

破局提速以創新思維驅動北都發展

特區政府近日公布北部都會區專屬法例的立法方向，圍繞地政規劃優化、工程進度提速、產業營運賦能三大核心目標，推出六大改革範疇。這既是積極回應國家「十五五」規劃對加快北都建設的戰略部署，亦是破解香港土地發展長期掣肘、深化融入國家發展大局的關鍵一步。筆者認為，該專屬法例不僅為北都發展「拆牆鬆綁」、提速提效，更是以創新思維重塑新界北格局，為區內創造優質就業，實現職住均衡，打造宜居宜業的幸福社區。

香港傳統土地開發流程冗長繁複，由收地、規劃、施工至營運往往耗時十年以上，嚴重制約發展。國家「十五五」規劃重點推動新質生產力與創科產業，粵港澳大灣區擁有全球最完備的產業配套體系，兼具人才充足、市場廣闊等優勢。北都建設已正式納入國家戰略，香港必須緊握機遇，充分發揮北都毗鄰深圳的區位優勢，打破固有束縛，主動融入並服務大灣區發展，共享發展紅利。此次法例先行先試，正是順應大勢，為投資者營造更具吸引力的環境，助力鞏固香港國際創新科技中心地位。

兼顧效率與公眾利益

專屬法例以主體法例明確框架，再以附屬法例落實細節，兼具穩定性與彈性，可

因應市場變化動態調整。規劃地政方面，非保育地帶改劃申請由原本最少九個月縮短至兩個月；同時將「臨時用途」期限延長至最長七年，為短期試驗性及過渡性用地提供更大靈活性，回應市場需求，同時兼顧公眾利益平衡；建造方面，放寬創新建築技術應用，屋宇署可按「質素為本」審批，無需證明「特殊情況」，為發展商提供更多選擇，有利於降低成本、縮短工期。

法例落地後，相信可增強企業投資信心，帶動市場力量參與北都建設。筆者認為，簡化程序絕不等於放鬆監管。政府應設立可量化、可監察的績效指標（KPI），加強公帑使用監督，確保用得其所。北都的定位不僅是香港創科發展的核心載體，更要彌補本港土地、人才及民生配套等方面的不足。未來規劃須持續完善區內就業、交通、醫療及教育等民生設施，兼顧新舊居民需要；同時，堅持發展與保育並行，保留新界北鄉郊特色與生態價值，推動城鄉共融，讓發展成果惠及全體居民。

單靠一條法例難以短期內實現產業聚變，還需配套完善的產業扶持組合政策，包括土地優惠、稅務減免、人才引進，以及放寬跨境要素流動的限制，打通大灣區協同發展壁壘，加速創科、高端製造等產業落地，將原本邊陲的新界北，蛻變為大灣區創科高地，建設北都成為充滿機遇、宜居宜業的幸福家園。

民建聯發展事務發言人、新界北立法會議員 姚銘