

北都提速 建設重要戰略發展空間

承載科技醫療創新、專上教育發展等功能

加快北都建設及推進其他地區空間規劃

加快北都建設 政策方向及建議重點 (部分)

以大學城作為北都發展重要引擎

● 推動北都成為國際專上教育樞紐，支持本地院校、吸引其他海內外知名院校在大學城區設立或擴展校園和研究中心，以及提供其他配套和共用設施，提升香港教育科研國際聲譽及擴大與世界各地的教育交流和合作。

● 促進大學城區內的院校設施與區內產業園、科研機構、初創企業及生活社區的空間連接，強化「產學研」一體化發展，打造集人才培養、科學研究成果轉化為一體的國際化大學城。

● 推動多元學科發展，圍繞國家緊缺學科和香港發展需求，重點培育例如生命健康科技、醫療創新、人工智能、微電子科技、高端專業服務與智能化生產和職業專才培訓等產業專才。

以創新科技驅動北都產業發展

● 全力推進河套深港科技創新合作區香港園區建設，與深圳園區形成「一區兩園」發展格局，加快發展新田科技城為北都產業發展核心。

● 透過北都的土地及空間優勢，建設更完整的創科產業鏈，包括研發、試驗、製造、展示及商業化平台。

● 強化創科生態圈，推動人工智能、先進製造、微電子、生物科技、數據科技等重點領域的集群發展。

推動醫療創新及生物醫藥產業發展

● 結合牛潭尾第三所醫學院永久校舍和綜合醫教研醫院及新田科技城的建設，打造集教學、研發、臨床試驗與技術轉化於一體的生命健康科技和醫療創新集群。

● 配合河套「一區兩園」的獨特優勢，建設生物醫藥技術研發與轉化基地，並以河套區內的粵港澳大灣區國際臨床試驗所為核心，推動大灣區藥械高質量發展，同時推動以真實世界證據支持藥械的審批及註冊，革新藥械審評機制。

推進其他空間規劃及舊區更新

● 透過重建和活化雙軌策略，並結合北都和其他新發展區新增空間，推動舊區更新，重塑城市空間，改善生活配套包括公共空間，提升市區宜居度。

● 善用北都新發展及舊區更新的契機，在新推出項目中逐步優化公營房屋面積配置及提升私營住宅單位的面積要求，為提升人均居住空間創造有利條件。

國家「十五五」規劃明確提出，支持香港加快北部都會區建設。香港首個五年規劃公眾諮詢昨日展開，其中「加快北部都會區建設及推進其他地區空間規劃」列作諮詢文件的第一部分。

文件指出，北都作為香港未來重要的新增戰略發展空間，重點承載創新科技、專上教育及醫療創新等發展功能，並與大灣區創科及人才資源更緊密銜接。香港五年規劃應以「規劃先行、基建帶動、產業導入、民生為本」為原則，透過加快北都建設、舊區更新、交通配套及智慧城市建設相互配合，促進產業、居住、休閒與公共服務的協調發展，建設更具活力和智能化的宜居城市。

大公報記者 趙一峰



▲新田科技城是香港北部都會區核心的創科樞紐，總面積達300公頃，聚焦生命健康科技、人工智能及微電子等先進產業，是打造科研轉化至量產的重要基地。

在加快建設北都方面，諮詢文件提出，政府將以原址用地、「片區開發」、成立產業園公司、「按實補價」、直接批撥土地與招標並行制度等方法，提升土地開發效率及市場投資意欲，加快空間釋出及開發；政府將增加房屋和經濟用地供應，在未來五年產出超過7萬個房屋單位及100萬平方米經濟樓面面積，透過提供經濟用地作為高增值產業的載體；政府還將堅持基建先行發展，全力推展一系列鐵路和主要道路項目，以完善北都區內及與香港其他區域的連接，並通過港深西部鐵路和北環線兩個跨境鐵路項目加強大灣區基礎設施互聯互通。

制定專屬法例 簡化審批程序

特區政府正為北都制定專屬法例，北部都會區發展「快上加快」，早日成為帶動香港經濟的新引擎，是香港各界有識之士的共同心聲。北部都會區諮詢委員會委員、北區區議員陳月明期望政府切實拆牆鬆綁，簡化北都東部審批程序，並加快系統性

排水等基建補短板。同時推動跨境「四流」便利機制擴展至各發展區。以及完善土地補償，容許向祠堂司理支付款項，解決延誤問題。

智庫：須動態檢討靈活應變

諮詢文件提出，以大學城作為北都發展重要引擎，以創新科技驅動北都產業發展，並提出一系列具體建議，包括支持本地院校、吸引其他海內外知名院校在大學城區設立或擴展校園和研究中心；促進大學城區內的院校設施與區內產業園、科研機構、初創企業及生活社區的空間連接，強化「產學研」一體化發展；全力推進河套深港科技創新合作區香港園區建設；強化創科生態圈等等。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺認為，北都是香港未來發展的重要硬件載體。無論是北都基建、大學城、創科園區、醫療創新，抑或市區更新等項目，均反映特區政府正緊握北都的發展契機，將其作為未來五年整體規劃的核

心策略。北都發展必須定位清晰、執行連貫，並以「動態檢討、靈活應變」為成功關鍵。以大學城為例，若有需要，政府可適時擴大規模並靈活調整發展參數，讓各項政策和措施能更具彈性配合市場需求變化。

北都不僅是香港中长期的主要房屋供應來源，一方面能有效解決多年來房屋供應瓶頸，另一方面亦為市區樓宇老化但缺乏調遷空間進行重建提供解決方案。以北部都會區建設和市區更新為契機，在諮詢文件中，政府亦一再強調，提升人均居住空間，重塑城市空間，改善公共空間，提升市區宜居度。

正如諮詢文件指出，公眾諮詢旨在廣納社會各界意見，凝聚共識，共同勾勒香港未來五年的發展願景和路徑圖。加快北部都會區建設與全港市民息息相關，社會各界和市民積極參與公眾諮詢就此發表意見，將共同推動香港更好融入國家發展大局，建設更美好的香港。

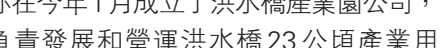
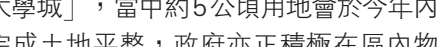
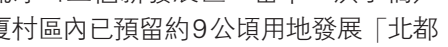
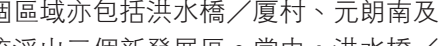
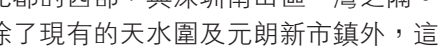
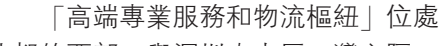
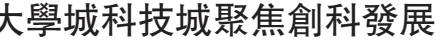
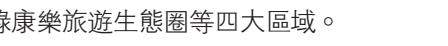
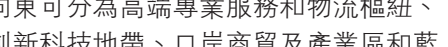
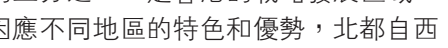
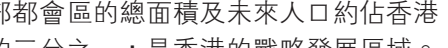
古洞北



沙頭角數據園區



北都大學城



四大發展區涵蓋物流創科商貿康體

【大公報訊】記者黃鈺森報道：北部都會區的總面積及未來人口約佔香港的三分之一，是香港的戰略發展區域。因應不同地區的特色和優勢，北都自西向東可分為高端專業服務和物流樞紐、創新科技地帶、口岸商貿及產業區和藍綠康樂旅遊生態圈等四大區域。

大學城科技城聚焦創科發展

「高端專業服務和物流樞紐」位處北都的西部，與深圳南山區一灣之隔。除了現有的天水圍及元朗新市鎮外，這個區域亦包括洪水橋／廈村、元朗南及流浮山三個新發展區。當中，洪水橋／廈村區內已預留約9公頃用地發展「北都大學城」，當中約5公頃用地會於今年內完成土地平整，政府亦正積極在區內物色更多土地，為北都大學城擴容。政府亦在今年1月成立了洪水橋產業園公司，負責發展和營運洪水橋23公頃產業用

沙頭角大鵬灣定位保育旅遊

「口岸商貿及產業區」除了現有上水及粉嶺新市鎮外，亦包括正在建設中的古洞北／粉嶺北新發展區，以及正在



▲洪水橋／廈村智慧綠色集體運輸系統不設實體軌道，旨在為該區約30萬居住人口及16萬就業人口提供高效、低碳的交通接駁服務。



▲北都成為香港未來公營房屋的主要供應重鎮，未來五年將有約七萬個公營房屋陸續落成。圖為粉嶺北的鳳凰嶺邨。

規劃中的新界北新市鎮及馬草壟新發展區。位於古洞北的首批公營房屋將於今年大規模入伙，港鐵古洞站預計在2027年投入服務。政府也計劃將建築署、社會福利署、食物環境衛生署、環境保護

署、地政總署、公務員事務局及發展局的北部都會區統籌辦事處等部門遷往古洞北。政府亦在打鼓嶺一帶的新界北新市鎮預留約40公頃用地發展「北都大學城」。

「藍綠康樂旅遊生態圈」位處北部都會區的最東部，包括沙頭角、印洲塘和大鵬灣，將以保育、康樂及旅遊發展為定位，與深圳鹽田區發展定位相輔相成。