

特首發表施政報告 港深「強強聯手」

打造北部都會區 供250萬人居住



北部都會區 將成為香港未來20年城市建設和人口增長最活躍的地區。

——林鄭月娥



「雙城三圈」涉及範圍

- | 深圳灣優質發展圈 | 港深緊密互動圈  | 大鵬灣／印洲塘生態康樂旅遊圈 |
|----------|----------|----------------|
| 1 前海     | 1 皇崗     | 1 蓮麻坑          |
| 2 蛇口     | 2 新田／落馬洲 | 2 沙頭角          |
| 3 后海     | 3 古洞北    | 3 香港地質公園       |
| 4 天水圍    | 4 文錦渡    | 4 印洲塘          |
| 5 洪水橋／厦村 | 5 粉嶺北    | 5 東平洲          |
| 6 元朗     | 6 粉嶺／上水  | 6 大鵬半島         |
|          | 7 新界北新市鎮 |                |

▲特首強調，北部都會區發展策略形成「雙城三圈」的跨境策略性空間格局，有利港深「強強聯手」。

解決房屋土地供應難題是政府施政「重中之重」，新界北將迎來翻天覆地的變化。行政長官林鄭月娥在昨日公布的新一份施政報告提出，為迎接深化港深合作帶來的新機遇，在新界構建總面積達三萬公頃的「北部都會區」，在港深跨境口岸和交通基建配合下，兩地融合發展，形成「雙城三圈」的跨境策略性空間格局，覆蓋包括天水圍等已發展成熟的新市鎮、古洞北／粉嶺北等六個新發展區，有利港深政府多方面緊密合作，「強強聯手」。

根據北部都會區發展策略，未來20年將新開拓約600公頃用地，涉及新增16.5萬至18.6萬個住宅單位，相當於13至14.5個太古城。連同現有住宅及已規劃項目，北部都會區最終可提供90.5萬至92.6萬個住宅單位，供250萬人居住。創科發展將是該區的發展引擎，區內可提供65萬個就業職位，創科產業職位佔15萬。

大公報記者 曾敏捷、梁少儀（文） 梁堅（圖）

香港北部是本港未來土地供應重鎮，現時由東至西有六個新發展區及發展樞紐，包括古洞北／粉嶺北、洪水橋／厦村、元朗南、新田／落馬洲、文錦渡和新界北新市鎮，地理位置優越，有七個跨境陸路口岸，是香港境內促進港深融合發展和連繫大灣區最重要的地區。

新增單位約近15個太古城

林鄭月娥昨日在施政報告表示，經充分考慮國家《「十四五」規劃綱要》對香港的支持，香港大灣區建設和前海方案的帶來機遇，於《香港2030+》基礎上，提出北部都會區發展策略，形容是「一國兩制」框架下首份由香港特區政府編製，在空間觀念及策略思維上跨越港深兩地行政界線的發展綱領。

北部都會區策略列出10個重點行動方向、45個行動項目，包括興建5條新鐵路項目、4大規模房屋拓地項目、3個濕地保育公園等（詳見表），期望用20年時間基本建成，涉及新增16.5萬至18.6萬個住宅單位，相當於13至14.5個太古城。

「雙城三圈」多方面合作

林鄭月娥就北部都會區提出「雙城三圈」概念，即是香港和深圳雙城，以及由西至東的「深圳灣優質發展圈」、「港深緊密互動圈」、「大鵬灣／印洲塘生態旅遊圈」，她形容這概念「有利港深政府可共同促進兩地在經濟、基建、創科、民生和生態環境的緊密合作，發揮強強聯手，產生一加一大於二的效益。」

政府港深合作策略規劃顧問凌嘉勤稱，「深圳灣優質發展圈」是將洪水橋／厦村新發展區，提升為新界北核心商務區，創造更多新經濟職位，涉及興建港深西部鐵路連接洪水橋及前海。「港深緊密互動圈」主要是建設新田科技城，形成創科產業生態系統。「大鵬灣／印洲塘生態旅遊圈」涉及創造生態康樂與旅遊機遇，豐富港深居民的休閒生活選擇。凌嘉勤說，流浮山可打造成另一個「數碼港」，配合對岸深圳的類似創科發展，可形成「后海灣門廊」，類似中環國際金融中心（IFC）與西九龍環球貿易廣場（ICC）的維港門廊。

研增設副司長統籌項目

為了加強執行力，政府會研究在下屆政府設副司長職位，領導都會區及「明日大嶼願景」等大型項目發展。而香港作為國際金融中心的維港都會區，亦會擴大至包括「明日大嶼」的交椅洲人工島填海。凌嘉勤說，發展策略提出的是概念和發展方向，現時尚沒有具體的發展優先時間表與總成本估算。

「大公報訊」記者曾敏捷報導：《北部都會區發展策略》報告提出五個鐵路項目，包括連接洪水橋／厦村至深圳前海、經落馬洲河套地區的港深創科園接入深圳的新皇崗口岸；探討將東鐵綫延伸至深圳羅湖並在深方設立「一地兩檢」口岸，在現有羅湖站及上水站之間增設一個非過境鐵路服務的新鐵路站，暫名為羅湖南站，以釋放羅湖／文錦渡及上水一帶的發展潛力。

北環綫將由古洞站向東延伸，接駁羅湖、文錦渡及香園圍一帶，再南下經打鼓嶺、皇后山至粉嶺。同時，探討興建尖鼻咀至白泥自動捷運系統，預計有潛力供應約一萬五千五百至一萬七千五百個住宅單位。

基建先行 提出五鐵路項目

報告指出，建設羅湖南站可帶動周邊商住發展，改劃包括羅湖鐵路貨運場等相關鐵路用地及相鄰土地，大規模供應約九千至一萬零五百個住宅單位。報告並建議搬遷上水屠房、上水水廠、石湖墟污水處理廠等公共設施，連同羅湖南站商住發展，估計整個「羅湖／文錦渡綜合發展樞紐」可提供七萬五至八萬五伙住宅單位，規模相當於大約六個太古城。

捷運系統的可行性，以帶動該區和流浮山的發展。

羅湖文錦渡供約八萬伙

政府港深合作策略規劃顧問凌嘉勤稱，就港深西部鐵路，港深雙方將共同研究跨海段的走線與落腳點，目標是以最短距離橫越深圳灣。而把流浮山及尖鼻咀納入最高二千五百個住宅單位，預計可新增四萬七至五萬二千五百個住宅單位。報告並提出探討在尖鼻咀至白泥興建自動捷運系統，全線六個車站，帶動流浮山至白泥沿岸發展，預計有潛力供應約一萬五千五百至一萬七千五百個住宅單位。

北部都會區亮點

- 1 新田科技城**
  - 佔地1100公頃，是匯聚創科人才工作及生活的綜合社區，可提供作創科用途的總樓面面積相當於16.5個香港科學園
- 2 戶外生態樂／旅遊空間項目**
  - 穿越郊野走進市區的新界北城鄉綠道
  - 尖鼻咀至白泥的海岸保護公園及海濱長廊
- 3 濕地保育公園**
  - 南生圍濕地保育公園（約400公頃）
  - 三寶樹濕地保育公園（約520公頃）
  - 蠔殼圍濕地保育公園（約300公頃）
- 4 大規模房屋拓地項目**
  - 擴展洪水橋／厦村新發展區至流浮山及尖鼻咀一帶
  - 研究流浮山至白泥一帶的發展潛力
  - 擴展古洞北新發展區至馬草壟一帶
  - 建設羅湖／文錦道綜合發展樞紐
- 5 新鐵路項目**
  - 洪水橋／厦村新發展區至前海的跨境鐵路
  - 北環綫由古洞向北延伸，經港深創科園接入深圳的新皇崗口岸
  - 東鐵綫延伸至深圳羅湖，並增設非過境的羅湖南站
  - 北環綫由古洞站向東延伸，貫通羅湖／文錦渡／香園圍／坪壘／打鼓嶺／皇后山至粉嶺
  - 研究尖鼻咀／流浮山／白泥自動捷運系統

《發展策略》總結

- 新開拓約600公頃房屋及經濟發展用地
- 新增約165000至186000個住宅單位，相當於13至14.5個太古城
- 新增約6600至68000個創科產業職位
- 形成總面積約2000公頃的完整濕地及海岸生態保育系統

北部都會區最終能容納約250萬居住人口和提供約650000個工作職位，當中約150000個為創科產業職位

中聯辦副主任 盧新寧譚鐵牛何靖落區聽民意

詳刊A8、A9