

北都多項優惠政策
年底密集出台

A2

中環地王項目明年開幕
一期寫字樓租出逾七成

A6

強化港「超級增值人」角色
金融界：抓 APEC 機遇



A4

將訪京經歷化為奮鬥動力
特首勉「向國旗敬禮」港生



A8

新田百億注資用途披露 六成資金建設創科用地

30億元加快平整土地 全面運作後料年貢獻GDP 2000億



生命健康科技



人工智能、機器人



微電子及先進產業



新田科技城 地塊規劃結構

發展結構

- 綜合發展樞紐
- 港深創科軸線
- 創科產業發展帶
- 綜合發展地塊
- 生命健康科技、人工智能、機械人發展地塊
- 微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等先進產業發展地塊
- 戰略留白

註釋：擬議鐵路線及車站位置只供參考。

資料來源：立法會文件



支付新田科技城公司早期營運開支，包括員工薪酬、業務開發及營運成本

利用市場化資源加快開發、優化成本，借助市場力量加速土地平整



發展創科用地，由新田科技城公司設計及建造產業設施作出租

研「土地參股」等合作模式 減政府前期財政承擔

話你知

為吸引企業落戶，新田科技城公司初期或須自行投入資金興建產業設施。政府建議視乎情況，透過招標或直接批發分租部分用地，供企業、院校及科研機構自行建設及營運上蓋產業設施；並可考慮以股份制或「土地參股」等形式，與企業合組公司共同開發及投資個別項目。以「土地參股」為例，其中一種方式是為個別項目成立公司，由政府注入土地，企業負責資金、建築及營運，共同開發。

選擇合作企業時，主要考慮其帶來的經濟效益，包括投資額、就業機會、潛在稅收，及引入的新科技或產業鏈上中下游企業。洪水橋產業園公司發展及營運洪水橋23公頃產業用地的相關文件中，亦提出過相關概念。

冀長遠達財政自給自足

新田科技城公司的目標是採用更多公私營合作模式發展用地，逐步帶動私人資本投資，累積產業群聚效應，並透過租金、服務費及其他收入，持續應付營運開支，長遠達至財政上自給自足，同時減輕政府在土地平整和基建等前期工作的財政承擔。●香港文匯報記者 陸雅楠



香港五年規劃

香港第一個五年規劃提出，把北部都會區定位為高等教育和創新科技發展的主要增長引擎，發展成宜居宜業宜遊的大都會，進一步強化香港整體競爭力與可持續發展動能。其中，針對作為北都創科布局重要橋頭堡的新田科技城，特區政府創新科技及工業局向立法會提交的最新文件首次披露新田科技城100億元起始資金的具體投放安排，當中約60億元用於發展創科用地、30億元用以加快土地平整、10億元作早期營運開支。文件同時提出，當局正研究以股份制或「土地參股」等方式，與企業合組公司共同開發及投資個別項目，善用市場力量加快土地平整，推動210公頃創科用地發展。據政府最新初步估算，新田科技城在完全運作階段，預計每年可為本地生產總值帶來約2,000億元或以上貢獻，並提供約20萬個相關全職職位。

●香港文匯報記者 陸雅楠

特區政府在2026/27年度的財政預算案宣布預留100億元起始資金支持新田科技城公司初期營運及發展需要。政府擬開立一筆承擔額，以便從資本投資基金撥出100億元，作為給予新田科技城公司的注資股本。

其中，政府會預留約30億元，利用市場化資源提升開發速度、優化開發成本，用好市場力量加快土地平整。在多元發展模式下，新田科技城可靈活根據公司發展計劃、招商引資工作、公司資源等因素，揀選合適的地塊直接參與土地開發，加速土地平整進度，促進經濟和創科產業發展。

監管機制方面，新田科技城公司將就相關土地平整工作，向「新田科技城跨部門專班」匯報，相關政府決策局或部門、機構等會透過專班，協調新田科技城公司和相關收地和工務部門土地平整工程時間表，監察發展工程的進度

以及開支，並確保有效率及有效益地運用公帑。

首階段20公頃 今年起陸續推出

針對首階段發展工程，新田一帶的新創科用地會分批推出，當中大約20公頃自2026/27年起陸續交由新田科技城公司發展和營運。創科局建議預留約60億元發展創科用地，包括由新田科技城公司設計和建造產業設施作出租，以期盡快吸引企業落戶，同時探索與企業、院校及科研機構以不同方式進行合作，引入市場資本以支持開發建設及營運等核心環節順利進行。新田科技城公司亦會提供相應的基建及公用設施，以支持策略性行業的發展。

科技園貸款+兼職運營助起步

此外，政府會預留約10億元以支付新田科技

城公司的早期營運開支，包括員工薪酬、業務開發及營運成本。在新田科技城公司成立初期，香港科技園公司將為其提供約1.5億元貸款，同時調配資源以兼職形式為其提供一些職能部門服務，包括項目發展、法律與企業管治、人力資源與財務等。據了解，雙方正商討並訂立服務協議，列明香港科技園公司提供的貸款、服務範圍、資源投入與收費機制等。

新田科技城公司完全投入運作後，須向政府提交發展計劃，包括關鍵績效指標，以確保公司按政府的產業政策用好土地資源和注資，爭取企業盡早落戶。

創科局指，新田科技城公司須享有制定發展策略和調撥資源的自主權，以發揮其運作靈活性及吸引產業落戶，故在今年完全投入運作後，可因應由其制定的具體發展計劃按需要彈性調整上述項目預算，而有關的具體發展計劃和資源調配建議，須獲公司董事局審批及政府支持。為確保透明度，公司會適時向立法會提交年度報告，交代其營運及財政狀況。

議員：「土地參股」助引資落戶

立法會科技創新界議員邱達根接受香港文匯報訪問時表示，土地平整及建築工程均需經第三方或專業機構評估，相信有關比例是政府按實際需要及測算結果釐定，具專業理據支撐。

談到「土地參股」等多元發展模式，邱達根指，有關模式在其他國家和地區已有不少先例。對科技企業而言，多數企業更傾向把資金投放於產品研發、技術迭代或生產線擴張；若要求企業就土地作龐大前期投資，確有機會令部分企業卻步。

他又認為以「土地參股」形式處理，既可提高安排靈活度，亦能成為引資落戶的誘因之一。不過，後續仍有大量細節需釐清，包括如何評估、入股方法及退出條件等，仍需逐步完善。

新田科技城產業分期發展

第一期第一階段（導入階段）

部署新田科技城初期建設工作，設置服務中心，並進行產業的初步導入

第一期第二階段（產業生態延展階段）

協同河套香港園區，為科研成果轉化提供產業鏈中下游的延伸空間

第一期第三階段（新田產城中樞階段）

打造新田科技城標誌性綜合性功能區域，使其成為產業與城市高度融合的區域

第一期第四階段（創科產業完善階段）

大規模建設新田科技城主區，形成新田自己的產業集聚效應

第二期（戰略留白階段）

為現有創科產業的分階段發展，以及未來的新興科技預留發展空間

資料來源：立法會文件