



香港專業及資深行政人員協會

HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

「為加快北部都會區發展訂立專屬法例」

意見書

2026年5月



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

**2026/2027 年度(第二十屆)理事會成員名單**

會 長	:	吳長勝工程師	
創 會 會 長	:	容永祺先生, GBS, SBS, MH, JP	*理事會當然成員
前 會 長	:	胡曉明教授工程師, GBS, JP	*理事會當然成員
		謝偉銓測量師, SBS, JP	*理事會當然成員
		盧偉國博士工程師, GBS, MH, JP	*理事會當然成員
		陳紹雄議員工程師, BBS, JP	*理事會當然成員
		李鏡波會計師	*理事會當然成員
		黃偉雄先生, MH, JP	*理事會當然成員
		潘焯昌博士, SBS	*理事會當然成員
上 屆 會 長	:	鄭正煒工程師, JP	*理事會當然成員
常 務 副 會 長	:	梁世民醫生, BBS, JP	
副 會 長	:	史泰祖醫生, JP	陳鎮仁博士, GBS, JP
		周伯展醫生, BBS, JP	黃錦輝教授, MH
		梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP	施家殷先生, MH
		吳宏偉講座教授	王桂壘律師, SBS, BBS, JP
		余秀珠女士, BBS, MH, JP	杜珠聯律師
		廖錦興博士, MH	彭一邦博士工程師, JP
		李文輝博士	陳健平先生, BBS, JP
		徐英偉先生	
財 務 長	:	馮星航會計師	
秘 書 長	:	鍾志斌先生	
副 秘 書 長	:	管浩律師	
理 事	:	吳德龍會計師	楊素珊女士
		林力山博士測量師	葛珮帆議員, SBS, JP
		龐朝輝醫生博士, MH	龐寶林先生
		梁偉強大律師, JP	范凱傑議員, MH, JP
		丘培煥女士	凌嘉勤教授, SBS
		陸瀚民先生	陸耀宗律師
		黃嗣輝先生	譚雪欣律師
		呂家豪會計師	黃建邦先生
		黃進達先生, JP	楊松坤先生
		劉鶴年先生	蔣東強先生
		甘志成會計師	李臻先生
		劉智鵬議員, BBS, JP	簡吳秋玉女士
		吳錦華議員, JP	李煥明博士
		余皓媛女士, MH	麥鎮洸工程師
		葉家欣醫生	樓家強議員, BBS, MH, JP

註：依職位資歷及筆劃排序



## 香港專業及資深行政人員協會

### 討論：「北部都會區專屬法例」小組會議

小組主席：謝偉銓測量師, SBS, JP、凌嘉勤教授, SBS

#### 成員：

史泰祖醫生, JP

龐寶林先生

麥鎮洸工程師

張洪秀美女士, JP

沈培華博士

李振龍測量師

林溢東先生

董清良先生

羅國有工程師

梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

陸耀宗律師

樓家強議員, BBS, MH, JP

張罩工程師

石蕙茵女士

李詠珊測量師

梁浩頤女士

鄧婉智女士

高晞達先生

註：依本會職位資歷、姓氏筆劃排列



## 香港專業及資深行政人員協會

### 「為加快北部都會區發展訂立專屬法例」意見書

2026年5月

#### 前言：

發展局正為加快北部都會區發展訂立專屬法例進行公眾諮詢。北都是香港未來發展的新引擎，將為香港注入新經濟動力，既可透過提供新土地作創新科技及其他產業發展用途，助力香港發展成國際化的創科中心，同時亦為香港產業多元化及未來房屋土地供應的其中一個主要來源。

香港專業及資深行政人員協會經深入討論後，均同意及支持政府提出的六個指明範疇，便捷工程進度。並就相關議題提出一些意見，包括建議成立「跨部門項目審批協調小組」以加快審批程序進度，加強部門的協調。同時建議在可行情況下，建設「共同公用設施管道」，便利更換及檢修，減少相關工程進行的阻礙及對市民的影響，長遠減少建設及檢修時的阻礙和影響。

#### 香港專業及資深行政人員協會的意見綜合如下：

##### 1 規劃地政

###### 1.1 簡化城市規劃程序

本會支持就北都內的非保育地帶，可以通過《城市規劃條例》(第131章)第16條，就改變用途或放寬發展參數 / 要求提出規劃許可申請，縮短處理時間。用途上不論是否列於大綱圖上的第二欄土地用途，亦不論大綱圖有否相關條文或擬放寬或修訂的幅度。簡化後估計將大幅縮短審批時間，同時仍由城規會把關審批，公眾亦可表達意見。

###### 1.2 延長臨時用途期限

就臨時用途期限，本會同意容許較長臨時用途至最多七年。臨時用途發展的好處是可以讓企業先以小規模測試市場，因應



實際情況而作出調整。現時在市區及新市鎮大綱圖及鄉郊大綱圖所訂的「臨時用途」期限分別為五年及三年。延長期限可讓企業有更大信心作投資及規劃，促使他們作出長遠的投資規劃。

### 1.3 積極協助申請者

本會同時建議，相關政府部門亦應為城規會的把關工作提供適切協助，尤其牽涉到城規會未必全面了解的投技術範疇，避免進度減慢或受阻礙。本會亦建議如有需要，政府部門為相關城規會的申請者積極提供意見和適切協助，解決不善之處，加強部門之間的溝通和協調，減少申請審批的程序和時間。

### 1.4 加快支付被收回土地的補償

本會贊同就補償個案轉交土地審裁處以裁定須支付的補償額設立六個月的限期，並訂明前業主或其他申索人如未能在三個月限期內接受地政總署的暫支款項建議，除非有合理原因，該暫支款項相應的補償金額將不會由有關限期屆滿後繼續孳生利息。

關於祖堂地，本會亦同意如須收回的私人土地是以祖堂名義持有，而相關祖堂的註冊司理並無出缺，地政總署署長即使未獲祖堂的全體成員一致同意，仍可向被收回土地的祖堂的註冊司理支付補償金額，而有關安排只適用於全體註冊司理職位在位的祖堂。此舉一方面可加快發放收回土地補償金，同時亦更好集中資源在北都實質的發展，減低政府因未支付有關金額而需要支付的利息。

## 2 加快工程進度

### 2.1 便利採用創新建築技術安排

目前，項目倡議人必須證明因有特殊情況才可以申請變通或豁免《建築物條例》或其附屬法例下的要求。本會支持為加



快發展及鼓勵創新，屋宇署審批以「質素為本」而非情況是否特殊。鼓勵使用創新建造技術和新式建築材料，節省工程成本和時間，或提高物料的可用性及耐用性等。而這些申請繼續由屋宇署把關負責審批，引入優質技術、材料，同時確保建築物結構仍然安全及穩定。

## 2.2 全面推行建築信息模擬(BIM)圖則審批

在專屬法例包含全面推行建築信息模擬(BIM)圖則審批，鼓勵北都的大型私人發展項目在制定及向屋宇署申請圖則審批採用 BIM，從而引導業界於 2029 年全面達到以 BIM 技術製作及審批建築圖則之目標，並在設計、審批、施工及維修保養各階段推行「全生命週期」應用。

## 2.3 加強空間數據協助推行

在專屬法例包含加強空間數據協助推行，推動在北都建設中廣泛使用空間數據共享平台(CSDI)及三維數碼地圖。結合地理資訊系統(GIS)、即時物聯網(IoT)和 AI，應用於智慧城市建設，例如低空經濟發展。透過 CSDI 連接和整合不同政府部門數據，為北都規劃、發展和營運提供高效率的基礎設施數據。

# 3 加快及簡化行政審批

## 3.1 成立「跨部門項目審批協調小組」

本會建議成立「跨部門項目審批協調小組」，賦予決策權，每個項目由專責小組以一站式的方式進行審批。專責小組並設立明確審批的時限及關鍵績效指標(KPI)，避免部門各自為政。

專責小組除了加快工程進度，亦能應用於加快產業的審批。故此，本會建議專責小組由引進辦、港投、科學園等相關機構統籌。



### 3.2 簡化申請建築噪音許可證程序及要求

本會支持簡化指定地區或項目申請建築噪音許可證的程序及要求，以「目標為本」，而非硬性管控執行細節。規則生效後，改為按實際環境，例如與噪音感應強的地方的距離，要求落實噪音緩解措施，並進行實時現場監察。只要噪音管制標準不超標，申請人可以靈活調配機動設備的使用。許可證的有效期亦由六個月延至一年。

本會同意，簡化只適用於一些以「產業主導」的新發展區，即洪水橋、新田科技城和河套、牛潭尾、流浮山和新界北新市鎮，以及主要運輸基建項目。上述區域的發展較迫切，而且未有大規模居住人口入伙。就居民而言，簡化後噪音管制標準維持不變；就申請人而言，則可更靈活調配施工細節，例如採用的設備及施工時間。

### 3.3 建設「共同公用設施管道」

建設北都，不論是前期工程或後期檢修，道路挖掘工程是無可避免，而一般都會涉及交通改道或道路封閉，因而對公眾造成不便或滋擾。本會建議長遠可參考東涌新市鎮擴展的「公用設施共同溝」，建設「共同公用設施管道」，用作放置各種公用設施。公用事業機構可通過共用出入通道直接前往管道內進行檢查、維修及保養工程，而無需開掘道路，從而大大減少周邊地區發展的影響及對公眾和道路使用者的不便。

### 3.4 簡化挖掘許可證申請

本會建議，現階段可先行檢視並簡化挖掘許可證申請的整體流程，尤其是臨時交通安排，探討適度放寬現行限制。例如延長每日准許施工時段、增加每個施工路段的准許挖掘長度。而上述放寬安排可作為預設參數，直至另有需要收緊為止。



### 3.5 採用「公告制」

本會亦建議，公用設施工程的諮詢過程，以「公告制」取代逐家逐戶徵詢，由政府以公告形式主動通知受影響的人士，減少不必要的延誤。本會亦建議設立一個專責機構，擔當仲裁者的角色，以及時處理缺乏充分理據或尚未解決的反對事項，加速基建發展。

### 3.6 助力產業營運及便利及管理跨境要素流動

本會同意通過善用香港與內地兩地的資源，促進產業發展和硬件建設，令北都成為創新及高端人才的集中地。本會支持先為河套香港園區的人員流動訂立附屬法例，以「白名單」模式規管出入境的人員，以便利港深兩個園區的西面跨河連接橋的人員流動。

就其他跨境要素流動，包括數據流、物資流、資金流，本會亦同意政府繼續與相關內地機關商討，按具體情況訂立附屬法例。

### 3.7 就指定地區成立法定公司

本會同意賦權行政長官會同行政會議可通過訂立附屬法成立法定公司，以此作為其中一個工具，目標是以多元落實模式推動北都產業發展。

### 3.8 保育與發展平衡

本會認為，北都建設固然事關香港未來發展，但不應以犧牲環境保育作代價。本會建議政府在過程中持續強調環境保育的重要性，包括三寶樹濕地保育公園的維護，強調保育地帶不適用於任何簡化程序，維持嚴格審批，發展過程必須平衡生態與城市需求。建議政府成立跨部門保育小組，定期檢視及收集專家、持份者意見。



#### 4 發行北都債券

因應北都建設周期長、資金需求大，本會建議政府研究發行「北都債券」或其他基建融資工具，吸引本地及國際長線資金參與香港未來發展。相關債券可考慮不同年期、固定收益、綠色或可持續發展元素。

#### 5 社區配套及人才生活圈

北都要成為具國際競爭力的產業及人才聚集地，除土地及基建外，亦需要完善的生活配套。本會建議政府在加快工程及招商引資的同時，同步規劃醫療、教育、交通、文化、康樂及社區服務設施，並加強與深圳及大灣區其他城市的生活圈銜接。只有當企業、人才及其家庭均能在北都便利工作、生活及發展，北都方能真正成為香港未來增長的新引擎。

#### 結語：

北部都會區建設將橫跨十至二十年，期間政府和社會需要因應經濟和社會變化、參與企業和其他用家的需要等，迅速引入或調整措施。本會樂見政府北都建設訂立專屬法例，以實現三個目標題目，即進一步為北都規劃和地政程序拆牆鬆綁，快速回應市場需要及變化；北都處於實質建設階段，要透過便利措施加快工程進度；透過便利跨境要素流動，助力產業發揮背靠內地的優勢，吸引企業落戶北都。

本會期望政府在訂立北都專屬法例時，應保持彈性，以便未來將實踐經驗應用於其他區域。同時，專屬法例的細節應盡早向立法會披露，並持續收集公眾意見，加快審批的時序，及提升跨部門的協作。