

港初創企業破 5200 家 十年孕育 20 獨角獸



李家超（右五）昨日出席首屆全球獨角獸大會。 政府新聞處圖片

【香港商報訊】記者戴合聲報道：昨日，首屆全球獨角獸大會在香港會議展覽中心開幕。今次大會由大公文匯傳媒集團主辦，以「天生驕驥·創領未來」為主題，設論壇、展覽、路演等區域，來自內地、香港及海外的企業家、專家等共同探討全球獨角獸企業發展及科技產業趨勢，助力推動全球獨角獸企業落戶香港、來港上市、借港出海，助力香港國際創科中心建設。

香港歡迎頂尖企業與投資機構

在現場，各個創科產業園的孵化器帶領旗下培育企業參會，也有來自內地不同城市的科技企業，涵蓋數字金融、生物科技、機器人、新能源等創新領域，展示最新

研發成果。多家企業代表正洽談創科資源对接需求，現場氣氛熱烈。不少獨角獸企業透過港股 18A 和 18C 上市通道，已在或即將在港 IPO，並將香港視為「出海」首站。

開幕儀式上，行政長官李家超致辭表示，香港擁有全球領先的資本市場、與國際接軌的普通法體系、簡單低稅率的營商環境、覆蓋全球的貿易網絡，以及位居國際前列的專業人才。他指出，對於內地初創和獨角獸企業而言，香港是進軍國際市場的最強跳板、布局全球供應鏈的戰略支點；對於海外頂尖創科企業，香港則是探索內地市場的首選樞紐、拓展中國機遇的黃金門戶。

李家超透露，北部都會區河套香港園區發揮港深科技

合作優勢，促進跨境創新資源流動，已有超過 90 家科技機構進駐，將發展成為聯通內地與國際的世界級科技創新樞紐。他邀請全球科學家將突破性的科研帶到香港，歡迎頂尖企業與投資機構在香港深耕發芽。

百億創科產業引導基金年內推出

啓動儀式後，香港特區政府創新科技及工業局局長孫東、投資推廣署署長劉凱旋、香港投資管理有限公司行政總裁陳家齊，先後分享香港對初創企業的支持。

孫東致辭表示，《香港創新科技發展藍圖》提出要加强扶持本地的初創企業發展，目前香港初創企業已突破 5200 家，過去 10 多年間孕育了 20 家獨角獸企業，政府亦制定了至 2032 年累計培育 30 家獨角獸企業的目標。他續稱，政府決心壯大耐心資本，今年即將推出 100 億元創科產業引導基金，將與業界一道組成 400 億元的母基金，會聚焦五大主題板塊（包括生命健康科技、人工智能與機器人、半導體與智能設備、數字化與升級轉型，以及未來與可持續發展），引導資金實現全鏈條投資，扶持初創企業茁壯成長，支持策略性新興和未來產業的發展。

劉凱旋表示，將與香港交易所及金融機構保持緊密聯繫，協助有潛力的企業對接合適的市場夥伴，希望形成良性循環。陳家齊表示，要給予初創企業最有耐心的資本、最精準到位的支持，以及最能聯通世界的出海機遇，並期待與各方共同鞏固香港作為「超級聯繫人」與「超級增值人」的角色。

本屆大會一連兩天舉行，匯聚 200 餘家全球獨角獸企業、100 餘家高成長科技企業、100 餘家投資機構及專業服務機構、50 餘家科研院校和政府部門。

六企聯手 10.3 億奪洪水橋片區

發展局：為北都「片區開發」投下信心一票

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：發展局昨日公布，位於北部都會區（北都）洪水橋／厦村新發展區內的洪水橋片區項目已完成評標，並獲政府中央投標委員會批准，由洪水橋新發展有限公司（HSK New Development Limited）中標。該公司在價格及非價格建議兩方面的評分均高於另一投標者，中標價為 10.3 億元。據中標公司估計，整個「片區開發」項目涉及約 168 億元投資。

整個片區項目總投資或達 168 億

中標公司 6 個股東分別為：中國海外發展（688）、招商局置地（978）、華潤置地（1109）、中國旅遊集團、京東集團（9618）及信和置業（083）旗下子公司。

中標公司須在 14 日內與政府簽訂服務契約、提交履約擔保書及安排銀行保證書，以確保非價格建議及各項要求按時落實。由於中標公司沒有選擇分期繳付地價，將於 28 日內繳付全部標價，政府因此可提早收取整筆款項。

發展局局長甯漢豪表示，洪水橋片區是北都首個「片區開發」招標項目，總面積近 11 公頃，發展規模大、投資年期長。中標公司的企業組合既有多年參與本地房地產發展的大型企業，亦有深耕其他產業的業界翹楚，經驗和實力毋庸置疑，顯示「片區」項目可促成不同企業板塊合作。她形容，6 間企業集結力量、聯成一線，以實際行動對北都投下信心一票，為北都多元發展模式開啓良好局面。

根據中標公司估計，整個「片區開發」項目的推展涉及約 168 億元投資，預計帶來逾 6000 個就業機會。

建智慧物流中心京東當龍頭進駐

發展局表示，中標公司將負責平整及發展 3 幅住宅用地，可共建逾 3000 個單位（假設每個單位面積約 50 平方



發展局公布，政府決定將位於北部都會區洪水橋／厦村新發展區內的「片區」項目批予洪水橋新發展有限公司，中標價為 10.3 億元。 政府新聞處圖片

米）。同時，中標公司亦須在完成土地平整後，於一幅可建總樓面面積達 50950 平方米的「企業及科技園」用地興建智慧現代物流中心，採用先進及高質量設計，由京東集團作為龍頭企業進駐。

按照建議，該物流中心將在 55 個月內開始營運不少於 15300 平方米總樓面面積，較標書最低要求的 96 個月大幅提前。上述 3 幅住宅用地和 1 幅「企業及科技園」用地，即洪水橋市地段第 18 至 21 號，合共約 3.6 公頃，將以 50 年租期批予中標公司。

中標公司亦須負責平整洪水橋片區其餘多幅土地。其中，兩幅「企業及科技園」用地，即洪水橋市地段第 23 及 24 號，合共約 4.5 公頃，以及一幅約 0.6 公頃、用作政府設施的「政府、機構或社區」用地，須於 2028 年底前

完成土地平整並交還政府。

此外，中標公司須建造休憩用地、步行街和行人路，並於 2030 至 2033 年間分批完成及交還政府。

甯漢豪表示，政府會將上述由中標公司完成平整後交回的兩幅、合共 4.5 公頃「企業及科技園」用地，直接批撥予由政府全資擁有的洪水橋產業園有限公司進行上蓋發展和營運。相關安排將令該產業園公司以象徵式地價、50 年期獲批的用地面積，由早前 23 公頃增加兩成至 27.5 公頃，助力北都導入優勢產業。撥地安排亦可讓產業園公司即時為新增用地啟動招商引資，讓企業在 2028 年土地完成平整後盡快進駐落戶。

另據政府表示，是次招標採用「雙信封制」，價格建議評分比重佔三成，而非價格建議評分比重則佔七成。

片區集智慧物流商業配套於一體

【香港商報訊】記者周偉立報道：由中國海外等 6 家企業組成的聯營公司，成功投得北都洪水橋片區開發項目，總投資額約 168 億元，將建設集現代物流、住宅及社區商業配套於一體的片區，並負責周邊土地平整及公共休憩設施建設，將帶來至少 6000 個就業機會。聯營公司表示，將立即啓動產業用地的規劃、設計及建設，爭取現代物流產業設施盡早投入營運。

引入京東「狼族」機器人

聯營公司表示，洪水橋項目將引入多項在香港首次應用的技術與服務。作為產業營運方的京東物流，未來數年將逐步投入自主研發的「狼族」機器人系列技術及設備，包括「智狼」貨到人系統、自動分播牆、「異狼」機械臂及「獨狼」無人車等，並引入融合 AI 和數碼化管理的智慧園區系統，提升物流效率。

項目將利用洪水橋毗鄰深圳灣口岸的區位優勢，打通內地與香港跨境物流通道，建立北都大型智慧物流樞紐，服務香港本地物流、內地與香港進出境物流，以及香港至海外的國際物流，進一步強化香港國際供應鏈樞紐功能。

零售方面，項目將透過線上線下平台聯動，引入品牌超市等生活服務業及冷鏈客戶，並把內地較成熟的標準化服務模式引入香港，為居民提供更便捷的物流服務。

京東物流計劃依託北都項目設立本地倉庫及元朗營運中心，發展海外倉配、進口直郵、同城收派及無人配送等業務，預計未來數年創造逾 2500 個就業職位，其中約 100 個為技術類職位，涵蓋業務營運、技術研發、銷售支援及職能管理等。

據悉，項目亦將 ESG 理念融入規劃、建設及營運全周期，包括在物流設施鋪設太陽能光伏板、設置雨水回收

系統，以及推動快遞包裝減量和回收。項目亦計劃優先聘用本地居民，每年為逾 3000 名學生提供 STEM 教育導賞。

項目將 ESG 理念融入規劃

聯營公司表示，將嚴控工程進度與質量，預計在 55 個月內將現代物流產業大樓投入營運。產業營運將分三階段推進，短期聚焦優化現有倉庫運作及建設；中期完善一體化送裝服務；長遠則力求實現項目全自動化運作。

聯營公司指，聯營體採取多元化組合、優勢互補，6 家股東持股相若、強強聯合，凝聚中資與港資、央企與民企的力量，各自發揮片區開發、產業營運、物流科技、商業及社區建設等優勢，共同推動洪水橋片區發展，展現社會各界對香港未來發展的一致信心和支持。

香港商報

Hong Kong Commercial Daily
中國政府特許在內地發行之報刊

在商言商 香港報章

2026 年
8 月 | 25 星期二

今天出版 1 疊共 8 版
1952 年創刊 第 26486 號
香港政府指定刊登法律廣告有效刊物
港澳台及海外每份零售 12 元港幣
廣東省外每份零售 5 元人民幣
廣東省每份零售 4 元人民幣



碼上看

【一周港藝】
療愈系藝文打卡點推介



掃碼睇片

W.MANAGEMENT 進駐
銅鑼灣鋪王迎新品牌



掃碼睇文

片區開發落地 跨界合作範例

【香港商報訊】記者林駿強報道：發展局昨宣布，北都首個片區開發試點——洪水橋片區項目成功批出。各界人士紛紛指出這是利好並表示歡迎。

洪水橋產業園有限公司董事局主席林健鋒歡迎和支持招標結果，並表示用地面積擴大將提供更多空間吸納製藥、食品加工、先進建造業等目標產業，形成規模效應，產業園公司會做好招商引資工作，讓企業在土地完成平整後盡快進駐落戶。

民建聯新界北立法會議員姚銘認為這標誌着北都「片區開發」邁出關鍵一步。「產業龍頭+城市開發商」的跨界合作，充分體現了市場對北都發展前景的堅定信心，相信「片區」項目能有效促成不同企業板塊的合作。他又指，政府應緊扣「片區開發」的政策目標作全盤總結，進一步完善未來的標書設計，為接下來的粉嶺北、新田科技城發展累積寶貴經驗。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監、北部都會區諮詢委員會委員葉文祺指，洪水橋片區是北都首個推出招標並成功批出的「片區開發」項目，具有重要象徵意義，標誌着北都由規劃階段正式邁向落地實踐。今次聯營企業跨界別合作模式有助發揮協同效應，為產業用地發展帶來多元可能性，亦符合政府透過片區開發帶動北都多元產業生態的初心。