

致： 元朗區議會主席馬富威太平紳士

由： 湛家雄議員

日期：2026 年 8 月 25 日

請將以下議程列入 2026 年 9 月 29 日的元朗區議會會議議程：

## **議程-研究牛潭尾新發展區定位為北部都會區生物科技發展片區的規劃建議**

北部都會區是香港未來重點發展的戰略新區，承擔科創研發、高端醫療、人才培育、產業升級的核心功能。牛潭尾新發展區作為北部都會區核心片區，規劃有大學城、醫學院、教學醫院等重點項目，具備高等教育、醫學科研、臨床實驗、人才提供四大核心優勢。

北部都會區科創產業佈局持續發展，不同片區適宜發展不同科技項目。生物科技、生物醫藥、醫學科研細分領域宜在牛潭尾新發展區集中開發，原因是該片區已經規劃大學城、醫學院及教學醫院互相配合的產業，可實現「教研+醫療+科研+產業」一體化發展，假如能配以其他土地規劃為生物科技發展及科研產業集中發展，可以打造專屬科創細分的片區及板塊，助力香港科創產業多元化。

建議善用牛潭尾新發展區為北部都會區的生物科技發展及科研基地，充分利用小區內的大學城、醫學院、教學醫院規劃及發展的資源，聚焦生物醫藥研發、精準醫療、生物工程、醫學轉化科研等核心領域，打造產、學、研、醫融合的科創小區。

### **具體規劃方向建議如下：**

#### **1. 利用大學資源搭建科研人才培育基地**

以片區內大學城、醫學院為核心，對接香港高校生物科學、生物醫藥、臨床醫學等優勢學科，設立生物科技專項研究院、產學研實訓中心，培育生物科技、醫學研發專業人才，建立科研人才孵化體系，為片區內生物科技產業長期發展提供本土高端人才，同時吸引外地科創人才落戶牛潭尾科研社區。

#### **2. 聯合教學醫院，構建醫學科研轉化平臺**

建議利用教學醫院的臨床診療、醫療設備、病例研究、臨床實驗資源，打通「醫學基礎研究 — 臨床實驗應用 — 科技成果轉化」全條發展及產業鏈；聚焦新藥研發、醫療器械創新、生物診斷技術、再生醫學等領域，打造北部都會區核心的醫學科研轉化中心，促進生物科技科研成果與臨床應用的銜接。參考科技大學獲批發展教學醫院的例子，牛潭尾可以就地完成實驗、臨床樣本研究、臨床試驗，有利新藥、醫療器械、生物技術落地轉化，這正是北部都會區其他板塊較難同時具備的條件。

#### **3. 片區專項規劃優化，打造生物科技集聚社區**

建議在牛潭尾新發展區預留專屬科創科研用地、實驗用地、產業孵化用地，配套建設科研辦公樓、高端實驗室、學術交流中心、人才公寓等基礎設施，讓牛潭尾新發展區聚焦生物科技

的細分功能，與北部都會區其他科創核心區形成互補，同時可打造為大灣區知名的生物醫藥科研創新節點。

#### 4. 人才聚集效應，吸引科研人員及相關企業進駐

醫學院會引入大量醫學、生物科技教研人員、研究生團隊。高端科研人才聚集，自然會吸引生物科技及初創公司、研發中心、檢測實驗室落戶牛潭尾，產生產業集群效應。同時亦可以配合北部都會區人才政策，留住及吸引海內外生物科研人才。

#### 5. 土地規劃上可以做到教研、科研產業用地協同佈局

醫學院的用地規劃屬牛潭尾新發展區一部分，政府在做整體土地規劃時，可以將醫學院、教學醫院及建議預留的生物科技科研小區用地互相連繫，規劃共用實驗設施、共用會議及科研空間，做到土地與基建資源共用，避免教研區與產業區割裂。

請規劃署、發展局、創新科技及工業局、教育局及相關部門，在牛潭尾新發展區的規劃中，充分善用大學城、醫學院及教學醫院的資源，優化土地用途，預留科研及產業用地，推動產學研醫結合，落實牛潭尾作為北部都會區生物科技科研小區的定位。



湛家雄