

北都區5年內收地七百公頃

行動綱領詳列交通基建 港深西鐵連接洪水橋前海

發展局昨公布長達55頁的《北部都會區行動綱領》，預計2023/24年度起的5年內收回700公頃土地；綱領詳列各區域內擬建的交通基建項目，包括全長約18公里、連接洪水橋至深圳前海的港深西部鐵路；全長約10.7公里的北環線主線，預料2034年竣工。發展局局長甯漢豪昨在記者會表示，預計最遲2027年為所有主要發展項目啟動收地程序，並在2032年或之前平整四成新發展土地和落成新增單位四成。

最新《北部都會區行動綱領》將該區由之前的「三圈」計劃，細分為四個發展區域。甯漢豪昨指出，《行動綱領》是在《北部都會區發展策略》的基礎上提出深化，一方面報告了區內各個項目最新的發展情況，同時亦提出多項具體項目和新願景。

其中元朗、天水圍、洪水橋/廈村、元朗南及流浮山一帶，因較近深圳前海及南山，將重點發展高端專業服務，集中在洪水橋/廈村，包括金融、保險、法律仲裁等，已預留不少於200萬平方米商業用地，並有港深西部鐵路連接。流浮山發展數碼科技及生態旅遊，元朗南就以住宅為主，提供約三萬個單位。

河套首三座大樓明年落成

至於河套區港深創科園、牛潭尾一帶，將成為創新科技地帶，共有700萬平方米樓面面積，作創科用途，相等於17個科學園。其中河套區首三座大樓明年落成，新田科技城首批土地2026年完成平整。

上水、粉嶺北、古洞北等靠近三個口岸，會成為商貿及產業區，政府辦公大樓也會進駐該區。沙頭角、紅花嶺一帶，就會跟深圳共同研究發展成文化旅遊區。

甯漢豪指出，整個「北部都會區」項目要橫跨20年，但每年都有新工程開展，「區內可貢獻3,000公頃土地，當中1,400公頃為熟地，我們會在細節上作出調校。」近年政府加快收地，預計2023/24年度起的5年內要收回700公頃土地，當中大部分位於「北部都會區」。甯漢豪表示，當中有既定的收地補償制度，所需資金及進度可以計算出來，有信心可以控制得到，不會對政府財政構成壓力，而由財政司司長帶領的「大型發展項目融資委員會」也會進行研究。

多元方法批地 同時保留投標

甯漢豪續說，整個「北部都會區」都可以考慮直接批地予欲引進的重點企業，但同時會保留投標的形式，「不會如過去般，所有都拿出來招標，價高者得，會有多元方法。」她又不擔心出價過低或流標，認同「北部都會區」有潛力自然會在投標的出價反映，重申政府賣地主要是想達到政策目的。她又提到，新市鎮換地模式有助於政府現金流，如果業權人使用優化版的原址換地安排，政府或不需要使用《收回土地條例》。

甯漢豪強調，《行動綱領》比《北部都會區發展策略》的內容更仔細，今後亦會隨項目進展而作出更新，「例如部分項目已在興建，亦有部分正處於規劃甚至早期構思。」



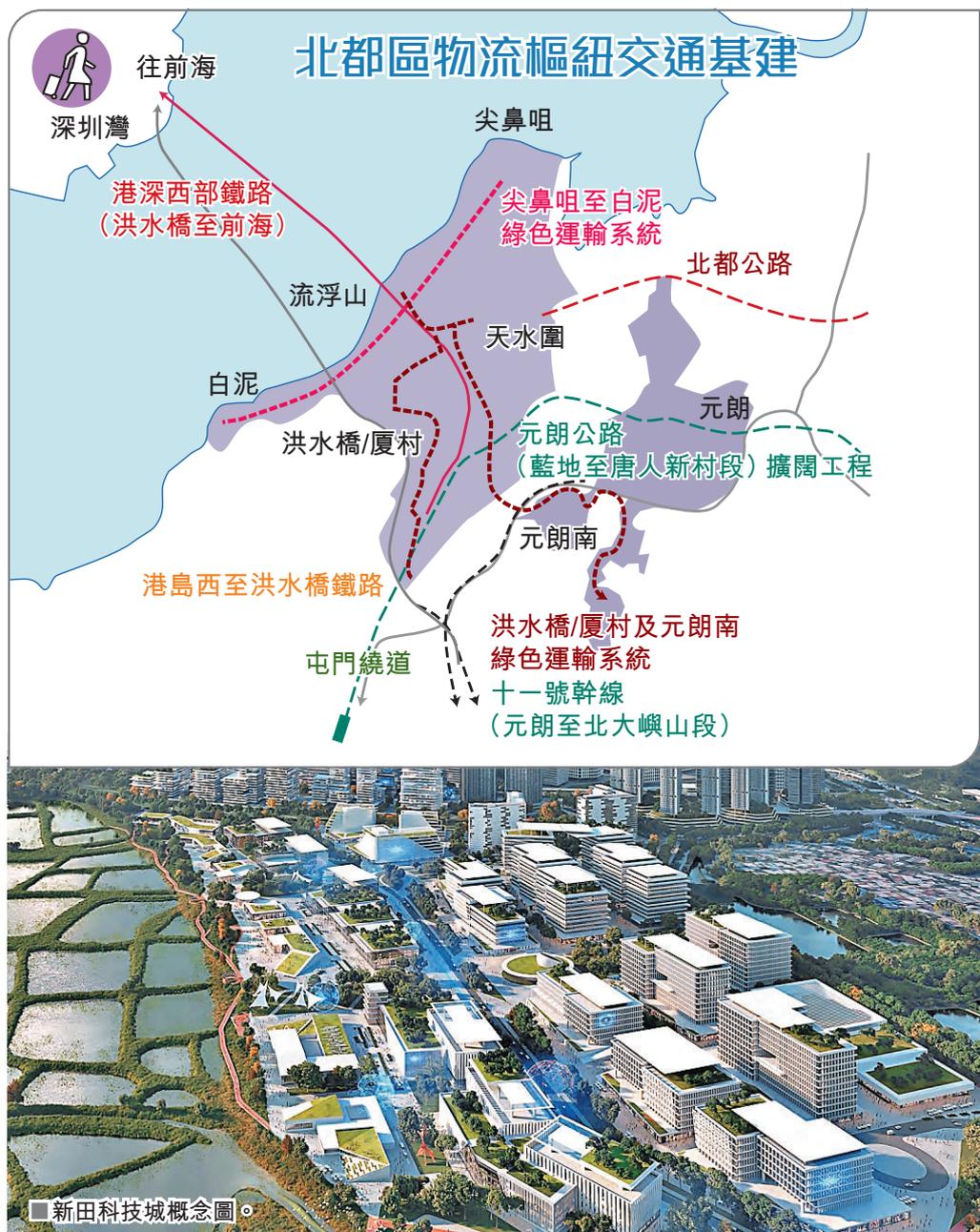
行政長官2023年施政報告

The Chief Executive's 2023 Policy Address

北部都會區行動綱領
North New Metropolis Action Agenda



發展局昨公布《北部都會區行動綱領》。



濕地保育「重質」非一換一 社會不應拘泥於面積多少

特區政府於2021年發表的《北部都會區發展策略》提及，會於「北部都會區」內建立約2,000公頃的濕地及海岸生態保育系統，但昨公布的《北部都會區行動綱領》僅表明會建設三寶樹濕地保育公園，未有提及原本已納入計劃之內的南生圍及蠔殼圍濕地保育公園發展。發展局局長甯漢豪昨在記者會上表示，兩年前提出的計劃是未經研究的初步策略框架，所列數字並非承諾，她強調濕地保育應要「重質」而非以「一換一」思維看待，希望社會不要拘泥於面積多少。



洪水橋/廈村新發展區概念圖。

年會交代研究結果。她續說，「北部都會區」內的濕地範圍非常龐大，需要分階段建設，但強調保育濕地不應着重數目，保護生態價值才是最重要的目標，「例如將小型魚塘合併成大水體，或令生物多樣性效果做得更好。」

甯漢豪則指香港土地有限，希望保育濕地時可以「重質」，又指行動綱領內較少着墨不等於不重視生態保育，加上行動綱領不時會更新兼豐富內容，「所以小冊子內看不到，不等於不會發生。」

團結香港基金副總裁葉文祺歡迎行動綱領的整體規劃，確立「北都區」不同區域的分工和發展目標，提升與深圳的交通連接，以加強港深兩岸科研人才交流。另外，社會十分關注發展方案如何影響日後的保育政策，他認為政府應爭取時間向社會進行解說，共同設計規劃提升濕地質素的發展及保育並存的方案。

檢視濕地公園詳情 明年上半年有結果

環境及生態局副局長黃淑嫻表示，漁護署建立濕地保育公園系統之策略的可行性研究涵蓋範圍包括三寶樹、南生圍、蠔殼圍、沙嶺南坑等，研究會檢視濕地公園的位置、範圍、定位、功能以及管理模式，明年上半年