

大學城項目招標 地價象徵式收1000元

政府預留100億融資建校 貸款上限50% 免息期6年

五年規劃

與施政報告2026



香港第一個五年規劃和新一份施政報告提出於北部都會區建設洪水橋、新田和打鼓嶺三個大學城，其中佔地約26公頃的洪水橋大學城由昨日起率先推出供專上院校申請，相關的批地與貸款細節亦首次曝光。根據特區政府教育局網站的洪水橋大學城申請須知，該校園用地將以1,000元象徵式地價批出，定位為智能製造及國際化人才培育中心。為協助院校發展，政府預留100億元設立建校貸款，並設有長達六年的免息期，但貸款額上限只佔總建設成本一半。特區政府教育局局長蔡若蓮表明，無需貸款或提出具競爭力貸款方案的院校將獲優先考慮。同時，洪水橋大學城亦會引入嚴格的績效指標，獲批院校須簽署為期10年的服務協議，若表現未達標，政府有權終止協議並收回土地。有關安排料為日後其餘兩個大學城的發展提供重要參考。

●香港文匯報記者 楊盈盈

洪水橋大學城定位為智能製造應用型專上教育及國際化人才培育中心。在批地程序上，用地將以私人協約方式批出，獲批院校於簽立批地條件時，須繳付港幣1,000元的象徵式地價。

須簽訂10年服務協議

為確保土地得以善用，獲批院校須與政府簽訂為期10年的服務協議，訂明各項進度指標及土地發展用途等條款。在首個10年期屆滿時，政府會覆檢批地條件，每次續約最多可延長10年。若院校未能達到申請時訂下的指標，政府有權提早終止服務協議，相關批地條件亦會一併終止並收回土地。大學城屬自資興建，政府設有100億元貸款支持於洪水橋發展的院校融資，並提出可引入市場和社會資本參與。而最新的申請須知則列明，供院校貸款額上限為總建設成本的50%，最長分10年發放，最後一期將於工程項目完成時發放。為減輕院校前期的財政壓力，貸款設有分階段利息安排。還款期由最後一期貸款支取日期起計，最長達20年，當中首6年為免息期，第7年至10年按



●洪水橋大學城項目三個區域用地推出供合資格專上院校及大學申請，獲批院校須與政府簽訂為期10年的服務協議。圖為洪水橋大學城選址一帶。香港文匯報記者曾興偉 攝

「無所損益」率計息，其後10年則按外匯基金的政府財政儲備存款回報率計息。若院校在還款期間證明有財政困難，可申請延長還款期最多5年（即最長25年）。在延長期間，所有未償還餘額將按外匯基金回報率收取利息。此外，院校亦可選擇自行發債籌集資金。

教育局將負責管理貸款，包括簽立法律文件、收發款項及監察紀錄。獲批貸款的院校須每年提交經審計的賬目報表或進度報告，若未能按時提交，政府可要求立即全數償還已發放款項。

在貸款協議方面，申請院校必須提供抵押品，並簽訂法定押記或按揭契據。若以物業作抵押，院校須應要求自費聘請合資格測量師定期遞交物業估價報告；待貸款及利息還清後，政府會安排院校自費解除押記或按揭，將物業業權復歸院校。

若院校沒有物業或抵押價值不足，政府會要求提供其他抵押品，例如母機構的不可撤回無條件持續保證、未來收入押記、銀行擔保或「存款/證券押記」契據。政府亦會考慮接受由院校董事局（或同等組織）提供、且通過信貸審查的不可撤回個人擔保。審批小組在審核貸款申請時，會一併詳細考慮院校建議的抵押安排。

無須貸款將獲優先考慮

蔡若蓮在昨日的香港第一個五年規劃和新一份施政報告記者會上表示，院校提交貸款方案屬自願性質，須符合貸款基本條款，並可參考政府制定的指標性條款，而無須貸款或提出具競爭力貸款方案的



●院校可以只申請一個區域或多個區域。圖為洪水橋大學城用地航拍圖。政府新聞處

院校，將獲優先考慮。

政務司司長陳國基補充，貸款只屬建議書其中一環，主要供政府評估院校整體財務安排是否可行，在審批大學城用地申請時將綜合考慮多項因素，若院校提交的方案質素優良，即使申請貸款亦可獲批用地，政府亦沒有就每間院校可申請的貸款額設上限和預設獲批院校數目。

他透露，政府曾與多間院校就計劃作初步交流，未有聽聞院校表示在財務上不可行。不過，由於建設初期投入龐大，貸款主要用作興建校舍及學生宿舍等前期資金周轉，協助院校在起步階段維持運作。待校園落成、收生及營運步入正軌後，院校可逐步轉為自主營運，相信不會出現因財務顧慮而導致「無人申請」的情況。

受惠AI發展 2028年人力短缺料收窄至13萬人

香港文匯報訊（記者 陸雅楠）人才是支撐香港未來發展的重要基石。勞工及福利局局長孫玉菡昨日在記者會上交代多項人才政策方向，並公布人力推算中期更新結果。他表示，由於人工智能（AI）的快速發展會改變並影響人力需求，加上本港人才及人力政策取得成效，填補部分需求，故兩年前估算香港於2028年整體人力短缺約18萬人，在最新估算中收窄至約13萬人，局方下周將公布詳情。他強調，若沒有任何人力政策，至2028年人力短缺將為30萬人，政府會繼續更新人才清單，聚焦AI方面的人才需求。

人才清單將增AI專業

孫玉菡表示，目前人才清單涵蓋60個專業，政府將持續更新，更聚焦香港當前發展重點，例如納入更多AI相關人才，具體內容仍需視乎業界及相關團體建議。勞福局作為協調部門，會綜合各方意見，檢討亦涵蓋其他專業，目標於明年完成新一輪更新。

新一份施政報告提出「三萬青年職位及實習計劃」，其中一萬個職位由勞福局負責推動，名為「畢業生就業啟航計劃」，並與香港六個商會，包括香港僱主聯合會、香港中華總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會、香港總商會及香港中國企業協會商討合作，鼓勵企業於今明兩年提供一萬個額外職位，今年開始籌劃5,000個，明年推出，2028年再提供額外5,000個。

孫玉菡透露，現時構思是每個額外職位的聘用期最少六個月，政府承擔薪酬三分之一，每月上限6,000元，資助期最長六個月，適用於香港永久性居民，參加者需為29歲以下，學歷不限，但企業提供職位時，仍可按工作性質列明所需學歷。他估計多數職位傾向要求大專以上，與市場上約四分之三求職者具大專或以上學歷的趨勢相符。

明年推AI技能提升計劃

在全民培訓及技能提升方面，孫玉菡表示，待立法會通過相關修訂條例後，僱員再培訓局將升



●AI快速發展改變人力需求，人力短缺最新估算於2028年收窄至約13萬人。香港文匯報記者曾興偉 攝

格並易名為「技能提升局」，並計劃於明年上半年重點推出為期18個月的人工智能技能提升計劃，目標讓至少4萬名僱員參與職場AI應用培訓，提升適應新型職場的能力。

另外，隨着「技能提升局」成立，政府預計於明年啟動持續進修基金的檢討工作。

律政司統籌三地規則銜接 研深圳先行先試

香港文匯報訊（記者 陸雅楠）新一份施政報告宣布成立「加快粵港澳三地規則銜接和機制對接專組」，由律政司副司長張國鈞統籌相關政策局，研究加快推進大灣區規則和機制對接。張國鈞昨日在記者會上表示，對接的原則是尊重差異，在保持三地各自優勢和特色基礎上，實現規則有機連接，並善用大灣區靈活開放的政策優勢，加快推進相關工作，並積極研究以深圳作為先行先試平台，按情況逐步優化並推廣至更多大灣區城市。

張國鈞強調，本港會善用「一國兩制」下香港實行普通法的獨特優勢，繼續促進香港專業服務

與內地出海企業對接，深化以前海作為聯繫點，透過組織交流對接活動、分享出海成功經驗、提供最新出海專業服務提供者名冊等方式，促進香港專業服務與深圳及其他大灣區城市出海企業的業務對接。

促進港專業服務對接出海企業

與此同時，律政司將按第一個五年規劃提升及擴充香港國際法律人才培訓學院的功能，全力推進香港國際法律事務大樓建設，張國鈞指目標是於明年年底動工，並盡快落成。屆時學院總部將遷入，

借助更完善硬件配套，落實國際高端法治人才集聚高地的目標；大樓亦將成為香港國際法律樞紐新地標，吸引國際法律及爭議服務機構落戶，帶動相關產業發展。

張國鈞強調，律政司會全力支持司法機構推進建設國際商事法庭，支持國際調解院更好發揮作用，以深化香港國際法律及解決爭議服務中心建設。此外，律政司將於今年第四季推出短期資助計劃，鼓勵法律業界以負責任和謹慎態度更廣泛採用法律科技，以提升競爭力，當局正與兩個法律專業團體磋商具體安排，將適時公布詳情。

洪水橋大學城用地 申請要點

院校規劃要求

- 發揮引領作用，推動香港發展成為國際教育樞紐
- 聚焦前沿跨學科研究，配合大灣區關鍵產業的學術及技術需求，帶動區域發展
- 在課程發展、教與學、實習及應用研究等範疇，與區內產業協作，培育相關產業所需人才
- 積極與內地及海外知名院校、龍頭企業聯繫並開展協作，包括但不限於合辦課程及研究項目
- 鼓勵院校發展可供其他專上院校共用的設施

發展用途

- 為擴充專上院校規模而興建永久校舍
- 重置現有校舍
- 提供或提升教學及其他配套設施
- 興建供修讀全日制專上課程學生入住的宿舍，學生和教職員宿舍的樓面面積不得超過擬議總樓面面積的15%

審批準則重點

- 申請內容，特別是與內地及海外知名院校和企業協作的方案，是否配合北都大學城的策略定位
- 所屬機構、其管理架構，以及提供專上教育的往績，是否配合社會需要及政府政策
- 申請一幅或多幅用地作擴充院校規模、改善教學及其他配套設施以提升學習體驗或加強學生支援，以及/或重置現有校舍的理據是否充分
- 擬開辦課程及學科組合，與現有課程及設施可產生的協同效應，以及提升課程質素與水平的機制和措施是否完善
- 校園設計或翻修計劃及推行策略、用地或處所的運用方案、申請人落實項目的財政能力，以及提升學習體驗或加強學生支援的措施與設施是否可行

資料來源：特區政府教育局整理；香港文匯報記者 陸雅楠

教育局支援中小學合併 冀整合資源提升質素

香港文匯報訊（記者 陸雅楠）為對接國家「十五五」規劃中教育、科技、人才一體化發展的戰略部署，教育局局長蔡若蓮昨日表示，局方將推出針對公帑資助學校的「滙流升級計劃」，加大鼓勵及支援合適的公帑資助中小學合併，整合資源、提升教育質素；同時完善教師註冊機制，優化教師培訓框架，訂立具體培訓要求，提升教師專業質素。

新計劃設申請門檻，審批時綜合考慮多項因素，包括小學能否盡量安排「就近入學」、班數等，聚焦提升學校整體質素。直資學校可與津貼學校合併；私立學校因不屬公帑資助，不在考慮之列。至於官立學校，因教職員屬公務員編制，制度與津貼學校不同，難以與津校合併，現階段只考慮官校之間合併。

研「一校兩校舍」形式運作

合併後學校類型視乎學校提交的計劃而定；若受校舍規模所限，不排除容許合併後學校以「一校兩校舍」形式運作，亦不會因新政策而削減學額或班數。

被問到計劃與現有「合併升級」有何不同、是否為緩解收生不足的學校而設，蔡若蓮強調，「滙流升級」是希望在政策上拆牆鬆綁，讓辦學團體有更多動機推展學校資源整合。計劃旨在讓其成為更有規模、有質素、有效率的學校，優化香港教育資源布局，回應家長對優質學校的需求，而教育局已以身作則，開展官校整體規劃檢視。