

二零二五年三月四日會議
討論文件

立法會經濟發展事務委員會
物流業發展政策

目的

本文件旨在向委員介紹《現代物流發展行動綱領》(下稱《行動綱領》)的落實進度，並就洪水橋／厦村新發展區發展物流圈規劃研究諮詢委員意見。

背景

2. 為推動高增值的現代物流發展，提升香港作為國際物流樞紐的地位，政府於 2023 年 10 月公布《行動綱領》，勾劃香港物流業的未來發展藍圖，促進物流業邁向智慧化、綠色及可持續化、國際化、便利化以及現代化五大方向發展，以把香港打造成為以高價值貨品以及電商市場為主的可持續國際智慧物流樞紐。

《行動綱領》落實進度

3. 自《行動綱領》公布以來，在香港物流發展局的支持下，我們與物流業相關持份者分階段有序推進《行動綱領》的各項行動策略。我們亦定期在香港物流發展局的平台上與持份者檢視有關策略的進度和成效，以確保相關工作與時並進。以下簡述《行動綱領》各個策略和重點行動措施的落實進度，各項策略的落實詳情則載列於附件 1。

推動行業數碼化 智慧物流新趨勢

4. 現代物流運作涉及物聯網、區塊鏈、雲端計算、大數據分析、自動化和人工智能等科技應用。為加強支援業界升級轉型邁向智慧物流方向發展，以提升物流業的營運效率及競爭力，政府已於 2024 年 1 月在「海運及空運人才培訓基金」下推出「智慧及綠色物流專業培訓計劃」，資助物流業組織及培訓／教育機構舉辦智慧物流相關的本地培訓課程。此外，政府亦於 2024 年 2 月優化了總值三億元的「第三方物流服務供應商資助先導計劃」，把資助金額上限由每家企業一百萬元增加至二百萬元，並擴大資助範圍，以涵蓋項目培訓，以及環境、社會及管治(ESG)科技方案和相關的應用服務，包括顧問服務。截至 2025 年 2 月，兩項計劃共批出約 2,600 萬元的資助，惠及 45 家企業，涉及兩項培訓課程。

5. 另一方面，我們亦舉辦不同類型活動，以協助物流業界特別是中小企掌握智慧和綠色物流的最新趨勢。例如在 2024 年 6 月我們聯同香港生產力促進局（生產力局）舉辦「物流科技博覽」，向業界介紹有關智慧和綠色物流的最新資訊和相關技術。生產力局亦持續為物流中小企提供諮詢服務，同時亦與物流業界組織合辦了八場與智慧物流相關的研討會，與業界分享智慧物流的最新發展。

建立高端新形象 推進行業大革新

6. 我們致力打破傳統物流業予人勞動密集和低技術的刻板觀感，並營造現代物流業「智慧、創新、高端」形象，從而吸引年青人入行。為此，政府於 2024 年 1 月在「海運及空運人才培訓基金」下推出的「物流推廣資助計劃」支持各項本地物流推廣項目，包括由中文大學在 2024 年 4 月舉辦的「2024 智慧物流數據運籌馬拉松」、由政府與物流業界在 2024 年下半年度合辦的首屆「香港物流新銳大獎」年度獎勵計劃等。「香港物流新銳大獎」透過獲表揚物流業的年青人才在業內的成功故事，讓青年人了解現代物流業的各種新機遇和發展空間。首屆「香港物流新銳大獎」已在 2024 年 11 月舉行了頒獎典禮。

7. 我們亦加強對學生宣傳和增加學生接觸物流業的機會。其中，我們於 2024 年推出專為大專全日制學生而設的「現代物流實習計劃」以優化以往由香港物流發展局提供的暑期實習生計劃。截至 2025 年 2 月，成功吸引了 67 名學生到 13 家本地物流企業實習，親身了解現代物流業的運作。我們亦從 2024 年 9 月開始透過社交媒體發放內容輕鬆有趣的物流業相關資訊。展望未來，我們將會繼續舉辦「香港物流新銳大獎」，並推出「校本物流課程」，透過專題教材套、學校講座、安排學生實地參觀物流企業及「工作影子計劃」，讓年青人從小在不同方面加深對現代物流業的認識，培養他們對投身物流業的興趣。

物流數據互聯通 提升行業競爭力

8. 為推動物流行業全面數碼化，政府一直致力設立不同物流信息平台。空運方面，機場管理局自主開發了「香港國際機場貨運數據平台」。海運方面，政府亦自 2023 年 1 月以試行方式，分階段就特定貨物交付流程試行建立「港口社區系統」的數據共享平台，業界反應相當正面。政府將全面推行有關系統，並計劃在今年年底前完成構建系統。

綠色物流新動力 行業發展勢持續

9. 近年，全球各地的領先品牌均日趨重視環境、社會及管治(ESG)成效，而碳排放亦開始成為貨主決定物流方案的考慮因素。為了協助業界掌握綠色物流的商機，政府已於去年 8 月開展了一項有關綠色可持續物流發展的顧問研究。該研究計劃將於今年上半年完成，並公布香港綠色可持續物流發展路線圖。與此同時，為了加強物流從業員對綠色物流的認識，我們已於 2024 年 1 月在「海運及空運人才培訓基金」下推出「智慧及綠色物流專業培訓計劃」，以資助物流業組織及培訓／教育機構舉辦綠色物流相關的本地培訓課程。為推廣綠色物流的最佳實踐，生產力局亦於去年舉辦了八場與綠色物流有關的研討會。

持續推物流用地 建多功能物流圈

10. 土地對物流業持續發展至關重要。為推動物流現代化，以及回應業界對用作發展多層式現代物流設施的優質物流用地的需求，我們在《行動綱領》中提出穩定物流用地供應，包括視乎市場情況，計劃於 2024 年至 2027 年間定期推出四幅在葵青區貨櫃碼頭周邊具發展潛力的物流用地，當中首幅位於青衣的物流用地剛於 2025 年 2 月透過公開招標售出

11. 我們亦已於北部都會區預留土地發展現代物流圈，並已於 2024 年開展就於洪水橋／厦村新發展區的物流用地建設現代物流圈的規劃研究（「有關研究」）。有關研究的最新進度見本文件第 15 至 21 段。

加強大灣區合作 把握發展新機遇

12. 憑藉香港「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢，政府正全力加強大灣區內區外合作。為此，我們先後在 2024 年 6 月到訪廣東湛江、2024 年 10 月到訪廣東珠海以及在 2025 年 1 月聯同香港物流業發展局到訪廣西，以透過加強與廣東西部和廣西的物流協作，從而為香港開拓貨源，延伸貨物腹地。另一方面，為了完善多式聯運，我們亦正聯同其他決策局研究把航空轉運貨物豁免許可證安排擴展至其他多式聯運模式，吸引更多貨物經香港中轉。我們亦提名了業界代表參加制訂「灣區標準」的工作，以提升大灣區物流服務的整體質素，並讓業界把握大灣區對現代物流服務的新需求。

推廣香港各優勢 積極開拓新商機

13. 在國際推廣方面，我們聯同香港物流發展局於 2024 年 12 月出訪中東的阿聯酋以及巴林，以說好香港物流故事，並協助業界發掘商機。另一方面，我們在 2024 年 11 月舉辦了第十三屆亞洲物流航運及空運會議，成功吸引超過 3 100 位來自世界各地的參與者，以推廣香港在物流領域的領先優勢，以及提升與世界各地城市的合作交流。

完善跨界別協作 助行業長遠發展

14. 政府已在 2024 年於新一屆香港物流發展局新增 10 位來自政府以及相關界別的代表，以便在香港物流發展局的平台上討論物流相關的跨界別議題，例如物流用地規劃、人才培訓及發展、綠色和可持續物流、跨境電商物流、科技應用和業務推廣等。業界可直接與相關政策局／部門討論涉及不同政策範疇的議題，一方面有利於推動政策制定，另一方面能更有效地跟進跨政策局／部門的議題。

洪水橋／厦村新發展區發展現代物流圈規劃研究

15. 我們在《行動綱領》內提出在北部都會區新發展區的物流用地發展現代物流圈。所謂物流圈，就是把現代化的物流設施，包括具倉儲、分揀、加工及配送等功能的綜合建築及設備，以及相互聯繫並存的物流企業和相關機構，匯聚一方有機發展，形成產業集群，從而打造出一個具協同效應的物流生態圈。洪水橋／厦村新發展區的物流用地是發展物流圈的試點，有關研究已於 2024 年展開。

16. 有關研究透過市場調查及收集業界意見，探討在洪水橋／厦村新發展區發展物流圈的規模及實施模式，為期 24 個月，預計於 2025 年內公布有關研究結果。研究用地位於洪水橋／厦村新發展區的西北部，包括洪水橋及厦村發展大綱圖上的 9 幅物流用地，總面積約 36 公頃，位置見附件 2。研究用地的土地平整和基礎建設工程，經已在洪水橋／厦村新發展區項目下展開。

17. 自有關研究展開後，研究團隊接觸了不同的業界持份者¹，並收集了持份者就物流圈發展機遇的意見。業界的主要意見包括一

¹ 業界持份者包括香港物流發展局、在國外、內地及香港發展／營運現代物流設施的主要發展商及相關行業的主要企業。

- (a) 隨着跨境電商的发展，香港憑藉優越的地理位置、「一國兩制」下獨特的制度優勢、自由的經濟體系及豐富的國際商貿經驗，將能吸引企業利用香港的海空運力，把大灣區的跨境電商貨物運往海外，從而增加對現代物流設施的需求；
- (b) 物流圈能集中提供高效及高增值的供應鏈服務予各類型企業，令香港可以成為這些企業配送高價值貨物，例如電子零件、健康產品及醫療用品等的區域配送中心。物流圈內亦可提供供應鏈管理服務，包括市場拓展、諮詢服務，以及物流人才培訓。亦有部分業界持份者認為物流圈可以服務香港本地物流需求，當中包括發展北部都會區所產生的物流需求；
- (c) 物流運作方面，業界持份者認為發展多層現代物流設施的土地面積不應少於 4 公頃，現代物流設施亦需要提供高樓底空間以增加每層可提供的庫存空間；
- (d) 業界持份者均認為發展智慧綠色物流是未來的趨勢，並支持當局於物流圈推動智慧綠色物流；以及
- (e) 大部分業界持份者認為現時公開招標出售物流用地的模式可以接受，並認為當局可以於物流圈發展初期引入錨點企業²以帶動整個物流圈發展。

物流圈發展意向

18. 經參考各方意見，物流圈的初步發展意向有以下重點—

- (a) **定位：**洪水橋／厦村新發展區現代物流圈可憑藉其位於北部都會區西邊的「高端專業服務和物流樞紐」，毗鄰深圳灣口岸和距離香港國際機場和葵青貨櫃碼頭僅 20 至 30 分鐘車程的優勢，成為處理來往粵港澳大灣區和世界各地的空運和海運貨物的最佳物流門戶。

² 錨點企業是指具相當規模並提供與物流圈定位吻合的物流服務的企業。

- (b) **主要業務**：物流圈有潛力集中提供高效及高增值的供應鏈服務予各類型企業，令香港可以成為這些企業的**區域配送中心**，尤其是提供針對**跨境電商**的國際海空配送服務的物流企業。憑藉物流圈的現代物流基建，物流圈亦可作為各類**智慧和綠色物流**方案的試點，推動智慧和綠色物流在香港的可持續發展。
- (c) **發展模式**：物流圈適宜引入**錨點企業**進駐，除了能夠提供符合物流圈定位的物流服務外，亦有助建立物流生態圈。舉例來說，於物流圈提供國際海空配送服務的錨點企業可吸引跨境電商配送中心於物流圈建立據點，以產生協同效應。錨點企業亦能帶來大量工作崗位，令相關人才聚集於物流圈內，從而吸引對物流人才有需求的企業進駐物流圈。
- (d) **發展參數**：為了提高用地效率，建議物流圈發展多座**多層現代物流設施**，並預留空間發展**高樓底物流設施**。應業界運作需要，我們亦會考慮如何整合部份合適用地，以提供規模較大的物流空間。

物流圈未來路向

19. 我們會於 2025 年 3 月開始就有關研究的初步建議接觸相關持份者，以及與業界舉行簡介會並收集意見。

20. 因應所收集的意見，我們會進一步深化有關總體規劃及實施模式，並進行相關技術/財務評估，以制訂相關的賣地條款。

21. 根據目前計劃，物流圈用地的土地平整及基礎設施工程將會在 2026 年收地完成後兩年內陸續完成。在不斷變化的經濟環境下，我們會在推出土地前，邀請業界遞交發展意向書，以確保物流圈的規劃緊貼業界需求。

徵詢委員意見

22. 請委員備悉本文件的內容並提供意見。

運輸及物流局
土木工程拓展署
二零二五年二月

《現代物流發展行動綱領》各個策略的落實進度

策略（一）推動行業數碼化、智慧物流新趨勢

- 於 2024 年 2 月優化總值三億元的「第三方物流服務供應商資助先導計劃」，提升資助金額上限，並擴大資助範圍，以涵蓋項目培訓和應用環境、社會及管治(ESG)科技相關的服務。自優化措施推出後，截至 2025 年 1 月，計劃共批出約 2,600 萬元資助。
- 於 2024 年 6 月聯同香港生產力促進局舉辦介紹智慧物流技術的「物流科技博覽」。
- 由香港生產力促進局（「生產力局」）為物流中小企提供有關應用智慧物流技術方案的諮詢服務。
- 生產力局於 2024 年全年共組織合辦八場與智慧物流相關的研討會。
- 於 2024 年 1 月在「海運及空運人才培訓基金」下推出「智慧及綠色物流專業培訓計劃」，資助物流從業員修讀與智慧及綠色物流相關的培訓課程。截至 2025 年 1 月，計劃共批出約 11 萬元資助予與智慧物流相關的課程。

策略（二）建立高端新形象、推進行業大革新

- 於 2024 年 1 月在「海運及空運人才培訓基金」下推出「物流推廣資助計劃」，資助業界舉辦本地推廣項目，以推廣物流業智慧、創新、高端及專業的形象。截至 2025 年 1 月，計劃共批出約 400 萬元資助。
- 於 2024 年 4 月優化專為全日制學生而設的現代物流實習計劃，將實習期由暑期擴展至全年，並涵蓋就讀副學士及文憑課程的學生。

- 於 2024 年 9 月推出香港物流發展局社交媒體平台，加強發放針對青年人的物流業相關資訊。
- 於 2024 年下半年與物流業界合辦「香港物流新銳大獎」年度獎勵計劃，並於 2024 年 11 月舉辦頒獎典禮，以表揚業內優秀的年青才俊。
- 繼續鼓勵業界充分善用「補充勞工優化計劃」以紓緩短期人手短缺問題。截至 2025 年 1 月，在「補充勞工優化計劃」下有關物流業的獲批勞工人數為 1 576 名。

策略 (三) 物流數據互聯通、提升行業競爭力

- 政府以試行方式，分階段就特定貨物交付流程試行建立「港口社區系統」的數據共享平台。政府將全面推行有關系統，並計劃在今年年底前完成構建系統。

策略 (四) 綠色物流新動力、行業發展勢持續

- 於 2024 年 8 月開展顧問研究，制訂香港綠色可持續物流發展路線圖，以推展綠色可持續物流發展。目標於今年內公布相關路線圖。
- 繼續鼓勵跨界別協作，運用政府就創新科技進行研發的現有資助計劃，研發綠色物流相關的應用項目。
- 於 2024 年 1 月在「海運及空運人才培訓基金」下推出「智慧及綠色物流專業培訓計劃」。截至 2025 年 1 月，計劃共批出約 50 萬元資助予與綠色物流相關課程。
- 生產力局於 2024 年舉辦了八場與綠色物流有關的研討會。
- 於 2024 年 2 月優化總值三億元的「第三方物流服務供

應商資助先導計劃」，提升資助金額上限，並擴大資助範圍，以涵蓋項目培訓和應用環境、社會及管治(ESG)科技相關的服務。

策略 (五) 持續推物流用地、建多功能物流圈

- 首幅位於青衣的物流用地剛於 2025 年 2 月透過公開招標售出。
- 繼續推動在具潛力的物流用地發展多層式物流設施。上述出售的青衣物流用地指定作物流服務及公眾停車場用途，以達至一地多用。
- 於 2024 年 3 月展開規劃研究，透過市場調查及收集業界意見，探討在洪水橋／厦村新發展區發展物流圈的規模及實施模式。目標於今年內公布研究結果。

策略 (六) 加強大灣區合作、把握發展新機遇

- 現正研究將航空轉運貨物豁免許可證安排擴展至其他多式聯運模式，以完善各項多式聯運措施。
- 為用好港珠澳大橋，進一步開拓香港與珠海和粵西其他地方的物流發展機遇，我們已於 2024 年先後到訪廣東湛江和珠海，並於 2025 年初連同香港物流發展局訪問廣西，以探討物流發展的合作空間。
- 於 2024 年提名業界代表參加制訂「灣區標準」的工作。
- 繼續積極推展「香港認可經濟營運商計劃」和互認安排網絡。於 2024 年 4 月及 12 月與巴林及南非海關簽訂了互認安排。

策略 (七) 推廣香港各優勢、積極開拓新商機

- 於 2024 年 10 月聯同香港物流發展局出訪阿聯酋和巴林，宣傳香港的物流業發展優勢。
- 香港貿易發展局於 2024 年 8 月組織物流服務業代表團到訪哈薩克斯坦，以協助業界開拓一帶一路沿線國家市場。
- 繼續積極推廣「自由貿易協定中轉貨物便利計劃」（「中轉易」）。於 2024 年，「中轉易」先後擴展至由內地經香港中轉往新加坡、越南、尼加拉瓜以及緬甸的貨物，以及由尼加拉瓜、厄瓜多爾、塞爾維亞以及洪都拉斯經香港中轉往內地的貨物。
- 繼續鼓勵香港的物流服務供應商進一步結合多種高增值的服務，為客戶提供多元化的商業方案。
- 於 2024 年 6 月、2024 年 8 月及 2025 年 1 月先後到訪廣東湛江、廣東珠海和廣西，以加強與廣東西部和廣西的物流協作。
- 於 2024 年 11 月舉辦亞洲物流航運及空運會議 2024，以推廣香港在物流領域的領先優勢，以及提升與世界各地城市的合作交流。

策略（八）完善跨界別協作、助行業長遠發展

- 於 2024 年增加香港物流發展局來自相關決策局的代表及相關界別和領域的專業人士數目。

洪水橋/厦村新發展區現代物流圈用地平面圖

Site Plan of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area Modern Logistics Cluster

9
幅用地
Land Parcels

約 About

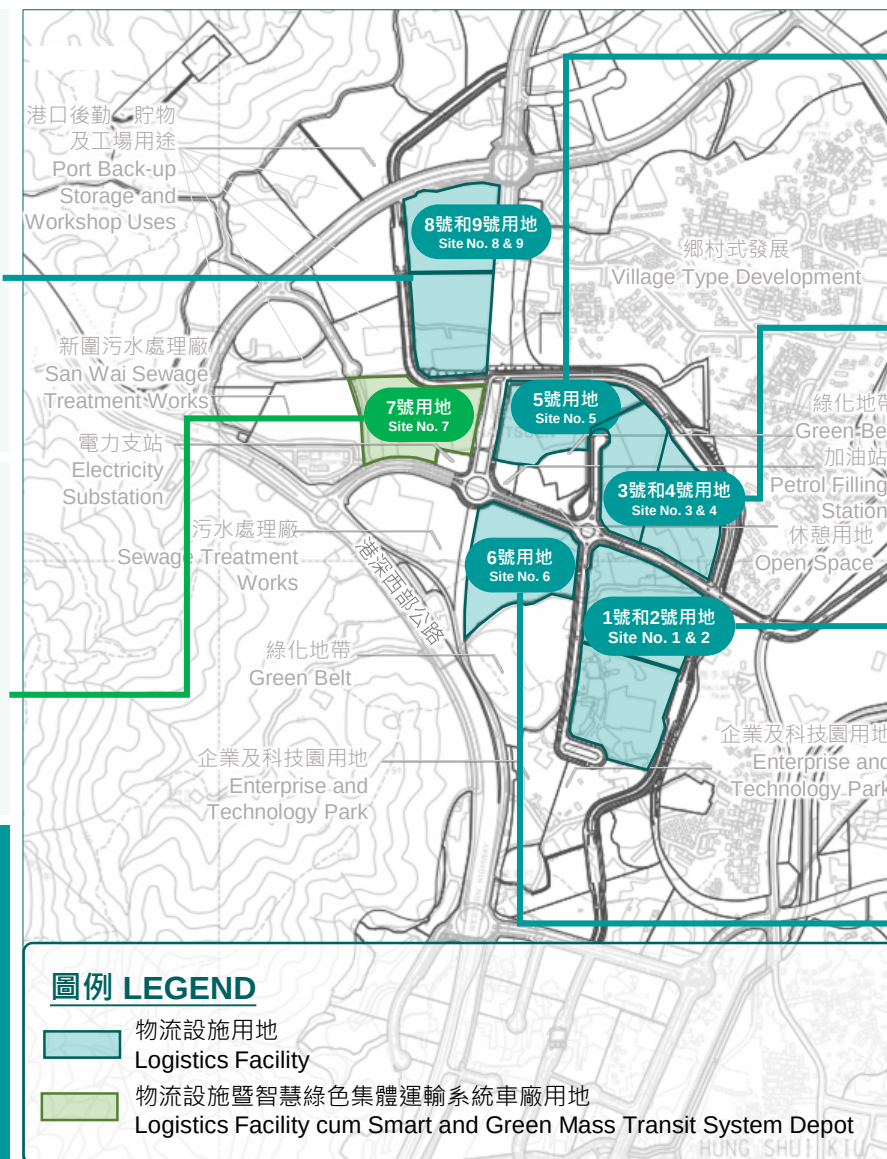
36
公頃 ha
用地面積
Site Area

5.0

分區計劃大綱圖上
准許的最高地積比率
Maximum Plot Ratio
on the
outline zoning plan

110 米 m

分區計劃大綱圖上
准許的最高建築物高度
Maximum Building Height
on the outline zoning plan
(主水平基準上)
(above principal datum)



圖例 LEGEND

- 物流設施用地
Logistics Facility
- 物流設施暨智慧綠色集體運輸系統車廠用地
Logistics Facility cum Smart and Green Mass Transit System Depot

