

教育產業突破口 黃浩明：拓北都首步

倡洪水橋寫字樓用地 改助擴大學城規模

▶地產及建造界立法會議員黃浩明表示，教育產業可作突破口，成拓展北都「第一步」，以吸引國際人才聚集，帶動創科企業建立科研基地。
(梁鑑章攝)



專訪

新聞重點

- 立法會議員黃浩明：教育產業成拓展北都首步
- 吸引國際人才聚集，帶動創科企業建立科研基地
- 洪水橋寫字樓土地，應改作擴大洪水橋大學城規模

北部都會區發展以產業為主導，地產及建造界立法會議員黃浩明認為，教育產業可作突破口，成拓展北都「第一步」，吸引國際人才聚集，帶動創科企業建立科研基地。而洪水橋原作寫字樓土地，應改作擴大洪水橋大學城規模。

■本報記者 余敏欽

政府希望引入市場力量加快北都產業發展，身任地產商高層及立法會議員黃浩明解釋，發展商在過程之中最理想是直接參與產業發展，但若果本身範疇不屬於高科技、創科產業，政府透過撮合有資金的发展商，與有人才、有科技的創科企業合作，由發展商負責平整地盤、興建樓房，參與政府推出

的「地花」(片區計劃)，從而加速北都產業發展。

至於要做到吸引龍頭企業進駐打破悶局，黃浩明認為教育產業可成為北都的「第一步」。「香港在教育方面頗成功，擁有5間排名100名內的大學，可以利用這方面的教育產業投資，令到香港成國際高階人才的匯聚高地，亦可配合國家十五五規劃政策。」

配合國家十五五 匯聚高階人才

黃浩明相信，北都大學城可吸引不少海外，特別是美國的華裔科學家加入，屆時帶動基礎研究，同時解決科研產業落地的問題。「科技企業考慮的不再是將內地實驗室搬到香港，而是因應吸納海外人才而新增實驗室。」而當實驗室發展成功，屆時以此作為切入點，推動創科產業進一步在北都落地發展。

「香港想吸納這些(創科)企業，內地不同省市亦同時時間想要這些企業(落戶)擴張、製造就業。其實我們是跟整個國家一同競爭同一批產業，所以我們能否使用剛才提及的方法，去擴大本身的基礎、吸納海外人才，將更貼切香港及國際情況。」

政府現時在北都預留近百公頃用地興建北都大學城，當中洪水橋預留面積由原本5公頃擴大至9公頃，黃浩明認為，洪水橋大學城在時間上有優勢，可以進一步擴展。

他指出，牛潭尾大學城現時仍有很多基建正在進行，當中鄰近的北環綫預計要2034年才通車，而洪水橋站則預計2030年通車，收地大致完成，亦已有相當完備的基建配套，「如果我們今天即刻

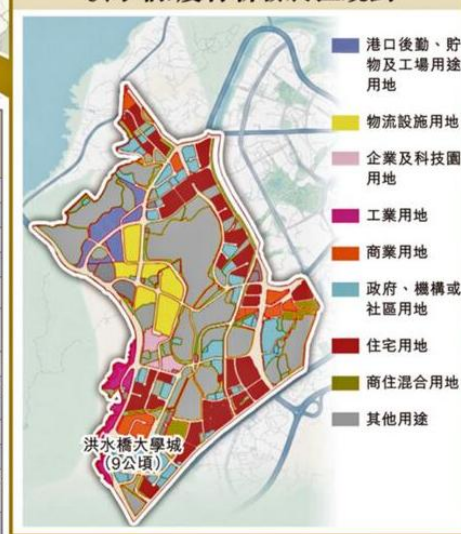
北都區域分布



洪水橋新發展區規劃及產業發展內容

規劃面積	441公頃	
新增住宅單位	66,700伙	
居住人口	22.6萬人	
首批居民入伙	2030年起	
產業用地規劃		
用途	面積 (公頃)	進展
現代物流園	32.0	首幅用地將於今年內招收意向書
洪水橋 產業園	23.0	成立產業園公司，今年上半年正式運作，啟動資金100億元
商業用地	20.8	部分用地正進行原址換地
工業	13.3	有待公布
企業及 科技園	9.0	當中5.5公頃納入片區發展招標，今年7月初截標
北都大學城	9.0	預計今年內推出

洪水橋/厦村新發展區規劃



開工，其實在2030年這個設施(大學城)是可以(趕及)出生。」

住宅調整空間有限 難增私樓

另一方面，現時全港整體寫字樓空置率仍高企，黃浩明認為，市場已經反映了「今日不要再在洪水橋搞寫字樓了」，因為哪怕九龍東的寫字樓空置、租金低迷情況仍然未解決，市場將缺乏興趣在

洪水橋興建寫字樓，與其將土地「曬太陽」，倒不如充分利用這些土地，用作發展社會上有需求的大學城。

至於住宅方面，黃浩明則認為未有太多調整空間，現時應主要處理寫字樓轉教育用途的部分，住宅部分可以輕微修訂，以滿足大學教職員的居住需求，但由於洪水橋原有規劃的私樓比例略高，再進一步增加私人住宅的空間料有限。