

A9 習近平：以安全守護人權 以發展促進人權

沙頭角在香港北部都會區（北都）發展中有着重要角色，惟沙頭角長期受邊境禁區政策影響，經濟萎縮，社區老齡化嚴重，中英街的建築日久失修，改造和發展迫在眉睫。

「一國兩制研究中心」研究總監方舟博士近日接受《大公報》專訪時強調，發展沙頭角中英街具有特殊意義，不是簡單的開放問題，特區政府要以創新思維重新進行戰略定位，把中英街作為北都發展的突破口和早收（early harvest）項目，「香港不需要等到所有東西都談完了、簽下協議才去做，可以把已談好的先行啟動起來，把中英街打造成北都的一個重要亮點和標誌性項目。」

大公報記者 盛德文、黃山（文）



▲學者倡議對中英街升級改造，與深圳聯手打造國際消費合作區，吸引大量遊客前來消費和遊覽。圖為中英街購物街構想圖。受訪者提供

學者方舟：已談好的，可先啟動 北都突破點： 活化中英街



掃一掃 有片睇

為加快打造沙頭角成為深港國際消費合作區，深圳鹽田區已先行啟動，相關工程項目如火如荼，沙頭角口岸已動工重建，中英街深圳方已啟動改造升級，並預計2025年實現整體街區完工運營，惟港方仍未有整體規劃路線圖。

善用中英街商業文化價值

如何融入國家發展大局，把沙頭角更好融入北都發展再創輝煌？方舟向大公報記者表示，發展改造中英街，不僅僅是一個禁區開放的問題，而是要重新進行戰略定位。香港不能只是單純以是否開放禁區的角度來考慮沙頭角和中英街，「要把它放到一個更高的策略性定位來整體規劃改造，要有一個整全的規劃，需要特區政府高層次的統籌，要有一個綜合的配套政策，要作為一個戰略重點來對待。這不僅僅是保安局要開放的問題，還涉及到商業、文化、旅遊、交通等多個部門。」

他表示，沙頭角片區過去屬於香港很偏遠的地區，過去一直只作為鄉郊地帶來規劃，沒有一個完整的規劃發展藍圖。特區政府對北都沙頭角片區的規劃落墨比較少，到現在還沒有一個明確的規劃。

不過，中英街具有得天獨厚的優勢，是歷史上形成的特殊邊境管理區，是「特區中的特區」，中英街改造不是一個簡單的開放，要在新的歷史條件下，用策略性的眼光把它打造成一個全新的特殊區域，進一步帶動整個沙頭角片區的發展，港方需要思維上的



▲深圳已全速推進沙頭角中英街活化發展，香港必須急起直追。大公報記者林長堅攝

改變，這需要深港雙方共同謀劃，把中英街的優勢和商業價值充分利用起來，包括商業、文化、旅遊等各種元素在內，深圳方都需要和香港互相配合，「兩邊的民間和商業界對改造發展中英街都有很大的積極性，完全可以將它改造成一個既具歷史風貌，又有文化意義，同時又有高度商業價值的特殊區域，成為北部都會區的一個重要亮點和邊境明珠。」

方舟表示，由於過去中英街只是一個比較低層次的特殊入境區，原有的狀態能容納的客流量很小，因而要限制時間、限制客流。要改造活化，就不僅是一個物理上的改造，而是要把它變成一個業態和形態更高的標誌性特殊合作地標項目。「中英街一直沒有開放，主要就是現有的管理能力不能配合大規模的客流進出，所以說它不單是一個開放禁區的問題，

而是要從整個策略性上把整個區域做一個重新規劃改造，提升整個區域接待遊客的能力和邊境管理的能力。」

方舟表示，沙頭角長期處於邊境禁區狀態，經濟發展長期落後，被普遍認為是香港最偏遠的地區，「這都是舊的以中環為中心的思維，北部都會區的提出，就是對這種觀念的顛覆。」

應設沙頭角專班對接深圳

他說，實際上那裏是未來香港最有價值的地方，深圳是沿着邊境發展起來的，具有強大的反向輻射香港的能力。展望未來十年、二十年，那裏不再是香港的郊區或偏遠地區，而是香港的第二個都會中心區。

方舟強調，香港要在思維上有新突破，「其實現在政府也開始關注沙頭角的發展問題，但還沒有形成一個明確的計劃；特區政府有必要就沙頭角中英街成立新的專責班子，盡快與深圳對接。」

現在時代改變了，沙頭角很應該成為深港合作的一個先鋒區，深圳正大力打造沙頭角深港國際消費合作區，部分項目已先行啟動，萬事俱備只欠港方配合，香港應該抓緊時機、積極推進。「現在是時不我待，尤其是中英街這個特殊區域，更應該盡快啟動起來，將中英街作為北都的『早收』項目和突破點。」

相關新聞刊 A2



▲方舟認為，特區政府應將中英街作為北都發展的突破口。

港深兩地活化沙頭角進展

沙頭角口岸

深圳：已啟動口岸重建，總投資40.3億元人民幣，總建築面積25.8萬平方米
香港：依託深圳的口岸重建，研究「合作查驗、一次放行」的「兩地一檢」通關模式

口岸交通

深圳：地鐵8號線沙頭角站離口岸約900米，在建18號地鐵西延至沙頭角口岸，預留與香港鐵路銜接
香港：暫不見規劃方案出台

中英街改造及開放

深圳：投資8.3億元，改造中英街面積約18.7萬平方米，打造深港旅遊消費合作區
香港：僅在去年6月推出沙頭角第一階段開放，明年1月第二階段有序開放（不包中英街）

沙頭角整體規劃

深圳：鹽田區在去年出台30條措施，加快沙頭角深港國際旅遊消費合作區建設，以沙頭角片區（含中英街）為核心區域，以鹽田港、海鮮街、大小梅沙、東部華僑城等片區為拓展區域，聚焦「旅遊+消費」主體功能，整體構建「一核引領、四區聯動」的空間發展架構，2025年基本完成
香港：提出「大鵬灣／印洲塘生態康樂旅遊圈」，但不見具體進展

鹽田「五大工程」打造跨境消費合作區

如火如荼

深圳市鹽田區主動對接香港北部都會區建設，正全力打造沙頭角深港國際消費合作區。2022年8月23日，鹽田發布《加快沙頭角深港國際消費合作區建設的實施方案》，圍繞基礎設施、空間載體、制度規則、文旅產業、商貿消費規劃「五大工程」，提出30項重點工作，緊密對接香港北部都會區發展策略。計劃到2025年，合作區面向深港釋放產業空間超過500萬平方米，新增就業崗位5萬個，新增年旅遊人次超過1000萬。

在深圳市去年第四季度新開工項目啟動中，鹽田區共有13個項目，投資總額約194.5億元，年度計劃投資約15.8億元，涵蓋了民生、產業等多

方面，重點項目包括了沙頭角口岸重建工程、中英街深港旅遊消費合作區建設項目等多個項目。

中英街深港旅遊消費合作區建設項目，改造面積約18.7萬平方米，總投資8.3億元，將整體重塑中英街功能品質和景觀風貌，打造成能夠便利購買全世界所有手錶、化妝品、珠寶首飾品牌的港式購物一條街，重現中英街購物天堂新輝煌。

目前，中英街改造提升項目一期工程基本完成遷改作業，今年底將實現部分街區建成開放。

北環線以古洞為終站



採訪手記

特區政府重視未來「北都」的發展，在周一（12日）宣布成立北部都會區統籌辦事處（北都辦），以統籌、倡導及推動北都的發展，加強與相關決策局、部門的協調等工作。但大公報記者近日向「北都辦」查詢發展沙頭角藍圖和計劃時，北都辦對此似乎一籌莫展。

北都辦：請與其他部門聯繫

記者前天下午就「深圳沙頭角口岸重建、中英街活化及交通配套」等問題，發電郵給「北都辦」

沒有答案的查詢

了解港方如何對接？惟北都辦所屬的發展局回覆指：有關口岸交通和人流等問題需要記者與其他部門聯繫，發展局無法回應，而沙頭角／中英街的規劃發展，要待後再答覆。

記者隨後向保安局、運輸署和政府新聞處發電郵查詢，保安局新聞組無回覆。運輸署新聞組職員則將有關問題轉給運輸及物流局，該局昨晚截稿前，就「北環線東延線會否向東延伸，接駁新沙頭角口岸？」回覆指，土木工程拓展署正準備進行可行性研究，目標是盡量同步敲定土地用途規劃及所需的運輸基建項目。而有關「沙頭角口岸重建後港方如何改善

交通」的問題屬口岸事項，着記者向保安局查詢。

部門互相推諉？

政府新聞處代保安局電話回覆，叫記者「參照大公報上月底對鄧炳強局長的專訪內容，沒有其他補充」。難怪已離任的規劃部門前高官日前向記者表示，深港協同打造中英街消費合作區是「得啖笑」的言論，因為政府部門過去對沙頭角發展一直有不同看法，港深兩邊冷熱分明，連共識都沒有，如何發展？加上官僚機構「不做不錯」的慣性，推諉扯皮，更是不足為奇。 大公報記者盛德文

責任編輯：呂俊明 美術編輯：譚志賢