

特區政府發布《北部都會區行動綱領》

北都發展三里程碑



運輸 基建 發展 藍圖

明年敲定項目方案 2027 啟動收地程序 2032 完成平整土地



◆發展局局長甯漢豪(中)主持記者會，公布「北都行動綱領」。

香港特區行政長官李家超在新一份施政報告中提及，北部都會區是香港未來發展的新引擎，規劃以「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。特區政府發展局昨日公布長達55頁的《北部都會區行動綱領》，將北都劃分為四大部分，包括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，以及藍綠康樂旅遊生態園的發展定位（見表）。政府設立三個發展里程碑，包括2024年或之前為所有新土地發展項目建議土地項目和發展方案，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。

◆香港文匯報記者 聶曉輝

行動綱領預計，2023/24年度起的5年內收回700公頃土地，詳列各區域內擬建的交通基建項目，包括全長約18公里連接洪水橋至深圳前海的港深西部鐵路、全長約10.7公里的北環線主線，預計2034年竣工。發展局局長甯漢豪表示，預計最遲2027年為所有主要發展項目啟動收地程序，並在2032年或之前平整四成土地和落成四成單位。行動綱領將該區由之前計劃的三圈，細分為四個發展區域。甯漢豪昨日在記者會上指出，行動綱領是在「北都區」發展策略的基礎上提出深化，一方面報告了區內各個項目最新的發展情況，同時亦提出多項具體項目和新願景。

元朗南提供住宅3萬伙

其中，元朗、天水圍、洪水橋厦村、元朗南及流浮山一帶，因較近深圳前海及南山，將重點發展高端專業服務，集中在洪水橋厦村，包括金融、保險、法律仲裁等，已預留不少於200萬平方米商業用地，並有港深西部鐵路連接。流浮山發展數碼科技及生態旅遊，元朗南就以住宅為主，提供約3萬個單位。

河套三大樓明年落成

河套區港深創科園、牛潭尾一帶，將成為創新科技地帶，共有700萬平方米樓面面積，作創科用途，相等於17個科學園。其中河套區首三座大樓明年落成，新田科技城首批土地2026年完成平整。

上水、粉嶺北、古洞北等靠近三個口岸，會成為商貿及產業區，政府辦公大樓也進駐該區。沙頭角、紅花嶺一帶，就會跟深圳共同研究發展成文化旅遊區。

甯漢豪指出，整個「北都區」項目要橫跨

20年，但每年都有新工程開展，「區內可貢獻3,000公頃土地，當中1,400公頃為熟地，我們會在細節上作出調校。」近年政府加快收地，預計2023/24年度起的5年內要收回700公頃土地，當中大部分位於「北都區」。甯漢豪表示，當中有既定的收地補償制度，所需資金及進度可以計算出來，有信心可以控制得到，不會對政府財政構成壓力，而由財政司司長帶領的大型發展項目融資委員會也會進行研究。

批地與投標同時運用

她續說，「北都區」都可以考慮直接批地予欲引進的重點企業，但同時會保留投標形式，「不會如過去般，所有都拿出來招標，價高者得，會有多元方法。」她不擔心出價過低或流標，認同北都有潛力自然會在投標的出價上反映，重申政府賣地主要是想達到政策目的。她還提到，新市鎮換地模式有助於政府現金流，如果業權人使用優化版的原址換地安排，政府或不需使用《收回土地條例》。

甯漢豪強調，行動綱領比北都發展策略的內容更仔細，今後亦會隨項目進展而作出更新，「例如部分項目已在興建中，亦有部分正處於規劃甚至早期構思。」

立法會發展事務委員會副主席、民建聯發展事務發言人劉國勳認為，行動綱領令北都的發展功能及定位更清晰、更具體、更聚焦。他認為要實現「產業帶動」，必須有政策推動，但行動綱領卻未見着墨；而要做到「基建先行」亦必須做到基建先於產業發展落成，期望政府有所承諾，並建議引入「項目管家」的概念，以協助企業處理競投用地、工程審批、人才簽證及申請政府資助等。

濕地公園規模重新研究

香港文匯報訊（記者 聶曉輝、黎梓田）香港特區政府於2021年發表的北都發展策略提及，會於北都內建立約2,000公頃的濕地及海岸生態保育系統，但昨日公布的北都行動綱領僅表明會建設三寶樹濕地保育公園，未有提及原本已納入計劃之內的南生圍及蠔殼圍濕地保育公園發展。特區政府發展局局長甯漢豪昨日在記者會上表示，兩年前提出的

計劃是未經研究的初步策略框架，所列數字並非承諾，她強調濕地保育應要「重質」，而非以「一換一」思維看待，希望社會不要拘泥於面積多少。

明年上半年交代結果

環境及生態局副局長黃淑嫻表示，漁護署建立濕地保育公園系統之策略的可行性研究涵蓋範圍包括

整體發展指標

- ◆2024年或之前為所有新土地發展項目建議土地用途和發展方案
- ◆2027年或之前啟動收地程序
- ◆2032年或之前完成平整和落成新增單位各四成

四大區域的發展概況

高端專業服務和物流樞紐區

| | 洪水橋/厦村 | 元朗南 | 流浮山 |
|----------|---------|--------|-----|
| 發展面積（公頃） | 441 | 185 | 待研究 |
| 房屋單位（伙） | 66,700 | 32,900 | 待研究 |
| 新增人口（人） | 184,000 | 98,700 | 待研究 |
| 就業機會（職位） | 150,000 | 13,700 | 待研究 |
| 首批入屋入伙時間 | *2024年 | 2029年 | 待研究 |
| *專用安置屋邨 | | | |

擬建交通基建

- ◆全長約18公里的港深西部鐵路（洪水橋至前海），港深兩地政府的次階段研究預計於2024年年中完成
- ◆屯馬線洪水橋建造工程2024年展開，2030年竣工
- ◆將交椅洲人工島項目擬議的策略性鐵路向北延伸至洪水橋，並接駁規劃中的港深西部鐵路

口岸商貿及產業區

| | 古洞北 | 新北新市鎮和粉嶺北 | 馬草壩 |
|-----------------|---------|-----------|-----|
| 發展面積（公頃） | 320 | *待研究 | 待研究 |
| 房屋單位（伙） | 86,200 | 待研究 | 待研究 |
| 新增人口（人） | 226,700 | 待研究 | 待研究 |
| 就業機會（職位） | 53,100 | 待研究 | 待研究 |
| 首批入屋入伙時間 | 2026年 | 待研究 | 待研究 |
| *此範圍總面積約1,500公頃 | | | |

擬建交通基建

- ◆位於古洞北市中心的古洞站今年9月動工，料2027年竣工
- ◆北環線東延線：將北環線經羅湖南、文錦渡等地伸延至坪輦
- ◆新界東北線：提供南北走向的鐵路段，由香園圍途經坪輦及皇后山等地連接東鐵線粉嶺站
- ◆北都公路（新北新市鎮段）：將北都公路由粉嶺北向東伸延，接駁至沙頭角公路交匯處

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2023年10月 31 星期二
癸卯年九月十七 廿五立冬
大致天晴 日間乾燥
氣溫24-29°C 濕度55-80%
港字第26875 今日出紙2疊8大張 港售10元

文匯報 | 香港仔
爆料專線
(852) 60668769
60668769@wenweipo.com

藍綠康樂旅遊生態園

2024-26年發展重點

- ◆完成設立紅花嶺郊野公園法定程序
- ◆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

資料來源：北都區行動綱領
整理：香港文匯報記者 聶曉輝



◆黃淑嫻
香港文匯報記者黃艾力攝

三寶樹、南生圍、蠔殼圍、沙嶺南坑等，研究會檢視濕地公園的位置、範圍、定位、功能以及管理模式，明年上半年會交代研究結果。她續說，北都內的濕地範圍非常龐大，需要分階段建設，但強調保育濕地不應着重數目，保護生態價值才是最重要的目標，「例如將小型魚塘合併成大水體，或令生物多樣性效果做得更好。」

甯漢豪則指香港土地有限，希望保育濕地時可以「重質」，又指行動綱領內較少着墨不等於不重視生態保育，加上行動綱領不時會更新兼豐富內容，「所

以小冊子內看不到，不等於不會發生。」

團結香港基金副總裁葉文祺歡迎行動綱領的整體規劃，確立北都區不同區域的分工和發展目標，提升與深圳的交通連接，以加強港深兩岸科研人才交流。

另外，社會十分關注發展方案如何影響日後的保育政策，他認為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發展及保育並存的方案。