再出發大聯盟秘書長譚耀宗在接受香港文匯報訪問時表示，夏主任親臨香港考察並給予意見，既是對香港「一五」規劃準備工作的指導，也透過傳媒廣泛報道，引發社會對經濟與民

生議題的關注，為香港注入「發展動力」。夏主任此行涵蓋簡約公屋、微電子中心、北部都會區及古洞站等項目，亦充分體現了中央對香港發展的關心與支持。他強調，國家「十四五」及「十五五」規劃均設有香港專章，明確了中央對香港發展的看法與要求。而在國家「十五五」規劃中，「加快北部都會區建設」更首次寫入國家戰略，足見中央高度重視香港未來引擎——北部都會區的發展。

他認為，香港「一五」規劃公眾諮詢文件已為香港未來路徑作出清晰定位，相信能有助社會各界凝聚共識、明確方向，從而匯聚力量推動發展。

港區全國人大代表、立法會議員陳勇表示，夏主任今次考察是「實打實看進展」，反映中央對香港民生痛點及經濟轉型的高度關注，同時亦帶有督促香港加快步伐的訊號。

他認為，昨日行程的考察點全部是「重中之重」，其中視察簡約公屋項目，正體現中央一直希望解決劏房及劣劣居住環境問題的決心，涉及數十萬市民的福祉。至於微電子中心及洪水橋新發展區的行程，則反映中央看重香港作為國際創科中心的定位，尤其關注國際高端人才集聚高地的建設進度。他特別提到，夏主任在特區政府甫就五年規劃諮詢公眾之時來港考察，形成了「香港謀劃、中央把關」的節奏，能協助香港「看清楚、理順」自身定位，配合國家方向，令發展更快。他呼籲社會各界趁香港「一五」規劃公眾諮詢期踴躍發表意見，令規劃更完善。

## 規劃諮詢重點已廣納創科界建議

香港文匯報訊（實習記者 彭可悅）「一五」規劃諮詢文件就香港創新科技產業提出多個重點政策方向，立法會科技創新界議員邱達根指，有關諮詢通過系統且科學的方法，廣泛收集市民與業界意見，特別是吸納了大量科技從業者的建議，並鎖定航天、海洋科技、量子科技、數字資產等香港特有賽道，展現出香港在科技領域主動謀劃的決心。

包括河套在內的北部都會區創科發展，便利各項創科要素跨境流動，是推動大灣區科技產業聯動的關鍵。邱達根表示，諮詢文件提及便利人員、物資、資金和數據「四流」跨境流動的方向，相信當稍後新皇崗口岸開通，及河套跨河連橋啟用後，「人流」將便利簡單；而香港與內地亦相繼推出相關指引，幫助科研物品申請綠色通道促進「物流」；加上包括金融信用、生命科技亦有試點，開放兩地「數據流」；相信未來在合法合規情況下，「資金流」亦可望能夠局部開通。他希望，隨著落實香港的五年規劃，未來兩地「四流」會更加無

縫，讓香港國際創科中心發展更受國際認可，吸引「創業者願意來這裏去發展業務，投資者也願意帶着錢到來，尋找好的項目」。

### 倡增初創投資 增人才出路

邱達根提到，香港近年藉科技與教育並行發展，吸引外地人才成果相當可觀，然而於配套生活方面略有短板，包括海外人才子女教育問題，而就業層面，大學教職研單位仍是來港人才主要出路，惟業界的科創職位數量仍相對較少，如何透過增加早期初創的投資，為人才提供更多元出路，都是五年規劃要深思的地方。

整體而言，香港亦急需廣泛領域的AI人才，包括培訓、開發、產品及應用等方向。邱達根指出，AI人才除可依靠學校，亦可從企業研發崗位中培養，期望頂尖人才落戶香港能推動新項目更多落地並帶動新一代，做到引進人才與本地人才相輔相成的目標。

## 謝小華：五年規劃與每年部署有機結合

香港文匯報訊（記者 黃子晉）香港特區政府正就編制香港首份五年規劃進行公眾諮詢，主責的政制及內地事務局局長謝小華昨日在電台節目表示，五年規劃是具前瞻性和策略性的規劃政策文件，是未來五年香港整體發展方向、戰略目標和重點工作部署。

她重申，五年規劃與每年的施政報告及財政預算案屬相輔相成、緊密配合，「五年規劃是大藍圖，施政報告涉及有關部門每年的施政部署，需檢視當時經濟環境作出適當配合；財政預算案亦會訂定工作優次，互有機結合。」

謝小華指出，香港「一五」規劃需對接國家「十五五」規劃發展大局，發揮香港在「一國兩制」下的獨特優勢，鞏固香港作為國際金融、航運、貿易中心地位，加快將香港建成國際創科中心，加快北部都會區建設，更好地發揮粵港澳大灣區核心引擎作用。她強調，特區政府以民為本，切實提升民生福祉，制訂好宏觀的發展框架、願景及路線圖，期望個人或企業多發表意見，讓此次公眾諮詢廣納民意。



### 期望第三季公布規劃文件

她表示，特區政府完成為期兩個月的公眾諮詢後會分析民意，期望於今年第三季整理好及公布五年規劃文件。由於時間緊湊、挑戰大，特區政府會快馬加鞭，並把適當的民意融入規劃當中。

她提到，特區政府已參考深圳、上海及澳門的五年規劃，相信可借鑑相關經驗。