

5

加快建設 北部都會區







背景

北部都會區（北都）將發展成高水平專上教育、創科產業融合及國際高端人才集聚的重要戰略載體，並打造為香港深度參與粵港澳大灣區建設、融入和服務國家發展大局的主平台，是建設新質生產力的新引擎。

政府已全速推進北都發展，去年《施政報告》宣布成立「北都發展委員會」，多項工作已取得實質進展—河套深港科技創新合作區香港園區已於去年開園，已有超過 100 家創科企業及機構陸續進駐，兩座濕實驗室大樓全數租出；洪水橋產業園有限公司及新田科技城有限公司已投入運作，結合有為政府及市場力量；《北部都會區發展條例草案》亦已於今年 7 月提交立法會，以精簡程序加快北都建設及利便產業營運。

北都將以大學城為發展主線，我們將在北都建設新田、洪水橋和打鼓嶺大學城。三個大學城均以城區概念建設，包含校園區、科技區、產業區和生活社區，以「一城五元素」（教育、科技、產業、人才和城市建設）作布局，致力打造「宜教、宜研、宜創、宜居」的高質素大學城，並以「人才培養、科學研究、成果轉化、產業發展」四位一體為戰略定位，推動「政、產、學、研、投」協同並進，實現教育、科技、人才一體化發展。同時，我們將繼續以「產業帶動、基建先行」為發展核心，規劃完善的生活配套設施，建設一個宜居宜業宜遊的北都。

北都大學城

以大學城推動北都建設 以科技引領產業發展

- 在北部都會區（北都）建設新田、洪水橋和打鼓嶺大學城，均以城區概念建設，包含校園區、科技區、產業區和生活社區，以「一城五元素」（教育、科技、產業、人才和城市建設）作布局，帶動北都大學城整體發展。（政務司司長辦公室、教育局、發展局）
- 新田、洪水橋及打鼓嶺三個大學城的校園區總面積約300公頃，連同周邊的科技區、產業區及生活社區，三個大學城的總體規劃面積超過1 000公頃。（政務司司長辦公室、教育局、發展局）
- 新田大學城以醫學、生命健康科技、人工智能（AI）、機械人、微電子和新興產業發展作定位。校園區涵蓋未來北環線新田站和牛潭尾站附近土地；科技區及產業區涵蓋河套深港科技創新合作區香港園區（河套香港園區）和新田科技城。（政務司司長辦公室、教育局、發展局、創新科技及工業局）
- 2026年年底落成的河套香港園區一號大樓會定位為大學城起動旗艦，匯聚本地和國內外頂尖大學與機構的前沿科研力量，包括「InnoHK創新香港研發平台」及其他新項目，促進「大學+研發+產業」的互動銜接。（政務司司長辦公室、教育局、發展局、創新科技及工業局）
- 香港賽馬會慈善信託基金將撥備30億元，支持興建另一座綜合教學科研大樓，專注教育和科學交流及科研人才培育，提供設施予院校使用。（政務司司長辦公室、教育局、發展局、創新科技及工業局）

- 邀請港深創新及科技園有限公司（港深創科園公司）及新田科技城有限公司加入開發並參與大學城建設，以加快項目建造發展。（政務司司長辦公室、教育局、發展局、創新科技及工業局）
- 洪水橋大學城的校園區會聯同毗鄰的科技區及產業區（包括洪水橋產業園、流浮山數碼科技樞紐、元朗創新園和微電子研發院等），聯動發展為「智能製造應用型專上教育及國際化人才培育中心」。（政務司司長辦公室、教育局、發展局、創新科技及工業局）
- 於2026年內邀請專上院校申請建設校舍，起動洪水橋大學城校園區發展。（政務司司長辦公室、教育局、發展局）
- 打鼓嶺大學城將融入藝術和藍綠發展元素，全面支撐新興、傳統產業及新型工業的發展，並預留戰略發展空間作未來發展需要，構建為「一城五元素」加以具藝術和休閒生態環境獨特風格的大學城。（政務司司長辦公室、教育局、發展局、創新科技及工業局）

創新推動跨學院產學研合作

- 政務司司長領導的「大學城籌劃及建設組」將提升為「大學城建設及發展委員會」，並加入專家非官方委員，為北都大學城的長遠策略發展提供高層督導，推動跨部門協作，助力打造具國際競爭力的大學城。（政務司司長辦公室、教育局）
- 「大學城建設及發展委員會」將研究具體措施，協助和激勵北都大學城院校推動成果轉化，促進院校科研成果商品化及市場化。（政務司司長辦公室、創新科技及工業局、教育局）

- 增加約30%大學教育資助委員會資助研究院研究課程學額，由現時7 200個逐步增至2030/31學年的9 600個，支持香港基礎研究蓬勃發展。(教育局)
- 2027/28學年起，逐步提升每學年400個「香港博士研究生獎學金計劃」名額至2029/30學年的550個。(教育局)
- 2027/28學年起，每學年額外提供2,000萬元撥款支持知識共享，加速創新成果轉化。(教育局)
- 2029/30學年起，「科教創新基金」每年提供4,000萬元，推動高等教育界廣泛應用AI及新興科技。(教育局)

推進創科和產業建設

河套深港科技創新合作區香港園區

- 河套香港園區已於2025年12月正式開園，已建成的兩座濕實驗室大樓已全數租出，第一期第一批次餘下大樓會在2026年內落成。(創新科技及工業局)
- 港深創科園公司已在2026年6月起就第一期發展餘下批次的八幅地塊進行兩輪公開招標，利用私人市場力量提速、提效，加快園區發展，結果將於2026年年底前公布。(創新科技及工業局)
- 港深創科園公司參照第一期的園區規劃及功能，已在2025年完成第二期發展的規模、產業分布等規劃，確立河套香港園區總體布局，並考慮提早釋放第二期沿河土地，加快和第一期同步發展。(創新科技及工業局)
- 全面推進河套西面跨河連接工程及相關建設，積極促進科研人員、數據在河套深港科技創新合作區之間高效便利、安全流動。(創新科技及工業局、發展局、保安局)

籌建國家製造業創新中心

- 特區政府與國家工業和信息化部於2026年7月簽署《關於推進部港共建製造業創新中心的合作協議》，籌建首個在港國家製造業創新中心，由微電子研發院牽頭營運。(創新科技及工業局)

- 微電子研發院已入駐元朗微電子中心，其兩條中試線正全速組裝，聚焦第三代半導體芯片技術研發與試產，目標在2026年年底投入運作。(創新科技及工業局)

新田科技城

- 新田科技城有限公司會以制度創新、多元發展模式，用好市場力量加快土地平整，推動210公頃創科用地的發展。(創新科技及工業局)

洪水橋產業園

- 洪水橋產業園有限公司(產業園公司)積極與深圳市前海管理局對接，就善用雙方產業優勢建立共贏合作模式簽訂合作備忘錄。(發展局)
- 檢視產業園公司制定發展計劃(包括績效指標)的進度，確保產業園公司按政府的產業政策善用土地資源和政府注資，招商引資，為洪水橋導入產業。(發展局、財經事務及庫務局、商務及經濟發展局、運輸及物流局、創新科技及工業局)

算力基礎設施

- 沙嶺數據園區已動工，預計2032年提供達每秒18萬千萬億次浮點運算次數的算力，相當於目前香港算力的36倍，為香港智算產業的發展提供堅實支撐，累計投資規模最少達238億元。(創新科技及工業局)
- 向「人工智能資助計劃」注資10億元，支持香港人工智能研發院以高階算力支撐前沿科研，加速創新突破。(創新科技及工業局)
- 評估市場對算力的需求，以「高效算力、穩健電力、低碳轉型」為核心方向，優化香港數據中心運作及城市級算力布局，支持智算產業健康發展。(創新科技及工業局、環境及生態局)

先進建造業產業園

- 北都已預留 30 公頃土地，建設具規模的先進建造業產業園，讓鋼筋預製和新型混凝土生產等設施進駐，並引入設施推動「組裝合成」和「機電裝備合成」檢測認證，以及建造技術研發與培訓、生產和展示等發展，以推動行業更廣泛採用高效建築方法，提升新質生產力。(發展局)
- 在 2027 年上半年率先邀請市場就元朗南佔地約十公頃的先進建造業園區提交發展意向書，目標是首批用地不遲於 2028 年上半年展開招標程序。(發展局)

建設宜居宜業宜遊北都

北都九個新發展區全數開動

- 於 2027 年上半年啟動牛潭尾的土地平整及基礎設施工程，2028 年年底起陸續產出熟地。(發展局)
- 於 2026 年啟動流浮山新發展區的法定規劃及相關程序。(發展局)
- 於 2027 年陸續為打鼓嶺新發展區中超過 200 公頃優先發展地帶(包括部分大學城用地)、凹頭新發展區及部分馬草壟新發展區啟動法定規劃及相關程序。(發展局)

提速提效加快發展

- 持續推行為期三年的「按實補價」先導計劃，即在地契修訂過程中，容許土地業權人分期發展產業用地，並可按實際興建的樓面面積及地段業權人擬議的選定用途釐定應繳補地價。(發展局)
- 透過提供較長期(最長可續租至 21 年)的政府租約促進產業發展。(發展局)
- 最早於 2026 年年底在粉嶺北推出第二個「片區開發」試點項目。(發展局)
- 財政司副司長領導的「規劃及發展工作組」協調部門間加快審批速度。(財政司副司長辦公室、發展局、運輸及物流局、房屋局)
- 北都專案監督辦公室全力協助推展北都大型私營發展項目。(發展局)

- 由發展局常任秘書長(工務)主持的「北部都會區工務工程項目管理委員會」繼續從高層次監督北都工務工程項目的推展，並透過綜合數碼平台動態監察各工程的關鍵審批節點，以加強北都工務工程項目管控，全面提速發展。(發展局)
- 採用「框架採購模式」及「承建商早期參與」等機制提升成本效益，並在現有合約模式的基礎上，加入包括政府項目人員、工程顧問及承建商的團隊協作元素，縮短建造時間。(發展局)
- 擴大應用「香港環境數據庫」，整合超過 200 項環境數據及透過 AI 優化規劃，將約 36 至 48 個月的環評程序大幅縮短至約 15 至 24 個月，大大提高工程效率、節省開支。就北都的相關項目而言，環評程序的目標所需時間將約 15 至 20 個月。(環境及生態局)
- 2027 年在北都指定地區引入以實時現場環境監測配合目標為本的管理方式，簡化建築噪音許可證的申請及評估程序，目標將許可證處理時間由 18 天縮短至 14 天。(環境及生態局)

制訂北都專屬法例

- 爭取於 2026 年內在立法會通過《北部都會區發展條例草案》，隨後提交首批五條附屬法例，涵蓋城市規劃、收地補償、建築工程審批、噪音管制和跨境人員流動，以精簡程序加快北都建設及利便產業營運。(發展局)

加強招商引資和產業發展

- 財政司司長領導的招商引資優惠政策包跨部門委員會，會在考慮企業投入資源、經濟效益、發展潛力等因素後，制訂專屬優惠政策包，涵蓋批地、地價優惠、財政資助及稅務減免等，吸引國際及國家品牌和重點企業落戶香港。(財政司司長辦公室、商務及經濟發展局)
- 引進重點企業辦公室和投資推廣署靈活運用優惠政策包，與企業洽談落戶安排，並為它們提供量身訂製服務，更精準有效招商引資。(財政司司長辦公室、商務及經濟發展局)

- 在2026年年底向立法會提交修訂條例草案，為從事金融、先進製造、創科研發、總部活動、物流和供應鏈管理等重點產業的個別企業，提供5%或半稅的優惠。(財經事務及庫務局、商務及經濟發展局、發展局、環境及生態局、醫務衛生局、創新科技及工業局、運輸及物流局)
- 香港投資管理有限公司會繼續通過投資引領，帶動市場資源支持企業落戶北都及其他粵港澳大灣區城市。(財政司司長辦公室)

加大吸引長期資本投資北都

- 香港金融管理局和香港銀行公會已於2026年4月成立「北部都會區金融諮詢工作小組」，與政府及園區公司探討北都發展的公私營合作模式和融資安排。參與工作小組的銀行將為進駐北都的企業度身訂造融資方案，精準支持北都發展。(財經事務及庫務局)
- 保險業監管局於2026年年底落實對合資格基礎設施投資降低資本要求，釋放更多保險資金參與包括北都發展在內的香港基建項目。(財經事務及庫務局)

北都實現更高居住標準

- 香港房屋委員會在2031–32年度起落成的北都資助出售單位項目中，會增加面積較大單位(即實用面積約45平方米或以上)比例，由20%增至25%，提升市民整體居住質素。(房屋局)

增設新界北醫院聯網

- 醫院管理局將在2027年起籌建新界北聯網，推進牛潭尾綜合醫教研醫院的建設，以及評估興建洪水橋醫院的需要及可行性。(醫務衛生局)

北都文化設施

- 推進多項北都文化設施建設，天水圍香港文保中心(前稱文物修復資源中心)和粉嶺新界東文化中心預計分別於2028年及2030年竣工。(文化體育及旅遊局)

推廣「城鄉共融」

- 已宣布成立2億元「北都城鄉共融基金」，2027年接受申請並批出首批項目，善用民間智慧和鼓勵鄉民參與，推動鄉郊旅遊，並為鄉村帶來經濟動力。(發展局)
- 於2026年內公布《北都推動城鄉共融指引》，並於2027年推出「新田時光步道」作為首個重點項目，將富有鄉村傳統特色建築和歷史文化景點串連起來，與村民合作打造特色地標和旅遊景點。(發展局)

推進交通基建

- 進行北都公路的勘查研究，並會優先推展新田段，服務古洞北、新田科技城、牛潭尾等新發展區，目標於2027年為主體建造工程招標，並應用合適的國內外設計標準及先進建造技術，以期提早兩年至2034年開通。(運輸及物流局)
- 推展十一號幹線南端的青龍大橋工程，爭取在2033年開通，應付北都發展的南北向交通需求。(運輸及物流局)
- 古洞站預計2027年落成啟用，成為第100個重鐵車站。(運輸及物流局)
- 洪水橋站工程會充分應用組裝合成建築法等先進技術提速提效，目標是在2030年開通車站。(運輸及物流局)
- 繼續進行東涌線延線、小蠔灣站和屯門南延線工程，以期在2029年起陸續完成上述鐵路項目。(運輸及物流局)
- 為強化香港國際機場與北都以至內地的接駁，2027年會提出港深西部鐵路南延的初步方案。(運輸及物流局)