

拆牆鬆綁 提級加速發展北都



新施政報告指，未來將訂立加快發展北都專屬法例，加快批出該區建築圖則和徵地賠償等。 資料圖片

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：為加速推進北部都會區發展，行政長官李家超於最新一份施政報告提出，成立由他擔任主席的「北都發展委員會」；簡化行政措施，為企業參與北都「拆牆鬆綁」，又為北都引入內地「1.5級開發」模式。他續稱，未來將訂立加快發展北都專屬法例，加快批出該區建築圖則和徵地賠償等。

特首親任北都發展委員會主席

「北都與深圳接壤，是香港的戰略發展區域，具有巨大經濟價值和發展潛力，能創造大量職位和提升生產力。」李家超表示，一直對北都發展「心急如焚」，為更好地發展經濟、改善民生，必須加快推進北都建設。

由李家超擔任主席的「北都發展委員會」共設三個工作組，包括由財政司司長陳茂波擔任組長的「發展及營運模式設計組」、由政務司司長陳國基擔任組長的「大學城籌劃及建設組」，以及財政司副司長黃偉倫擔任組長的「規劃及發展工作組」。

港府將為北都制訂「建設—運營—移交」（BOT）等公私營合作模式；亦研究從「價高者得」招標轉向「產業綁定」的「雙信封制」，以及設定股份制、債券、政府注資及「土地參股」等融資方案。

引入內地「1.5級開發」模式

同時，港府亦為北都參考內地「1.5級開發」概念，容許初期先建設和營運具先導性的低密度設

施，例如零售、娛樂或會議展覽等項目，藉此吸引企業進駐。

為加速北都發展，港府將以原址換地以及「片區開發」等方式，推動市場參與；並視乎地塊情況，容許業主改以實際興建樓面及實際用途釐定應繳補價，同時考慮容許發展商按實際開發規模分階段補繳地價，以及加快繳付徵收土地的賠償等措施。

訂立加快發展北都專屬法例

港府亦將訂立加快發展北都專屬法例，又指將加快批出區內的建築圖則，以及放寬各分區大綱圖的准許用途及微調發展參數。

對於港府積極為北都發展「拆牆鬆綁」，香港測量師學會認為，港府為北都引入「按實補價」機制，容許業主按實際興建樓面面積及用途釐定補地價金額，並考慮分階段繳付，此舉將有助降低業主或發展商的資金壓力與財務風險。

對於政府利用「電子資料呈交及處理系統（Electronic Submission Hub）」處理申請圖則，香港測量師學會建議，政府應先就整體方向原則予

以批核，並善用市場力量，聘用業界專業人士擔任第三方審批相關工作，有望加快審批進度，從而便利發展項目盡早開展。

企業力撐積極參與北都建設

新世界發展（017）發言人表示，目前擁有約1500萬平方呎土地儲備，不少位於北部都會區的優質地段，集團會繼續加快釋放農地價值，並積極引入戰略合作夥伴，以進一步提升整體發展潛力。

中華電力總裁羅嘉進則表示，將全力支持及積極參與建設北都，中電將全力以赴，滿足該區的用電需求，並將根據發展進度，提速提效推進該區供電工程。

北都項目發展方面，三批大學城土地，最早將分別於2026年（洪水橋）、2028年（牛潭尾）及2030年（新界北新市鎮）供使用。李家超提到，港府將於今年內會公布《新田科技城創科產業發展規劃概念綱要》，其中牛潭尾一帶則可考慮配合新田科技城和河套區的整體創科發展，包括生命健康科技產業，並與第三間醫學院及綜合醫教研醫院等聯動發展。

另外，李家超表示，發展局正就洪水橋約23公頃產業用地進行產業園公司的政策研究，並於今年內公布建議。

李家超於施政報告提到，今年內將就北區沙嶺約10公頃數據園區發展用地作市場招標。為善用北環線帶來的發展潛力，港府將開展凹頭土地用途檢討，並在凹頭站沙埔一帶考慮引入更大佔比的私營房屋，拓展為新發展區。

吸引更多頂尖藥企落戶香港

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：落馬洲河套區勢將成為香港產業革新的新引擎。行政長官李家超於施政報告提到，將透過河套的「大灣區臨床試驗協作平台」，讓藥企在港深同步開展試驗。

成立「國際臨床試驗學院」

港府將成立「國際臨床試驗學院」，培育「粵港澳大灣區」的臨床試驗人才。李家超亦於施政報告提到，將在「粵港澳大灣區」推動臨床數據標準化，並助力藥企更快將創新藥物推向內地和國際市場。

另外，李家超表示，將於明年成立「香港藥物

及醫療器械監督管理中心」，並提交規管醫療器械的立法建議；港府亦會加快「1+」新藥審批機制，以試行優先審批經醫管局建議能應對治療嚴重或罕見疾病的創新藥。港府將會吸引更多頂尖藥企落戶香港，進行罕見病藥、高端腫瘤藥及先進療法製品等臨床試驗和治療。

加快「1+」新藥審批機制

跨境數據互通方面，將推動早日實現內地數據在合規安全保障下，可跨境流動到河套香港園區用於科研，藉以助力人工智能（AI）的應用測試與創新。

安永大灣區科技及數據通主管陳永誠認為，港府

推動科研與AI測試所需的跨境資料流通，對區域創新至關重要，但強調，必須以穩健的資料治理為基礎，確保私隱、法規遵從及系統互通，方能全面釋放AI潛力，方能鞏固香港作為全球創新領袖的地位。

港深創新及科技園有限公司行政總裁馬惟善表示，喜見是次施政報告提出支持加快河套香港園區的發展。他指，香港園區將於今年稍後將正式進入營運階段，屆時首批租戶亦正開始陸續進駐，期望可進一步釋放「一河兩岸、一區兩園」的專屬優勢，充分發揮河套香港園區作為產業中試轉化基地及跨境政策試驗田的角色。

推動黃金市場發展 冀黃金倉儲三年超越2000噸

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：施政報告指政府將加速建立國際黃金交易市場，行政長官李家超表示，已接納「推動黃金市場發展工作小組」的建議，由財庫局落實一系列措施，並且推動發展香港大宗商品交易生態圈。

相關措施包括，其一，推動香港機場管理局及金融機構在港拓展黃金倉儲，以三年超越2000噸為目標，建造區域黃金儲備樞紐。

目標建造區域黃金儲備樞紐

其二，推動金商在港建立或擴建精煉廠，並與內地研究在內地進行來料加工，精煉黃金後出口至香港作交易及交割用途。

其三，建立香港黃金中央清算系統，為國際標準黃金交易提供高效可信的清算服務，並邀請上海黃金交易所參與，為未來與內地市場互聯互通做好預備。

其四，豐富黃金投資工具，協助發行人發行黃金

基金，支持開發新產品，如代幣化黃金投資產品。

其五，支持業界成立黃金行業協會，建立與政府和監管機構的交流平台，加強推廣及吸引「一帶一路」客戶，強化人才培訓。

此外，上海黃金交易所國際板在港設立了首家境外交割倉庫，並已推出在港交割的全新合約。會持續推進滬港黃金市場合作。

進一步擴大黃金場外交易

消息人士表示，目前見到市場對黃金需求趨大，不少銀行已擴大自家金庫，因此本港黃金倉儲備以三年超越2000噸為目標，同時吸引海外及內地金商在港建立或擴建精煉廠，選址在科學園或北都等工業用



施政報告提到，會繼續在港建造區域黃金儲備樞紐。

地，另外2026年完成建立香港黃金中央清算系統，進一步擴大黃金場外交易。

政策摘要

加快發展北都

成立由行政長官主持的「北都發展委員會」，提升決策層次

簡化行政流程，拆牆鬆綁，包括以新思維採納不同地方的建造方法、材料和裝備

訂立「加快發展北都」專屬法例，授權政府為提速北都發展制訂簡化法定程序

鞏固自身優勢 融入國家發展大局

國際金融中心

持續強化股票市場，包括探索縮短股票結算周期至T+1，及協助中概股以香港為首選回歸地

建立香港黃金中央清算系統，並推動更多機構在港拓展黃金倉儲

公布「固定收益及貨幣」路線圖

設立新的「人民幣業務資金安排」，支持實體經濟使用人民幣

制訂數字資產交易及託管服務發牌制度的立法建議

加強與大灣區碳市場合作，試驗跨境交易結算

放寬「新資本投資者入境計劃」住宅物業投資的成交價門檻，由5000萬元下調至3000萬元

國際貿易中心

與沙特阿拉伯、孟加拉國、埃及和秘魯探討簽訂新投資協定

成立「大宗商品策略委員會」

成立吉隆坡經貿辦，並擴展經貿辦覆蓋範圍至拉丁美洲及中亞地區

教育、科技、人才一體化發展

► 提速建設第三個「InnoHK 研發平台」，聚焦可持續發展、能源、先進製造及材料

推進低空經濟生態圈建設

制訂「發展低空經濟規劃行動綱領」

完善民航法例及規管框架

推展核心基礎設施

推出進階版「監管沙盒x」

回應

積金局主席 劉麥嘉軒



2025 施政報告具前瞻性及創見，特別是進一步強化香港的金融體系，鞏固香港作為國際金融中心的地位，促進經濟發展和貢獻民生福祉，令香港的繁榮與活力更興盛。又指，會持續優化強積金制度，包括推展「強金易」平台的全面運作，並推動分階段落實強積金「全自由行」，以促進市場競爭及減費，為香港的打工仔女提供更穩固的基本退休保障。

貿發局主席 馬時亨



新一份施政報告展現特區政府勇於創新、追求卓越的施政方向。從組成「內地企業出海專班」（出海專班）、至設立「經貿一站通」平台；從向「BUD 專項基金」注資 14.3 億元、至支持貿發局的「電子商務快線」、「香港好物節」，均表現出特區政府在展現香港「超級聯繫人」、「超級增值人」、「高增值供應鏈服務中心」等角色的魄力。

德勤中國華南區主管合夥人 歐振興



施政報告提出的金融基建升級、產品創新與互聯互通、人民幣生態深化等舉措，精準匹配市場核心需求——不僅能顯著提升全球資本流動效率，更可通過與內地市場的深度聯動吸引更多國際投資者配置人民幣資產，進一步鞏固香港全球最大離岸人民幣業務樞紐的地位。

世邦魏理仕香港區研究部主管 陳錦平



針對產業發展和革新的不同措施，旨在制定包括審批土地、財政補貼及稅務優惠等優待措施的方案，將大大提升香港對策略性企業的吸引力。這將促使越來越多的新公司及高技能專業人士（包括管理層）遷往香港。

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：行政長官李家超表示，內地企業「出海」步伐明顯加快，戰略重心已轉向積極開拓新興市場。政府會整合香港的外地辦事處，設立跨部門「內地企業出海專班」一站式平台，主動招攬內地企業利用香港平台「出海」。推動銀行業在港設立區域總部，利用香港優勢開拓東南亞和中東等市場，提供跨境金融方案，吸引更多內地企業在港設立財資中

心；明年上半年完成研究優化稅務寬減措施。

李家超說，金管局和沙特阿拉伯公共投資基金創立10億美元投資基金，用於香港和其他大灣區城市「出海」到沙特阿拉伯的企業。金管局帶領銀行及中小企前往越南等東南亞市場拓展商機，發揮香港展覽業的優勢，鞏固香港作為內地品牌「走出去」和環球品牌「引進來」的最佳平台；並助力「出海」企業滿足國際對綠色貿易的減排要求和標準。

貿發局：將繼續配合港府施政方向

香港貿發局主席馬時亨表示，香港貿發局將繼續配合國家發展和特區政府施政方向，繼續支援中小企，凝聚商界力量，主動招攬內地企業利用香港平台「出海」，實現改革創新，促進經濟持續增長。