

《北部都會區行動綱領》出爐，北都發展開新篇，成為香港經濟新動力。政府昨日公布《北部都會區行動綱領》，提出以產業導向規劃北都發展，把三萬公頃用地劃分為四大區域，合共提供逾50萬個新住宅單位，以及50萬個新工作職位。政府目標是明年或之前完成新土地項目規劃，2027年或之前啟動收地程序，最遲2032年完成四成土地平整工作及落成四成新增單位。

發展局局長甯漢豪表示，政府會因應每年工務工程開支做好部署，並在融資方面允許更多公私營合作，幫助紓緩政府現金流壓力，有信心可處理賠償資金。

大公報記者 王亞毛

北部都會區佔地超過三萬公頃，政府公布詳細規劃方案，由西至東分為四個發展區，位於最西面的是高端專業服務及物流樞紐，主要由洪水橋、元朗南等新發展區組成，佔地1200公頃，會發展金融、法律等專業服務；毗鄰的是創新科技地帶，重點設施是佔地約600公頃的新田科技城，包括河套區的港深科技園用地，亦會設立三寶樹濕地保育公園。

房屋供應重鎮 創50萬職位

口岸商貿及產業區主要由羅湖、文錦渡及香園圍口岸，加上一個規劃中的新市鎮組成，佔地約1500公頃，政府計劃在區內設立口岸商貿及新興產業基地，當中古洞北/粉嶺北新發展區將以房屋為主，亦會是政府辦公室集中地；最東面是藍綠康樂生態園，包括即將設立佔地約530公頃的紅花嶺郊野公園及沙頭角、蓮麻坑一帶，會發展成康樂及旅遊區。

北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒昨日在記者會表示，北都將會提供3000公頃新發展土地，當中大約1400公頃可在10年內發展，可以提供超過50萬個新住宅單位，將是香港未來房屋供應的重鎮。他又指，北都有大量產業用地，例如新田科技城有一半發展面積將發展創科產業，是以往較少有的做法。受惠於產業發展，北部都會區可提供50萬個工作職位，有助減少跨區通勤需要和交通壓力。

研融資組合 更多公私營合作

北部都會區涉及多項工程，錢從何來？發展局局長甯漢豪表示，財政司司長設立的「大型發展項目融資委員會」及「大型發展項目融資辦公室」會研究融資的組合；政府未來也會容許更多公私營合作，對政府現金流壓力問題亦有所紓緩。

政府預計未來五年將收回700公頃土地，當中大部分位於北部都會區，被問及會否擔心賠償導致現金流問題？甯漢豪稱，政府有既定的收地補償制度計算，並會因應每年的工務工程開支做好部署，有信心可處理賠償資金。

多元化批地模式增彈性

對於備受關注的批地安排，甯漢豪表示，當局將會採用多元化批地的模式，如直接批地給想吸引其來港的企業，亦可以看技術，而不只看價格，即雙信封制的方式。她稱，科技發展日新月異，在規劃上也應更有彈性，現時難以估算哪一種批地模式較多，「例如物流用地，可能招標是常用的方法，而創科用地就需要很『專』，較多用直接批地。」

團結香港基金歡迎政府公布《北部都會區行動綱領》，副總裁葉文祺認為，行動綱領進一步確立北都不同區域的分工和發展目標，但政府必需貫徹落實基建先行，加快包括北環線及相關鐵路支線工程的進度，以提升北部都會區內不同區域以至與深圳的交通連接，加強港深兩岸科研人才交流。葉文祺說，樂見政府採取了更為靈活的土地發展模式，為土地業權人提供機會共同發展，有效減輕政府開發土地的負擔，加快土地發展；至於生態保育方面，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。

相關新聞刊 A2



▲特区政府昨日公布《北部都會區行動綱領》，提出以產業導向規劃北都發展。

《行動綱領》出爐 三萬公頃分四區發展 4年內啟動收地 北都建50萬住宅



▲北部都會區佔地逾三萬公頃，分為四大區域，共提供逾50萬個新住宅單位及50萬個新工作職位，是香港未來經濟新動力。

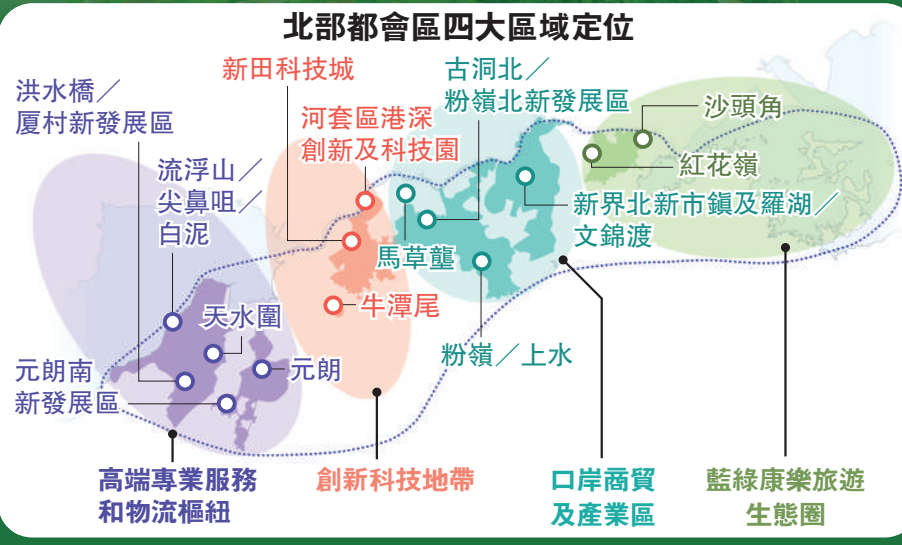
北部都會區簡介

面積及位置

●佔地達3萬公頃，約佔香港總面積1/3，覆蓋元朗區及北區，包括元朗、天水圍、粉嶺、上水等現有新市鎮、多個新發展區及相鄰地區。

發展指標

- 2024年或之前：為所有新土地發展建議土地用途和發展方案
- 2027年或之前：為所有主要發展項目啟動收地程序
- 2032年或之前：完成平整新發展土地和落成新增單位各四成



發展願景

- 香港未來發展新引擎，發展國際化的創科中心
- 未來房屋土地供應其中一個主要來源
- 香港與其他大灣區城市合作的重要平台
- 可容納約250萬人口、提供約65萬工作職位的都會區

【最新規劃】

高端專業服務和物流樞紐：

位於洪水橋一帶，與前海深港現代服務業合作區對接，提供金融和專業服務，藉着口岸優勢發展現代物流業。

現時新市鎮
元朗
住宅單位：63600個
居住人口：170000人
就業人口：50000人
天水圍
住宅單位：94800個
居住人口：278000人
就業人口：25000人

主要發展項目
洪水橋/厦村
預計住宅單位：66700個
預計居住人口：184000人
預計就業機會：150000個

元朗南
預計住宅單位：32900個
預計居住人口：98700人
預計就業機會：13700個

流浮山
有待研究確定

區內其他公營房屋項目
預計住宅單位：48700個
預計居住人口：127900人

資料來源：北部都會區行動綱領2023

創新科技地帶：

新田科技城一帶，包括河套區港深創科園在內，與深圳創科園區產生協同效應，為創科發展的樞紐。

主要發展項目
新田科技城 (包括河套區港深創科園)
預計住宅單位：50000-54000個 (人才公寓：6400個)
預計居住人口：147000-159000人
預計就業機會：217000個

牛潭尾
有待研究確定

區內其他公營房屋項目
預計住宅單位：9100個
預計居住人口：27700人

藍綠康樂旅遊生態園：

包括紅花嶺、沙頭角、印洲塘等，人文和自然資源豐富，帶動康樂及旅遊發展。

口岸商貿及產業區：

佔地最廣，享有羅湖、文錦渡及香園圍三個口岸的地利，帶動先進建造業、綠色產業、醫療、現代物流業等產業發展，可推展跨境商業服務和文娛消費，發揮強大的口岸商貿功能。

現時新市鎮
粉嶺/上水/古洞
住宅單位：92300個
居住人口：255300人
就業人口：55000人

主要發展項目
古洞北/粉嶺北
預計住宅單位：86200個
預計居住人口：226700人
預計就業機會：53100個

新界北新市鎮及羅湖/文錦渡
有待研究確定

區內其他公營房屋項目
預計住宅單位：43400個
預計居住人口：113400人

市民：做好配套 帶動鄰區發展

備受關注

《北部都會區行動綱領》出爐，區內基建規劃、發展時間表等備受市民關注。

元朗居民姬先生（見圖）認為，北部都會區的發展勢在必行，是一件好事，也能令北區多一份生氣，「事實上很多地方，像沙頭角一帶，除了一些村民，平時很靜的。」他認為北區有很多土地資源，加上人煙較少，除了能夠為香港發展提供空間，也是造福附近居民。他說，現時元朗一帶，康樂和運動設施不足，像單車徑或長者使用的健身設施較少，希望北都發展能加強相關配套，讓附近地區的居民都能夠享受得到。

他又希望北都發展能夠加入更多醫療配套建築，能夠在照顧到區內的使用同時，紓緩附近周邊地區的配套壓力。



大公報記者伍軒沛

北都四區域發展重點

高端專業服務和物流樞紐

- 元朗創新園附近及洪水橋/厦村多層現代產業大樓用地招標
- 洪水橋/厦村第二期土地平整及基礎設施工程展開
- 洪水橋/厦村首批公營房屋(專用安置屋邨)居民入伙
- 元朗南第三期發展規模檢討完成
- 流浮山的發展方案出台
- 元朗創新園微電子中心啟用
- 屯馬線洪水橋站工程展開
- 港深西部鐵路(洪水橋至前海)次階段研究完成
- 尖鼻咀至白泥綠色運輸系統可行性研究完成
- 洪水橋/厦村第一期土地平整及基礎設施工程完成
- 元朗南第二期土地平整及基礎設施工程展開
- 洪水橋/厦村市中心商業及商住用地的土地平整工程完成
- 洪水橋/厦村自資專上院校用地的土地平整工程完成

創新科技地帶

- 《北部都會區發展策略下建立濕地保育公園系統之策略可行性研究》完成
- 新田科技城新創科用地發展計劃顧問研究完成
- 牛潭尾的發展方案出台
- 河套區港深創科園首三幢樓宇陸續落成
- 新田科技城(河套區港深創科園以外用地)第一階段土地平整及基礎設施工程展開
- 北環線支線詳細規劃及設計展開
- 北環線主線工程展開
- 新皇崗口岸聯檢大樓建成
- 新田科技城(河套區港深創科園以外用地)首批用土地地平整工程完成

口岸商貿及產業區

- 古洞北/粉嶺北餘下階段土地平整及基礎設施工程展開
- 新界北新市鎮及羅湖/文錦渡、馬草壟的發展方案出台
- 塢原自然生態公園對外開放
- 古洞北/粉嶺北第一階段土地平整及基礎設施工程完成；首批公營房屋居民入伙
- 古洞北政府聯用辦公大樓及聯用綜合大樓工程展開

藍綠康樂旅遊生態園

- 設立紅花嶺郊野公園法定程序完成
- 第二期沙頭角禁區(除中英街)開放計劃啟動
- 逐步推動沙頭角邊境禁區的旅遊發展；與深圳市政府共同研究香港沙頭角和深圳沙頭角發展文化旅遊區的可行性，包括研究讓兩地旅客更便利進出旅遊區的安排

資料來源：北部都會區行動綱領2023

責任編輯：鄭小萍 美術編輯：麥兆聰

