



《大公報》「高質量發展名家談」引回響

北區居民支持收地：發展北都愈快愈好

《大公報》昨天推出「高質量發展名家談」系列專題報道，首篇訪問「一國兩制」研究中心總監方舟博士，他建議規劃發展北部都會區（北都），應跳出過往發展衛星城市模式，必須走一條跟發展科學園不一樣的路，打造香港未來新經濟的引擎，引起社會廣泛回響。

有北區居民直呼：「對大公報這篇報道提出的北都發展規劃和布局好支持、好期待」、「會支持政府收地發展」、「有新的鐵路和其他交通設施配套，當然愈快愈好」。

立法會議員及地區人士均十分贊同方舟的建議，又指特區政府已採納部分建議並在落實中。而建設好北都，最重要是做好頂層規劃，讓北都成為高質量發展的樣板。

大公報記者

余風、盛德文(文) 盧剛昌(圖)



掃一掃 有片睇



未見商討收地

新界居民有Say

邱小姐：

專家所提的方案和規劃好好，我好支持、好期待。雖未見政府商討收地安排，會支持政府收地發展。



贊同專家建議

何先生：

未來應該這樣（如專家所言）發展和規劃，創科是未來重要的發展方向，應該增加新的土地規劃和發展。發展北都應該有新的交通配套，否則，就會經常塞車，這對未來北都居民好重要。我都看見附近有村屋正有序進行收地。



要有交通配套

何先生：

「對專家在《大公報》提出的北都發展規劃和布局好支持、好期待！有新的鐵路同其他交通設施配套，當然愈快愈好！」



學者方舟提出北都發展新思維

與深圳在產業布局上協同規劃，爭取創科企業落戶北都

- 將「雙城三圈」打造成世界級灣區經濟體，成為未來30年香港新經濟增長的重要引擎；「雙城」（香港和深圳）；「三圈」即由西至東分別為深圳灣優質發展圈、港深緊密互動圈和大鵬灣／印洲塘生態康樂旅遊圈。
- 制定策略性的產業規劃，確保具體落實政策時的執行細節精準有效。
- 吸引龍頭企業落戶是有效產業政策的重中之重。

在北都興建三條鐵路和一條架空幹線，連接港島核心區及應付區內未來交通需求

- 1 南北鐵路快線：由新界北跨境口岸至港島核心地帶（如金鐘）建一條時速達160公里，只停數個核心區、全程只需約半小時的鐵路快線，連結「南金融」「北創科」雙核心區。
- 2 延長北環線（鐵路）至沙頭角口岸：與深圳地鐵18號線銜接。
- 3 增建沙頭角鐵路及架空公路：將現時粉嶺連接沙頭角的沙頭角公路升級，建成架空幹線和架空鐵路，兩線並行，沿車站上蓋建商貿住宅區。

在北都東部開拓四大片區，對接深圳「東進戰略」概念

- 1 將坪輦、打鼓嶺一帶劃出兩至三平方公里區域，打造「國際大學城」、「國際醫療特區」。
- 2 「沙頭角走廊」：將沙頭角公路從龍躍頭至中英街的土地片區，打造成高密度商住社區和體育、消費中心。
- 3 將鹿頸、荔枝窩、烏蛟騰等地，結合抗日遺跡及客家文化，打造成「歷史旅遊文化區」。
- 4 把紅花嶺郊野公園打造成「生態保育區」，將沙頭角口岸至香園圍沿深圳河公路拓寬改建成「深港河濱公路」，拆除鐵絲圍網，保留邊境管制，構建生態優美的親河公路。



▲ 方舟建議把河套擴大為「大河套」，劃為政策「先行先試」的特別區。

部分規劃料年內完成 基建及保育研究展開

政府回應

發展局發言人回應北都發展事宜時表示，北都定位十分清晰，可助力香港在「南金融、北創科」新產業布局下，發展成國際化創科中心；也會成為宜居人口重鎮，容納約250萬人口。發言人指北都由多個發展項目組成，而新田科技城及新界北新市鎮，以至流浮山等擴區範圍正進行規劃研究，預計明年或之前大致完成，往後會進入詳細工程設計階段。北都也涉及多個交通基建項目，如港深西部鐵路、北環線主線和支線，以及北都公路等，並有多項交通基建項目，另有保育生態項目，相關研究已相繼展開。

北都統籌辦訂產業政策

此外，政府將成立「北部都會區統籌辦事處」與相關決策局合作，共同制定特定產業政策，吸引企業和人才，提供規劃和批地方面的配套。而在批出區內創科等產業用地時，會配合相關政策局的產業政策，考慮公開招標以外的撥地方式，例如直接把土地批給政策局認可的龍頭企業，由其一手包辦土地平整和上蓋發展工程。

就北部都會區的東部，政府2021年10月開展新界北新市鎮及羅湖／文錦渡的規劃及工程研究。研究會探討土地用途、環境、交通、其他基礎建設的需求等，以制訂合適的發展建議。新界北新市鎮及羅湖／文錦渡位處策略性邊境位置，擁有羅湖、文錦渡及香園圍三個口岸，面積超過1500公頃，是北部都會區最大的新發展區，建成後將容納不少於40萬人口。此外，因應其地理優勢，以及深圳羅湖一帶的發展，政府正探討在區內發展各種產業。政府亦重視創造環境容量，以建設「發展與保育並存」的都會區。在打鼓嶺東面的紅花嶺，特區政府已啟動法定程序，把紅花嶺約530公頃土地指定為郊野公園。

資料顯示，「北部都會區」發展策略為時任行政長官林鄭月娥於2021年10月6日的施政報告內首度提出，包括元朗區和北區兩個地方行政區，佔地約300平方公里，涵蓋七個跨境陸路口岸。預料整項發展可新增16.5萬至18.6萬個住宅單位，容納約250萬居住人口，提供約65萬個工作職位，當中15萬個來自創科產業。

去年10月19日，行政長官李家超在施政報告提出，會成立由行政長官帶領的督導委員會，以及由財政司司長主持的諮詢委員會，目標在2023年內制訂北部都會區的具體計劃和行動綱領，十年內完成平整四成新發展土地和落成四成單位。

倡按產業結構 調整公私營房屋比例

應對需求

北部都會區如何發展、發展什麼產業是社會關注的重點，然而，落實時亦要考慮如何解決「職住不均」的問題。新界北立法會議員劉國勳接受《大公報》訪問時表示，北都為香港經濟創造動力，應創造更多產業，提高更多就業機會，與此同時檢視北部人口、住屋結構，其中公私營房屋比例，應視乎產業發展方向等，按需要及實際情況調整。

劉國勳提到現時元朗及北區約有96

萬人口，本地提供的就業職位約有12萬個，屬較低的職住比率，只有約0.12。他又指，政府未來計劃大幅增加就業職位至65萬個，惟以當區250萬人口計算，職住比率只不過有0.26，他擔心屆時會有不少市民需要跨區工作，「港島區的職住比率已去到0.9以上，即差不多每名港島居民都可在港島有工作崗位。而北都只有0.26即算較低。」他希望政府能大幅增加區內的就業職位。

劉國勳指出，若北都公

營房屋的比例仍是7比3，而北都以創科和專業服務範疇為主，人口及住屋結構相信難以配對。他認為相關公私營房屋比例需加以調整，例如變成6比4，或者5比5。

元朗區議會主席沈豪傑亦指，除以創科為主外，北都應引入更多升級產業，例如醫療、教育、歷史旅遊等，讓居住北都的居民能夠原區就業，節省時間和車費，解決交通擠塞問題。



元朗區議會主席沈豪傑：

北都最大的優勢是其地理位置，與深圳一河兩岸，因此在規劃上必須與深圳深入溝通，定立清晰目標，讓兩地發展產生協同效應。



新界北立法會議員劉國勳：

北都發展與過往的衛星城市及新市鎮發展不一樣，需要一個整全的規劃，基建先行。

「《大公報》頭版的内容全部同意，過往都曾作倡議，政府未來都會走這條路。」新界北立法會議員劉國勳表示，十分認同方舟對發展北都的新思維，過往類似的建議得到特區政府重視。

「原本河套只得87公頃，政府因應北都的創科發展，將河套擴大成新田科技城，增加不少於150公頃的地方，發展創科之餘，還有許多居住、商場及學校的發展。」他又指出，北都將成為香港新中心及新都會，融入國家發展大局，而北都發展與過往的衛星城市及新市鎮發展不一樣，需要一個整全的規劃，基建先行，並且需與大灣區內的城市協調，互補優勢。

定向招標提供優惠 吸引龍頭企業落戶

劉國勳又指現時北部直接連接港島的鐵路已有規劃，在中部水域人工島的計劃內有鐵路，由洪水橋前往人工島至港島西面，為一條直接快速路線，屆時洪水橋將會是屯馬綫、港深西部鐵路及往港島西面的三線匯聚之地。

劉國勳又提到，在批地模式方面，不能再以過往特區政府「自己興建，自己招租」的形式，必須有創新的模式，例如仿效內地定向招標，透過土地政策及優惠，讓一些龍頭企業落戶，「政府在這方面成立了引進重點企業辦公室加強招標，而批地予龍頭企業還可另加條款，除了設有研究室，還可興建人才公寓。」

劉國勳又指出，特區政府將會在北都規劃為醫療科技、人工智能大數據及新能源等方面的發展，本月底新田科技城詳細規劃亦會出爐。「香港可以作為一個引擎，帶動整個灣區的發展。」

善用北都地理特點 夥深圳定發展策略

元朗區議會區議會主席沈豪傑十分認同，北都不能只是把數個現存的新發展計劃放在一起便當作新大都會。沈豪傑指出，北都最大的優勢是其地理位置，與深圳一河兩岸，因此在規劃上必須與深圳深入溝通，定立清晰目標，讓兩地發展產生協同效應。

此外，沈豪傑贊成邀請外國和內地知名大學落戶北都，培育更多未來所需的人才。在供應土地方面，沈豪傑指除政府收地補償以外，他建議政府考慮加入合作模式，讓擁有土地的原居民和業主在特定範圍內根據政府規劃發展土地，讓他們成為未來發展的持份者和參與者，降低發展的成本和地區阻力。

交通方面，沈豪傑同意必須興建新公路和鐵路，把北都和中區連接起來，因此他支持交椅洲人工島計劃，因為上址是連接兩個都會區的聯繫點。此外，創科發展和共建共管的模式將涉及大量法律問題，沈豪傑建議把規劃中的亞太區國際法律及爭議解決服務中心落戶北都，服務深港兩地的創科企業和更多不同類型的國際企業。