

## 北都區建設紅利多 企業要用行動搶先機

劉國勳 立法會議員

特區政府上月底與超過 80 間企業代表簽署支持及參與北部都會區發展的意向書；同場亦有 35 間企業的代表簽署企業之間與北部都會區發展有關的項目協議，總投資金額超過 1,000 億元。這個活動正顯示工商界支持北部都會區發展的強烈意向，有助北都區項目順利推進，亦為以公私營合作模式推動北都區發展奠下堅實基礎。社會有個別聲音形容企業簽署意向書為「畫押」，並非自願，這說法毫無根據。筆者過去數年推動北都區項目，與不同發展商、中資企業接觸，並帶領企業深入北都區了解當中的發展方向，感受到企業早在特區政府推出北都區的初步規劃時，已看到北都區的潛力和機遇，對參與其中興致勃勃。發展北都區，天時地利人和俱備，企業要用行動把握先機，合力打造這個香港未來重要的新空間，共享北都區紅利。

香港過去依靠四大經濟支柱發展。但是，在環境不斷改變下，香港經濟必須升級轉型，並創造更多土地支持多元產業發展，讓經濟瓶頸得以突破，而北部都會區正是將香港經濟升級轉型、提供土地建屋和改善民生的重大項目，日後北部都會區將令香港形成「南金融、北創科」的重要布局。

## 打造「南金融、北創科」格局

未來五年，北都區將有約 6 萬個單位落成，當中包括約 10 個新公共屋邨；新田科技城的首批用地會推出市場；實施「一地兩檢」的新皇崗口岸大樓亦會落成。在第二個五年，新落成的房屋單位將再增加約 15 萬個；有逾 1,000 萬平方米的總樓面面積作經濟用途；古洞北首幢政府聯用辦公大樓落成啓用；北區醫院完成擴建並投入服務；運輸基建方面，北環線鐵路主線 2034 年竣工，北都公路新田段預計 2036 年開通。北都區具戰略位置，毗鄰深圳助力粵港澳大灣區發展，發展商和不同企業簽署意向書，是給予企業表達參與北都區建設的意慾和信心。意向書沒有要求企業承諾投資額，亦沒有法律約束力，正正反映並不存在「逼迫」地產商參與北都區建設。特區政府本月將展開為期三個月的市場意向調查，相信有興趣的企業將會積極研究特區政府的發展方向和條件，可就三個片區設定的「基線情景」提出意見，讓特區政府了解發展商意向和顧慮後，再具體敲定日後招標文件的細節和條款。企業簽署意向書不僅是表態，更有助特區政府加快推進項目，最終的參與度和投資額，則需要企業「計好數」和視乎實際情況。香港作為自由市場，企業完全有自主權決定如何參與。

觀乎內地片區模式的成功例子，可見公私營合作是推動北都區發展的最佳模式。片區發展在政府主導下，利用私營市場的高效和彈性，不僅可以加速工程建造期，也可節省公帑；發展商在協助開發片區的同時，亦可興建私營住宅項目，

讓企業回籠資金且有利可圖。在特區政府提供政策支持、基建配套下，相信企業會發揮到最大效益。

上月簽署意向書的企業包括本港、內地以及外資企業，正反映不同企業都看到北都區發展的好處。對本地企業而言，北都區發展不僅是粵港澳大灣區融合發展的重要橋樑，更是進一步連接國際市場的跳板。對於央企而言，北都區是深化其全球布局的重要支點，憑藉香港國際金融中心的地位和與內地經濟的緊密聯繫，央企可以利用北都區的產業資源和政策紅利，加強與香港及國際市場的互動合作。

北都區對外資企業同樣具有吸引力。作為中國市場與國際規則的交匯點，北部都會區的開發為外資企業提供了一個進入中國內地市場的絕佳窗口。外資企業不僅可引入資金、技術和專業服務，亦可通過與本地和內地企業的合作，形成互補優勢，共同開拓市場。

#### 政府企業合作締造長遠價值

北都區作為 10 年或以上的發展項目，部分人對項目信心不夠或有顧慮，是可以理解的。惟以長遠目光來看，北都區項目不僅可帶領香港升級轉型，增強香港的競爭力，對企業亦有很大好處。香港的成功發展，社會各界同心協力一直是重要因素，在香港需要尋求新的經濟引擎下，工商界正是推動香港發展的主力軍，

而國家和香港發展得好，工商界和企業家的事業就能發展得更好。企業家定能着眼全局和長遠發展，主動積極參與北都區建設，為香港與國家的繁榮進步注入持續動力，共同創造新的輝煌。