

河套港園區設雙子旗艦學研大樓

已撥逾30億元興建數據中心 冀明年起建生命樣本庫

五年規劃

與施政報告2026

河套發展



河套深港科技創新合作區協同發展，是北都建設焦點之一，香港第一個五年規劃及施政報告強調，要優先建設河套香港園區。其中，

預計於今年底落成的園區一號大樓，將命名為「河套學研壹號」，定位為北都大學城的起動旗艦，並與香港賽馬會撥備30億元興建的另一座綜合教學科研大樓相輔相成，做到以「學」為本、「研」為綱、「科技」為用。河套香港與深圳園區「四流」方面亦會全速推進，包括已撥出逾30億元於河套興建數據中心，在「風險可控」原則下，今年內會推出數據便捷流通的試點，而人流與物流，也可望於明年有實質進展。

●香港文匯報記者 楊盈盈、陸雅楠

河套香港園區發展勢頭強勁，目前已有三座大樓達百分百進駐率，另有五幢大樓預計於今年年底完工。行政長官李家超指，園區已有逾100家創科企業及機構陸續進駐，兩座濕實驗室大樓亦已全數租出，而園區第一期發展的八幅地塊也將於年底前公布招標結果。政府消息人士透露，首四幅已入標的企業類別涵蓋人工智能（AI）、量子科技、尖端晶片及人才公寓。

李家超提到，為實現港深兩地園區「制度創新、規則銜接、機制對接」，達至河套「一河兩岸、一區兩園」的發展理念，會全面推進河套西面跨河連接工



●河套深港科技創新合作區協同發展，是北都建設焦點之一。圖為河套香港園區。

香港文匯報記者曾興偉 攝

程，積極促進科研人員、物資、資金、數據等要素安全高效便捷流動。

其中在數據流方面，消息人士指，立法會已批出逾30億元用於興建河套數據中心，預計明年建成，而今年內更會推出試點，讓園區公司接入內地科研數據，初步傾向小範圍讓10家以內的內企參與，涉及醫療健康、人工智能等場景。當局並期望於明年起建設生命樣本庫，進一步完善科研的物流配套。至於資金流，則已向內地申請優化方案，爭取加快審批時間及提高資金額度。

施政報告又提出，年底落成的園區一號大樓會命名為「河套學研壹號」，匯聚本地和國內外頂尖大學與機構的前沿科研力量，包括InnoHK平台及其他新項目，促進「大學+研發+產業」的互動銜接。消息人士透露，該大樓目前招租率已近八成，期望吸引頂尖大學及科研機構進駐，推動香港與內

地及國際科研協作。其中，全球先進製造卓越中心已落實進駐，目標明年第二季啟用，聚焦AI、製造、機器人、新能源及工業設計等前沿技術賦能領域。

馬會撥30億支持建教學科研大樓

此外，在馬會30億元支持下，河套香港園區亦會興建另一綜合教學科研大樓。消息人士表示，當局仍在物色選址，期望於明年初動土，項目由政府主導，但馬會將參與提供建築意見，預料該大樓規模將超越「河套學研壹號」，將用作人才交流培訓、會議展覽、共用辦公、實驗室，及協助人才落戶香港的配套服務。兩座大樓將相輔相成，為北都大學城的建設揭開序幕。

馬會補充，該大樓將提供超過3萬平方米總樓面面積，聚焦促進生命及健康科學研究，加快香港長遠發展，將適時公布計劃詳情。



粉嶺北第二個片區開發試點項目最快年底推出

香港文匯報訊（記者 康敬）香港第一個五年規劃明確指出，要多元發展北部都會區，全鏈條「拆牆鬆綁」。新年度施政報告為北都發展進一步提速提效畫下路線圖，體現特區政府加強靈活性、加快發展的決心。特區政府最快今年年底在粉嶺北推出北都第二個片區開發試點項目。政府消息指出，粉嶺北片區面積約10公頃，很大機會沿用「雙信封制」招標。根據去年收集的市場意向書反應，政府對市場有信心，今年3月起亦已改劃更多住宅用地及提升地積比以增加吸引力，但仍需再商討發展參數、招標條件等，期望最快可於12月推出。至於其他片區進展，消息人士指出，政府認為應先處理好粉嶺北片區，再逐個片區推出，此舉可令市場對北都發展更清晰。

同時，特區政府將持續精簡程序，節省北都建設的時間和成本，包括由財政司副司長領導的「規劃及發展工作組」協調部門間加快審批速度，例如運用數碼平台縮短工務工程審批時間三至六個月；並採用「框架採購模式」提升成本效益，以及「承建

商早期參與」等機制縮短建造時間。消息人士表示，就已試行的「框架採購模式」而言，可減少25%成本，而「承建商早期參與」機制則暫未有項目試行。兩種機制並非普遍應用，而是針對一些複雜工程。消息人士舉例指出，例如隧道項目需要進行鑽挖工程，若有本身熟悉隧道建設、具成熟技術的公司參與設計並建造，整體而言可為項目提速降本，「該機制正是把招標提前至設計階段之前，讓熟悉相應工程的承建商亦可參與早期設計。」

在加強招商引資和產業發展方面，特區政府將在現行優惠政策包基礎上進一步增加措施靈活性。財經事務及庫務局計劃於今年年底向立法會提交修訂條例草案，為從事金融、先進製造、創科研發、總部活動、物流和供應鏈管理等重點產業的個別企業，提供5%或半稅優惠。消息人士表示，該措施適用於全港，而非單指入駐北都的企業；考慮因素包括企業投入資源、經濟效益、發展潛力等，「例如當有企業計劃在港大規模招聘，或在港發展重大新興產業，較大機會獲批。」不過，該稅務優惠會

設期限，且每年檢視企業實際運作情況。消息指初步計劃由引進辦或投資推廣署負責相關工作，並會賦予司長級官員權力授予稅務優惠，但實際方案仍有待立法程序確認。

特區政府正爭取於年內在立法會通過《北部都會區發展條例草案》，隨後提交首批五條附屬法例，涵蓋城市規劃、收地補償、建築工程審批、噪音管制和跨境人員流動，以精簡程序加快北都建設及利便產業營運。

議員盼政府更鼓勵「勇於創新」

工程界立法會議員卜國明回應表示，樂見施政報告提出最早年底推出第二個片區開發試點，並持續精簡程序。他期望特區政府更好鼓勵「勇於創新」、推廣「促進者」及「試錯、容錯文化」，允許審批人員在確保工程質量、安全及符合法規的大前提下，嘗試新技術、新機械、新物料和新工藝，同時設立政策協調機制，協助部門梳理跨政策、跨部門權責的矛盾問題。

北都未來五年可提供逾7萬個住宅單位

香港文匯報訊（記者 康敬、黎梓田）香港第一個五年規劃將北部都會區建設加速提效列為五個主要目標之一，22個主要指標中有兩個與北都直接相關，包括未來五年900公頃「熟地」產出量及7萬個住宅單位落成量，較過去五年（2021-22至2025-26年度）分別累計增長7.5倍及6.4倍，前者更定為「約束性」指標。政府消息人士指出，該900公頃熟地主要分布於7個新發展區，其中新田科技城和河套涉及約290公頃佔地最多，其次為洪水橋/厦村（約270公頃）、古洞北/粉嶺北（約130公頃）、流浮山（約70公頃）、元朗南（約50公頃）、打鼓嶺（40公頃）及牛潭尾（約30公頃）。至於餘下馬草壩及凹頭兩個新發展區則因尚未進入法定改劃程序而暫未有數字。

特區政府一直持續增加土地供應，未來十年（即2027-28至2036-37年度）將準備好約2,500公頃「熟地」，以建立土地儲備，滿足經濟發展和市民住屋需要，掌握土地供應主導權。當中約1,400公頃預計在未來五年產出，包括約1,000公頃位於北都，政府會繼續按年更新「熟地」供應預測，讓社會掌握土地供應情況。

新一份施政報告指出，北都已進入全速建設階段，九個新發展區已全數啟動，直至2025-26年度累計已產出約120公頃「熟地」，而2026-27年度及2027-28年度致力產出合共不少於200公頃「熟地」。其中，古洞北/粉嶺北、洪水橋/厦村、元朗南，以及新田科技城



●圖為古洞北一帶。

香港文匯報記者曾興偉 攝

和河套四個新發展區已開始動工，涉及土地約800公頃；牛潭尾的土地平整及基礎設施工程將於明年上半年啟動，2028年年底起陸續產出「熟地」。

同時，特區政府將於今年啟動流浮山新發展區的法定規劃及相關程序，明年亦會陸續為打鼓嶺新發展區中超過200公頃優先發展地帶（包括部分大學城用地）、凹頭新發展區及部分馬草壩新發展區啟動法定規劃及相關程序。

香港第一個五年規劃提到，未來五年北都產出的土地可提供逾7萬個住宅單位及100萬平方米經濟樓面面積。房委會將於2031-32年度起落成的北都資助出售單位項目中，把面積較大單位（即實用面積約45平方米或以上）的比例由20%增至25%。政府消息人士表示，該7萬個單位均為公營房屋，另外全港資助出售房屋的大單位比例亦將會提升，並與上述北都標準看齊。

北都河套及產業相關措施與進展

●河套香港園區一號大樓命名為「河套學研壹號」，定位為北都大學城的起動旗艦

●30億元用於河套興建另一座生命及健康科學綜合教學科研大樓

●河套興建數據中心，今年內推出數據便捷流通的試點；明年起建設生命樣本庫，完善河套科研物流配套；明年中建成跨河連接深圳園區西面跨河橋，以「白名單」安排便利兩地人員往返

●預留30公頃土地，建設具規模的先進建造業產業園

●向「人工智能資助計劃」注資10億元，支持香港智算產業發展

資料來源：香港第一個五年規劃及2026年施政報告
整理：香港文匯報記者 高鈺

香港文匯報訊（記者 楊盈盈）位於北都的沙嶺數據園區，是打造香港成為區域先進數據及算力樞紐，發展人工智能（AI）所需算力的重要支撐。為配合沙嶺算力發展，行政長官李家超在新一份施政報告中表示，會向「人工智能資助計劃」注資10億元，支持香港人工智能研發院以高階算力支撐前沿科研，加速創新突破，同時評估市場對算力的需求，以「高效算力、穩健電力、低碳轉型」為核心方向，優化香港數據中心運作及城市級算力布局，支持智算產業健康發展。

企業中小企均合資格申請

特區政府早前已撥款30億元推出為期三年的「人工智能資助計劃」，以支持本地院校、研發機構及企業利用數碼港超算中心的算力。政府消息人士透露，計劃目前尚餘約14億元，資金仍然充足，在餘額使用的同時，新增的10億元注資預計於今年內提交立法會審議，並延長資助時間，而是次加注會更重點支援AI模型訓練，性質會更偏向以研究為主，申請對象並不限於AI研發院或大型科研機構，本地研究機構、大學及大專院校、企業以至中小企均合資格申請。

同時，計劃對項目規模的包容度極高，可支援不同規模的AI研發項目，即使是只需一部機器或較小規模算力支援的小型項目亦可提出申請，實際資助金額將視乎項目內容、需求及最終審批結果而定。政府消息人士補充，無論研發的AI模型是閉源還是開源，兩者均在計劃的接納範圍之內。

在算力基礎設施方面，政府正積極評估市場對算力的需求，以支持智算產業健康發展。現時全球多地已相繼制定數據中心電力使用效率（PUE）標準及其他能源效益措施，如內地自去年底起，已規管新建大型數據中心的PUE不得高於1.25，而本港目前仍未訂立PUE上限等規管措施。

為優化香港數據中心運作及城市級算力布局，消息人士透露，政府將加快相關步伐，預計於今年第四季率先推出PUE的研究報告，並於明年發表全面的算力研究報告，為未來的低碳轉型及高效算力發展奠基。