| 2026-11-18 | 香港商報 | A03 | 香江評論 | 姚銘 |

北都發展拆牆鬆綁全面提速蓄勢啟航

立法會日前三讀通過《北部都會區發展條例草案》，標誌着北都發展正式邁入法例護航、全面落實的新階段。國家「十五五」規劃明確要求加快北部都會區建設，這條專屬法例體現的正是「特事特辦、提速提效」的精神，為香港融入國家發展大局提供堅實的制度支撐。

過去政府推進新界發展，往往受制於繁複的法定程序與土地業權問題，收地常因個別持份者反對或業權分歧而陷入膠着，導致資金長期閒置，拖慢步伐並推高成本。改劃土地用途亦極為耗時，令潛在投資者和企業有所顧慮。如今，條例大幅簡化修改土地用途、理順祖堂地收地補償等程序，將指定範圍內的規劃申請縮短至兩個月，無疑是重要的制度突破。

更值得關注的是，條例為河套深港科技創新合作區香港園區的人流、物資、數據及資金跨境流動提供法理基礎，並賦權行政長官會同行政會議就各項要素訂立附屬法例，為企業落戶掃清制度障礙。北都要成為創新樞紐，人員、物資、數據、資金的跨境流動至為關鍵，這正是該條例極具前瞻性與突破性之處。

過去不少居民每日長途跋涉跨區通勤，隨着條例及未來附屬法例逐步落地，更多產業將落戶北都，居民可實現原區就業，節省通勤時間。同時，條例有助加快創新建築技術與物料的審批，進一步壓縮時間成本，有助加快北環線及北都公路等核心基建落成，讓市民早日受惠。

當然，發展並非要取締原有鄉村。北都應藉發展帶動傳統村落配套升級，善用「北都城鄉共融基金」，改善鄉村道路網絡及排污排水系統，解決低窪村落水浸頑疾，並借鑑內地生態旅遊等特色經濟經驗，做到留住企業、留住人才、城鄉共融。

法例只是起步。條例生效後，特區政府須在適當時候盡快向立法會提交附屬法例，確保各項便利措施真正落地見效。當局亦應定期公布量化指標，加強跨部門人手與協調配合，避免行政審批環節出現「塞車」。對收地補償時限、噪音許可簡化等敏感環節，必須秉持以人為本、清晰指引的原則，在提速與保障居民合法權益之間取得平衡。

北都不應只是經濟引擎，更應是宜居宜業的「幸福北都」。房屋、交通、醫療、教育、社福等民生配套必須同步到位。唯有讓居民住得安心、行得方便、生活

有質素，北都才能真正發揮磁石效應，吸引全球人才、匯聚頂尖企業，為香港經濟注入源源不絕的新動力，為新界北居民帶來實實在在的好處。