

「雙信封」招標引領產業導向

特區政府最近宣布了以「雙信封制」公開招標出售新界北區沙嶺用地，用於發展數據園區。這塊地挺大的，總面積約 11.6 萬平方米，位於北部都會區，靠近羅湖。特區政府計劃把這地改劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」，最高樓面面積可達 25 萬平方米，而且不少於 70%要用作高端數據中心。筆者認為，沙嶺數據園區對香港乃至整個大灣區發展 AI 及數據產業有重要價值，不能單純以賣地角度只看地價。這種產業導向的思路很關鍵，應該在香港產業發展中得到重視。

這個招標是 10 月 10 日開始的，截標日期是 12 月 31 日。這個「雙信封制」很有意思，就是把標書分成兩部分，非價格建議佔 70%權重，價格建議只佔 30%。這種安排在香港的土地招標中不太常見，不再由「價高者得」主導，反映出政府更重視土地的長期產業效益而非一次性土地收入。

不再價高者得重視長期效益

這個招標正悄然引發一場關乎香港未來的競爭，直接對接 2023 年施政報告中提出的將沙嶺土地改作創科及相關用途的設想。隨後，2024 年施政報告更進一步宣布，用作數據中心及相關用途的創科用地將擴大至 10 公頃，顯示政府對發展

數字經濟的決心。

其中，投資規模和算力規模兩項最為關鍵，各佔 20 分，這符合發展高端數據中心的定位；經濟產出和創新建議各佔 15 分，也要求投標者不僅要有投資意願，更要有創新思維；其餘四項評審準則包括園區投產日期、發展高端數據中心的經驗、技術型職位數目及環境、社會與治理建議，這些因素共同確保中標者能快速推進項目，具備相關經驗，並承擔社會責任。這種契約監管機制確保了投標者承諾的技術指標和發展規劃能夠落地實施，防止「中標後變卦」的情況。

在 AI 產業快速發展的背景下，高端數據中心已成為支撐數字經濟的關鍵基礎設施。這不僅是金錢上的投資，更是香港對未來的一場投資，投資香港從國際金融中心，蛻變為國際創科中心的未來。

立法會議員葛珮帆