

# 13項交通基建 連繫內地香港

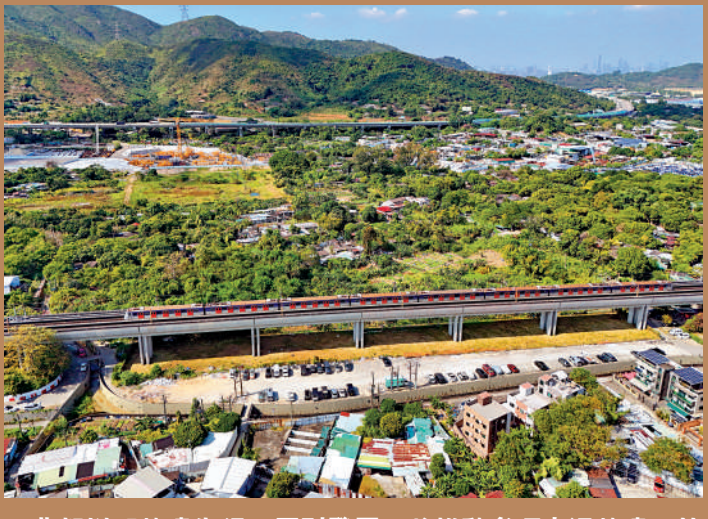
**■ 基建先行** 北部都會區提出以「基建先行」原則發展，包括規劃策略性鐵路作為運輸基建骨幹，並配以主要幹道，以強化北部都會區內部，以及它與內地及香港其他地區的連繫。在北都範圍發展13項主要交通基建，其中北環綫主線將建長約10.7公里鐵路，中途設於凹頭、牛潭尾和新田三個站，預計2025年展開建造工程。

北都範圍內有13項主要交通基建，包括北環綫、北環綫支線、北環綫東延綫、新界東北綫、港深西部鐵路（洪水橋至前海）、屯馬綫洪水橋站、中鐵綫、北都公路、十一號幹綫（元朗至北大嶼山段）、青衣至北大嶼山連接路、元朗公路（藍地至唐人新村段）擴闊工程、屯門繞道以及沙田繞道等。部分項目已釐定發展時間表，並如期展開工程。其中，北環綫項目包括於現有東鐵綫落馬洲支

線上增建古洞站，以及在現有屯馬綫線上路車站與古洞站之間興建一條約10.7公里長的主線，並於凹頭、牛潭尾和新田增設三個中途站。

古洞站的建造工程已於2023年9月展開，預計於2027年竣工，以配合古洞北新發展區內主要新增居民的遷入時間。北環綫主線正進行詳細規劃及設計，預計2025年展開建造工程、2034年竣工，以配合新田科技城、牛潭尾和凹頭一帶的發展。北環綫支線則預計於年內進入詳細規劃及設計階段。

洪水橋站設於現有屯馬綫天水圍站及兆康站之間，服務洪水橋／厦村新發展區及鄰近地區的居民，主體工程預計於年內動工，2030年竣工。接駁洪水橋至深圳前海的港深西部鐵路，現已完成首階段研究工作，確立了項目的策略價值和必要性，次階段研究預計今年完成。



▲北都以「基建先行」原則發展，將推動多項交通基建，其中屯馬綫正增設洪水橋站。大心報記者遂初攝

## 北部都會區主要交通基建

**1 北環綫**  
在現有東鐵綫落馬洲支線上增建古洞站，以及在現有屯馬綫線上路車站與古洞站之間興建一條約10.7公里長的主線，並於凹頭、牛潭尾和新田增設三個中途站。完成後的北環綫與現有的東鐵綫及屯馬綫，將形成一個貫通新界和九龍市區的環狀鐵路。

**2 北環綫支線**  
北環綫支線全長約5.8公里，走線由擬議北環綫主線的新田站出發，途經新田科技城以及河套區的港深創新及科技園，再接入深圳的新皇崗口岸。

**3 港深西部鐵路（洪水橋至前海）**  
擬議港深西部鐵路（洪水橋至前海）全長約18公里（香港段長約8公里），走線由毗鄰屯馬綫洪水橋站出發，途經厦村和流浮山，並跨越后海灣經深圳灣口岸接至前海，連接洪水橋／厦村新發展區及前海合作區。

**4 洪水橋站**  
擬議洪水橋站設於現有屯馬綫天水圍站及兆康站之間，提供直接往來洪水橋／厦村新發展區的鐵路連繫，支持新發展區的人口和就業持續增長。

**5 中鐵綫**  
中鐵綫全長約17公里，由元朗錦田途經葵涌連接九龍塘。中鐵綫將接通北部都會區及維港都會區，支持北部都會區的持續發展。

**6 港島西至洪水橋鐵路**  
在交椅洲人工島初步建議的策略性運輸基建中，將以鐵路通過洪水橋與港島西，當中途經屯門東、欣澳及人工島。

**7 北都公路**  
北都公路全長約23公里，由西至東分別為天水圍段、新田段、古洞段，及新界北新市鎮段，貫通北部都會區內各個發展重心。

**8 十一號幹綫（元朗至北大嶼山段）、青衣至北大嶼山連接路、元朗公路（藍地至唐人新村段）擴闊工程及屯門繞道**  
十一號幹綫（元朗至北大嶼山段）、青衣至北大嶼山連接路，以及元朗公路（藍地至唐人新村段）擴闊工程及連接藍地至屯門第40區及屯門一赤鱗角隧道的屯門繞道，爭取於2033年或以前分階段開通。

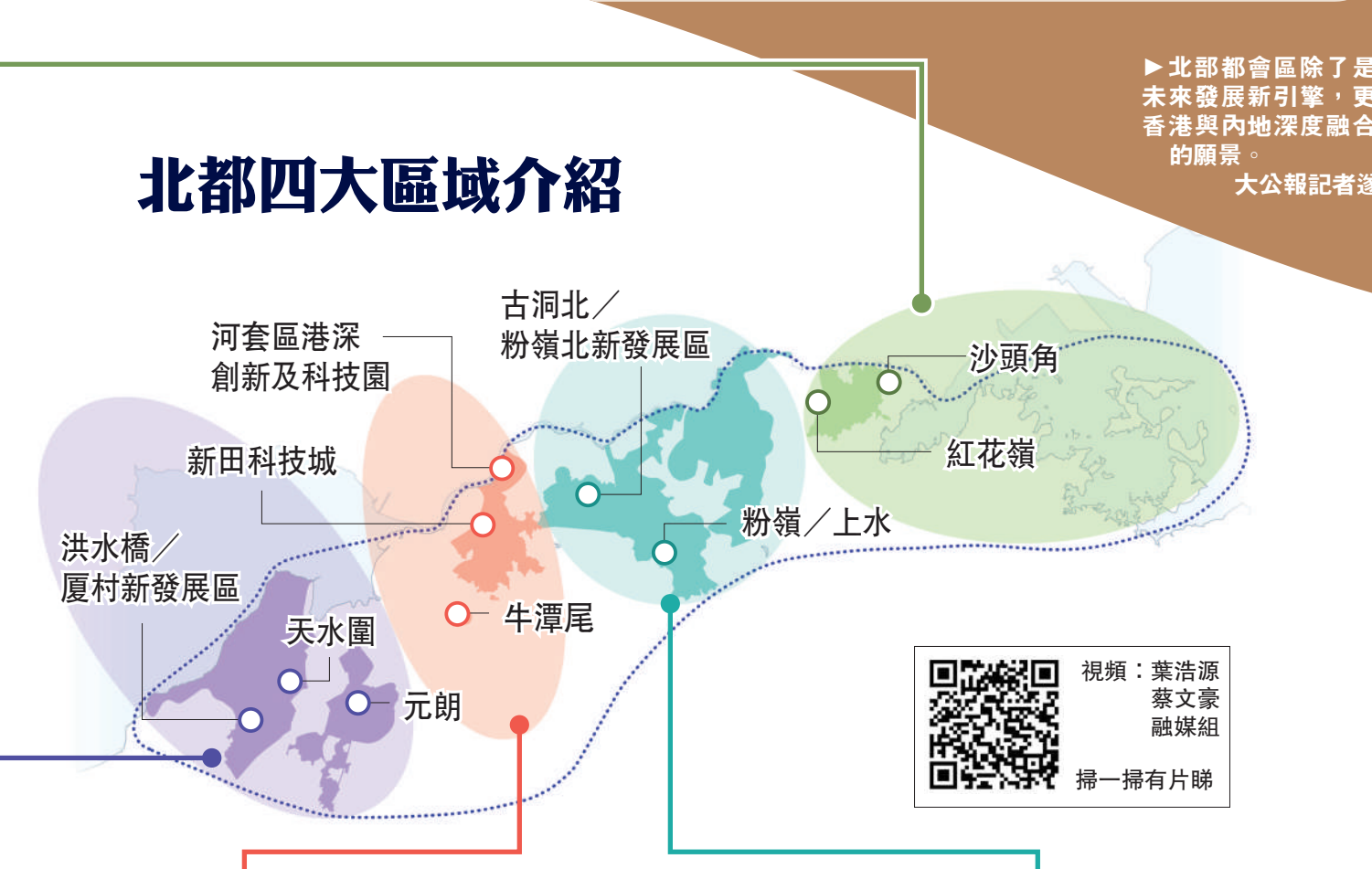
**9 沙田繞道**  
全長約15公里的南北走廊，貫通新界東北及九龍市區。

**10 尖鼻咀至白泥綠色運輸走廊**  
探討在尖鼻咀至白泥提供綠色運輸走廊的可行性。

**11 洪水橋／厦村智慧綠線集體運輸系統**  
智慧綠線集體運輸系統將連接元朗南新發展區。

**12 北環綫東延綫**  
長約9.5公里，從古洞站向東延伸至坪輦。

**13 新界東北綫**  
長約8.5公里，由香園圍途經坪輦及皇后山等地區連接東鐵綫粉嶺站。



北部都會區規劃一覽

►北部都會區除了是香港未來發展新引擎，更承載香港與內地深度融合發展的願景。大心報記者遂初攝

## 農地變都市 居民：盼望新發展

# 北都建設揭開序幕 未來之城只爭朝夕

北部都會區是香港未來發展新引擎，全面發展後可提供約50萬個新增房屋單位和50萬個新職位，助力香港於「南金融、北創科」的新產業布局下，發展成為國際創科中心，推動更佳的職住平衡和綠色生活。早前，85家企業簽署支持及參與北都發展意向書，以實際行動展示商界對北都發展的支持和信心，北都發展全速推進。

北都，一個令人嚮往的未來之城，不僅寄託了港人對更加宜居、宜業、宜遊生活環境的期盼，更承載着香港與內地深度融合發展的願景。《大心報》將深入介紹北都的規劃、現況及前景，加深社會對北都的認識，加速推動北都發展。大心報記者 鄭文迪 葉浩源

【幾十年前附近都是耕田、果園，亦園那種馬蹄、蓮藕，後來填了地，慢慢多了很多人住，就變了亦園村……（亦園）那邊已張貼了告示，即將興建的西鐵站，20年後這裏周圍會是高樓大廈。」在未來洪水橋／厦村新發展區市中心不遠處的田心村，年過五顧之年的村民陳先生見證洪水橋過去數十年的變化，他說，以往新界發展主要靠發展商收地建屋，發展零碎，近年政府整體規劃，發展加快，洪水橋從農地變身為鬧市的願景近在咫尺。

在田心村附近，納入發展範圍的用地已陸續收地；擬議的洪水橋鐵路範圍亦已圍上水溝，隨時準備展開工程；由房協發展的洪水橋／厦村新發展區專用安置屋宇項目早前竣工，陸續開始有居民入住。

陳先生指着不遠處的專用安置屋宇，形容採用新建築方法建造的住宅大樓是拔地而起，「那兩幢樓起得好快，『砰』一聲起好了，附近也在建屋，應該好快就（出現）一幢又一幢大廈。」

新界北部幅員廣闊，但多年來被視為偏遠鄉郊，發展未被重視，隨北部都會發展，日後可望成為香港新核心區域。本身是新界原居民陳先生樂見新界迎來新發展，「以前從這到深圳要經羅湖，有了深圳灣口岸後，起碼節省了30分鐘；日後（附近）有了西鐵（站），出入市區、去深圳都更方便……社會進步，人亦進步，一定好過以前。」

在洪水橋居住並就讀區內中學的盧同學一直有留意洪水橋／厦村新發展區的規劃及發展，她認為，現時區內的食肆、商舖、文體設施等生活配套不足，期待新發展可以進一步完善社區配套，同時可以加強新界北部與香港市區乃至深圳的交通接駁。她相信，隨交通等基建發展後，新界北部地區與市區差別不大，而且更接近深圳，往來更方便，她會願意在當區生活及工作。

房屋重鎮 將供應逾50萬單位

土地和房屋供應不足問題一直困擾本港。北都是本港未來土地供應主要來源，內圍區內發展地約3000多公頃，當中不少於1400公頃十年內可供發展。北都的新發展土地可提供超過50萬個新增住宅單位，是未來本港房屋供應重鎮。未來五年，北都將有約6萬個房屋單位落成入伙，包括約10條新公共屋邨；在第二個五年，新落成的房屋單位將再增加約15萬個。全面發展後，整個北都預計可容納250萬人口，約佔香港現有人口1/3。

北都可提供大量產業用地，推動創科和其他產業發展，為香港注入新經濟動力。2023年施政報告明確提出，北都將以產業發展為導向，促進經濟和社會發展，包括在洪水橋及新田新市鎮等地區預留地作專上院校發展，打造「北都大學教育城」；在古洞北、洪水橋等預留政府辦公大樓用地，容納維港都會區進入的政府部門；在新田科技城及新界北等地與建標性的文化藝術設施等。

片区開發 爭取明年招標

為加快北都建設，政府將於北都試行「片区開發」模式，揀選具規模及商業價值和將會提供公共設施的地塊，成為片区，由項目發展商綜合開發，使片区提速落成。政府現已物色了三個片区，每個佔地約10至20公頃，分別位於新田科技城、洪水橋／厦村和粉嶺北三個新發展區。發展局會在今年底前開始為三個片区展開市場意向調查，爭取明年內為首個片区正式招標。

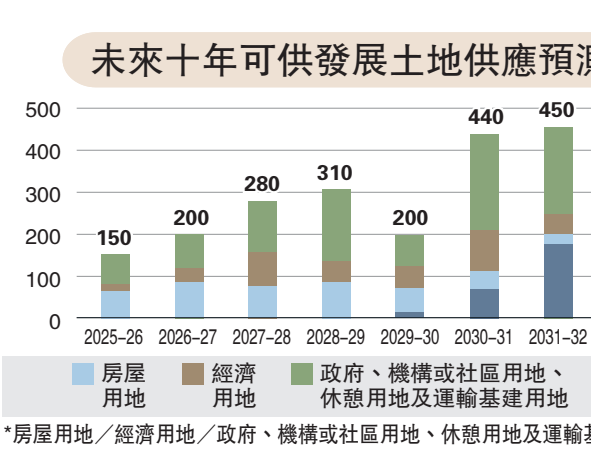
政府亦正探討選取試點產業園區，例如洪水橋／厦村新發展區部分物流用地，批撥予由政府成立和牽頭的公司，負責按政府產業政策制訂園區發展和營運策略及日常管理、招商引資等工作，明年首季公布細節。

北都新發展區土地料可提供約50萬個新工作職位。這些新增的就業機會，有助減少跨區通勤需要，推動職住平衡。

## 未來十年熟地 六成來自北都

**■ 供應重鎮** 北部都會區是本港未來主要土地供應來源，根據發展局最新估算，本港未來10年可供發展土地（「熟地」）供應量預計為約3000公頃，當中接近六成、約1700公頃來自北部都會區。

根據發展局預測，北都的多個新發展區，包括古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區、新田科技城、元朗南新發展區、牛潭尾、流浮山／尖鼻咀／白泥及新界北新市鎮，未來十年持續有「熟地」供應，個別年度的主要供應區



**未來十年熟地供應預測**

年度	土地供應	主要土地來源
2025/2026	150 公頃	東涌新市鎮擴展、個別改劃用地、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／厦村新發展區、將軍澳第137及第132區
2026/2027	200 公頃	洪水橋／厦村新發展區、古洞北／粉嶺北新發展區、個別改劃用地
2027/2028	280 公頃	新田科技城、洪水橋／厦村新發展區、古洞北／粉嶺北新發展區、元朗南新發展區
2028/2029	310 公頃	新田科技城、古洞北／粉嶺北新發展區、元朗南新發展區、將軍澳第137及第132區
2029/2030	200 公頃	新田科技城、個別改劃用地、洪水橋／厦村新發展區、將軍澳第137及第132區、牛潭尾
2030/2031	440 公頃	新田科技城、流浮山／尖鼻咀／白泥、洪水橋／厦村新發展區、龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區、牛潭尾
2031/2032	450 公頃	古洞北／粉嶺北新發展區、新田科技城、交椅洲人工島、龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區、新界北新市鎮
2032/2033	360 公頃	流浮山／尖鼻咀／白泥、交椅洲人工島、新田科技城、元朗南新發展區
2033/2034	360 公頃	交椅洲人工島、牛潭尾、新界北新市鎮、龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區、新田科技城
2034/2035	250 公頃	交椅洲人工島、新界北新市鎮、新田科技城、龍鼓灘填海和重新規劃屯門西地區、牛潭尾、欣澳填海

資料來源：發展局

## 聚焦創科 配合大灣區發展

**■ 推動合作** 北部都會區發展不僅是香港未來發展新引擎，亦是香港融入國家發展大局的重大節點。北都靠近深圳發展動力最強的都市核心區和創科產業基地，並擁有七個口岸的地利，可望成為香港與其他大灣區城市合作的重要平台。

《十四五規劃綱要》支持香港建設國際創科中心，亦提出完善港澳融入國家發展大局、同內地優勢互補、協同發展機制，高質量建設粵港澳大灣區；《粵港澳大灣區發展規劃綱要》提出「打造粵港澳大灣區，建設世界級城市群」，並支持河套區港深創新及科技園和毗鄰深圳創科園的發展。這些重大國家戰略為香港帶來發展動力和指導方向，有利香港與其他大灣區城市推動更全面合作。

《北部都會區發展策略》明確指出，將建設北都成為宜居宜業宜遊、以創科為經濟引擎的都會區，並藉都會區的發展加強香港與深圳合作，讓香港更好融入國家發展大局。行政長官李家超在2023年施政報告提出，北都規劃會以「產業帶動，基建先行」為主軸，成為香港融入國家發展大局的重大節點。發展北都亦是主動回應和善用國家發展策略。

為推進北都發展，特區政府先後成立「北部都會區督導委員會」、「北部都會區諮詢委員會」、「北部都會區統籌辦事處」，強化治理體系及提升部門和項目之間的協同。此外，特區政府在粵港、港深合作機制下成立了「對接北部都會區發展策略專班」，就北部都會區相關事宜，加強香港與內地的溝通和協作。



▲落馬洲河套區、新田及牛潭尾將發展成創科科技樞紐地帶，圖為未來新田科技城模擬圖。

**居民有SAY**

盧同學 陳先生

期待進一步完善社區配套，加強與香港市區及深圳的交通接駁。日後願意在當區生活及工作。

以往靠發展商收地建屋，發展零碎，近年政府整體規劃，發展加快，成為鬧市的願景近在咫尺。

## 凌嘉勤：規劃模式具前瞻性

**■ 專家之言** 前規劃署署長凌嘉勤曾出任港合作策略規劃顧問，協助政府制訂《北部都會區發展策略》。他形容北都是具前瞻性的規劃概念。他認為，以往政府對新界北部的發展不夠重視，而北都概念是香港城市發展歷史上，第一次將新界北部的重要性等同於維港兩岸，「這意味我們會將更多公共投資重點放在北都，之後北都會發展大學城，也會有越來越多康文設施，可望帶來其他投資及建設。」

凌嘉勤又提到，以往新界北部發展是逐個新市鎮規劃，但北都發展將整個新界北部視為一個整體，對香港長遠發展非常重要，「北都是策略性大規模造地的一個區域，是完整、綜合性的發展，不只是建屋，還有很多工商業發展、創科發展，所以北都發展可以幫助香港改變職住不平衡，亦是香港第二個經濟發展引擎，令香港經濟發展更多元化。」