

財爺：將用產業鏈視角加速產業集群出現 創造更多優質職位

香港文匯報訊（記者 康敬）香港第一個五年規劃強調，北部都會區要推動教育、科技、人才一體化發展，形成產學研深度融合的創科生態圈。財政司司長陳茂波昨日闡釋政策思路：「北都是空間載體，創科是增長引擎，產業發展是創造經濟價值的關鍵」，政府將用產業鏈視角加速產業集群出現，讓「上下游，在左右」。他強調，加快北都建設、推動創科與產業融合，將為香港高質量發展注入更強動能，為市民創造更多優質職位和事業發展機會。

特區政府昨日舉行香港第一個五年規劃和新一份施政報告有關北部都會區及經濟轉型新引擎記者會。陳茂波聯同副司長黃偉綸、發展局局長甯漢豪，以及創新科技及工業局局長孫東出席。

產業園區各有分工相互銜接

陳茂波表示，土地是產業發展必要基礎，隨後更重要的是按目標企業在研發、成果轉化、中試和生產等不同階段需要，做好產業定位和空間規劃、完善基建配套、配置合適設施，讓不同產業園區各有分工、相互銜接，支持創科產業發展，讓北都不只是土地供應來源，更是產業成長基地。

北都產業布局正循此方向推進，他舉例，河套聚焦上中游研發、成果轉化與中試，並發揮跨境合作優勢；新田科技城提供原型開發、中試和量產空間；洪水橋產業園重點推動高增值及智能生產；沙嶺數據園區提供重要算力支

援，配合高效、低碳智算基建布局；先進建造業產業園則支持預製建材生產，及先進建造技術研發與應用。

加強科研與產業連接

下一步則是加強科研與產業連接，陳茂波表示，北都的獨特價值不只是有土地，而是能把人才和科研、園區轉化和生產設施，及跨境合作制度優勢結合起來，讓科研與產業更緊密對接。科研投入十分重要，但不能止於研發，還要推動成果商品化、走向市場，才能形成持續產業動力。

他強調，要讓科研成果形成產業規模，關鍵是讓企業跑得快、資金跟得上，故產業發展要

有政府引導，更要充分發揮市場力量，讓資本和企業合力發展，「金融+」將發揮重要作用。香港正逐步落實「南金融、北創科」空間布局，並致力促進金融與創科良性互動——以金融支持創新，以創新帶動產業，在此正向循環中，將為金融和專業服務帶來更多新機遇。

香港第一個五年規劃提到，要以黃金為切入點，構建大宗商品交易生態圈，以及全面提升香港黃金倉儲量和精煉能力。陳茂波回應表示，關於金庫建設，政府設有專門協調辦公室，與相關利益方探討在北都選址建造金庫的不同可能性，這和機場等黃金儲存設施之間並不構成競爭，據估計，此類設施需求遠遠超過現有容量，確實需要更多。

北都供應900公頃「熟地」 逾四成屬產業用地

發展局：凸顯產業發展重要性 首數年「熟地」來自新田科技城洪水橋等

五年規劃與施政報告2026



北部都會區將是香港土地供應的重要「糧倉」，發展局預測，由明年起計的未來十年，

未包括交椅洲填海項目，「熟地」供應量總體大約2,500公頃，當中七成來自北部都會區。而香港第一個五年規劃中「約束性」指標包括在北都區有900公頃的「熟地」供應，發展局局長甯漢豪昨日透露，其中400公頃為產業用地，比例超過四成，凸顯產業發展在北都的重要性，另有200公頃為住宅用地，餘下約300公頃則為基建設施、「政府、機構與社區設施」用地。

●香港文匯報記者 康敬

社會各界均關注北都土地規劃，甯漢豪昨日在記者會上表示，從超過四成的產業用地比例，可以看出產業發展在北都的重要性，而在五年期首數年產出的，絕大部分來自新田科技城、洪水橋、古洞北/粉嶺北。到了五年期的中後期，就會開始由牛潭尾、流浮山和打鼓嶺接力。

不過，造好「熟地」，以及何時推出作發展，是不同概念。她強調，在推地方面，政府仍然會審時度勢、有節有度及務實地，經參考市場情況後有序推出。

牛潭尾有望明年動工

目前北都九個新發展區已全數開動，其中的四個已動工，包括古洞北/粉嶺北、洪水橋/廈村、元朗南，以及新田科技城和河套，動工的土地涉及約800公頃。甯漢豪指第五個接着進行的是牛潭尾，很快會向立法會申請撥款，希望明年動工。

她現場向媒體展示了洪水橋站的建造實景，古洞北新發展區的住宅項目陸續接近建成，以及洪水橋產業園的部分地方正進行土地平整。

餘下四個新發展區今年內開始會陸續進行很多工作，並進入法定土地用途規劃程序，包括流浮山會建設數碼科技樞紐，以及尖鼻咀/白泥一帶的



●陳茂波（左二）、黃偉綸（右二）、甯漢豪（右一）、孫東（左一） 政府新聞處



●立法會議員最近考察的古洞北新發展區，有很多住宅項目現時陸續接近建成。 發展局圖片

生態節點，這幅土地規劃圖今年年底之前就會呈交城市規劃委員會。接下來是打鼓嶺的優先發展地帶、凹頭及馬草壠，都會於明年陸續提交圖則。

首個先進建造業產業園區落戶元朗南

香港第一個五年規劃提到在北都設立先進建造業產業園區，甯漢豪介紹，有關產業園區共佔地30公頃，第一個位於元朗南，佔地10公頃，希望明年上半年徵集市場意見，隨後一年進行招標；餘下20公頃應該會在打鼓嶺新發展區，「北都未來會有大量工程建設，本身就是一個場景，讓海外各地好的建築產品、好的建築技術在這裏展示。如果我們有自己的建造業產業園，便能發揮樞紐作用；如果我們做好建造產業的研發和培訓工作，對於管控成本亦非常有幫助。」

今年年底北都的第二個「片區開發」項目即將推出，位於粉嶺北。她形容首個「片區開發」項目取

得成功，對北都的發展而言是一項全新嘗試，這個競爭性招標項目，最終得標的是由傳統房地產開發商和各行業知名企業組成的聯合體，「我們非常欣慰地看到，這種方法在北都都會區似乎行之有效。」她提到，就該特定區域而言，政府目前正在進行工業用地的恢復工作，以便為該工業園區的開發類型提供更大的靈活性。

在確保建造質素方面，甯漢豪表示，北都及全港均有不同工程進行中，以北都為例，早前開通的粉嶺繞道（東段）採用S960高強鋼建成，屬「世一」項目之一。她認為大量建設工程是引入最先進技術和物料的好場景，同時對建築業從業員的操守及日常執行亦有很高要求。

新一份施政報告提出年底提交《建築物條例》修訂草案，她透露部分環節將收緊對承建商及專業人士的規管。她坦言對業界既有訴求亦有期望，過去亦有不少超卓工程項目，相信只要業界團結、改善制度，有信心可建設高質素城市發展。

河套深園區創業港人讚規劃擊中痛點

將有助補足香港中試短板

隨着香港第一個五年規劃及新一份施政報告前日出爐，羅文君分享自己和團隊已第一時間細閱，形容亮點眾多。其一是北都定位清晰，五年規劃提出「南金融、北創科」，把中試寫入產業鏈，「我們做納米核殼綠色塗料，實驗室成熟，但中試最難，今次真正擊中了我們這類硬科技企業的痛點。」其二是新田科技城規劃概念驗證與中試平台，認為日後落實將大大有助補足香港的中試短板。

惟香港至今仍缺乏先進材料與綠色製造的專項中試平台，他說：「危化品倉、廢液處理、通風配套不足。我們部分原料屬危化品，很多園區不願收；跨境帶樣品、設備仍要逐次審批」，加上資金亦集中早期或晚期，羅文君感嘆中間「有產品、有試點、有數據」但最難融資，因此期望北都可明確劃出「先進材料與綠色製造」地塊，建綠色建材實證基地，並希望政府工程帶頭採用香港研發的綠色建材，及引導基金投資中後期硬科技。

他又分享了公司在聘用中端技術人才方面存在難點，建議相關規劃未來能進一步把中試工程師、實

驗室技術員納入人才清單，提供過渡性宿舍、子女教育支援和簽證快速通道等，進一步活化區內發展。

香港醫視培訓有限公司聯合創辦人伍愛淪接受香港文匯報訪問時表示，香港第一個五年規劃對跨境創科企業有很大幫助，其中明確指出，從人員、物資、資金和數據四方面促進創新要素跨境便捷流動，令「四流」更加便利。

作為已落戶河套的創科企業，她現在最大感受是很多原本討論階段的事情正慢慢實現或執行，非常期待政策全部真正落地，「相信可以實現從科研到前線的實用研發，再到面向灣區的推廣。」

其公司主要利用虛擬實境、3D打印及人工智能等技術，為醫療專業人員提供沉浸式手術和診斷模擬培訓，並提供疼痛管理、焦慮管理和康復的患者護理應用程式。伍愛淪指出，醫療相關科研產品落地最大痛點在於香港人口基數小且規限嚴格，而隨着河套不斷融通發展，公司將有更多機會與灣區不同醫療機構合作，對項目開發進度、數據搜集及落地有很好加速作用。

●香港文匯報記者 崔澄

創科局：第一個五年規劃完成後 河套港園區將基本成型

香港文匯報訊（記者 康敬）香港第一個五年規劃提出，2030年後基本建成立足粵港澳大灣區、輻射全國、聯通世界的國際創新科技中心。創新科技及工業局局長孫東在昨日記者會表示，將加快建設產業區，加強科技服務機構及轉化平台發展，打造創新聯合體，促進科技創新與產業創新深度融合。他相信，第一個五年規劃完成後，河套香港園區將基本成型。

河套香港園區去年年底正式開園，孫東介紹，兩座濕實驗室大樓已全數租出，園區第一期餘下八幅地塊的招標結果，將於今年底前公布。1號大樓「河套學研壹號」將於年底落成，定位為北都大學城起動旗幟，匯聚本地及國內外頂尖大學與機構的國際化和前沿科研力量，包括聯合國工業發展組織在港設置的首個卓越中心、生命健康研發院總院，以及InnoHK創新香港研發平台等多個海內外項目。

孫東強調，正以「前所未有的香港速度」加快河套香港園區發展。事實上，園區提供乾實驗室與辦公室的5號及6號大樓，和設有濕實驗室基礎設施的2號及3號大樓，已分別在本月1日和16日平頂，意味園區首批八座大樓即將全部建成。港深創科園公司指，該四座樓主體結構工程在接收地盤後的七個月內完成平頂，形容是「為香港建造業創下新標準」。

力吸國際知名企業進駐

孫東在回應媒體提問時強調，在北部都會區，國際合作將是非常重要的理念。已入駐河套香港園區的100家公司及機構中，約20%來自海外；海外大學亦陸續進駐，還有兩個與歐洲頂尖大學合作的香港研究中心，亦計劃入駐河套。下階段團隊正努力吸引國際知名企業進駐及建造生產線。另元朗的香港微電子研發院亦已建立產業聯盟，包括一些國際合作夥伴。

他又舉例說，香港一些外國商會正組織會員訪問北都，香港金融機構亦第二次造訪，顯示他們對該地區興趣濃厚，希望更了解情況，以為客戶提供量身訂製的金融服務。



●河套香港園區的5號及6號、2號及3號大樓先後平頂，展示高效的建設速度。 港深創科園圖片