



碼上看

五大洲媒體 下月初齊聚深圳



掃碼睇片

美酒佳餚送禮旺丁旺財 財爺心情靚飲得杯落

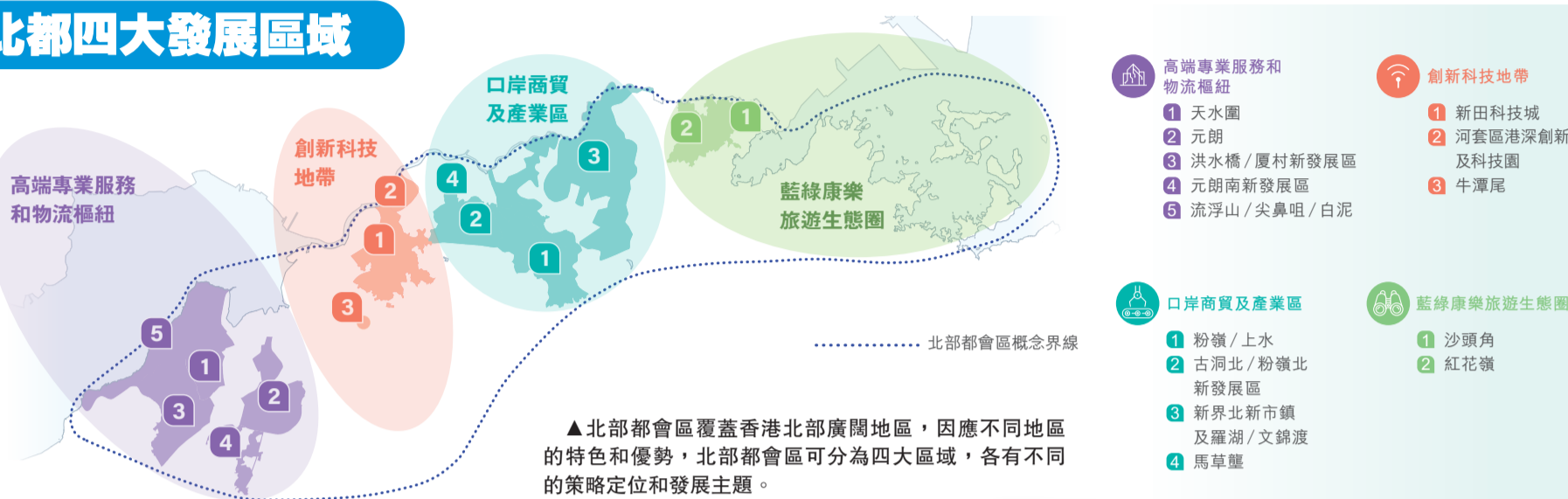


掃碼睇片

# 以產業為導向 分四大區域發展

# 北部都會區行動綱領出爐

## 北都四大發展區域



【香港商報訊】記者林駿強報道：昨日，特區政府如期發布《北部都會區行動綱領》。發展局局長甯漢豪表示，行動綱領提出多項具體項目和願景，以推動產業發展為主要考慮，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」及「藍綠康樂旅遊生態圈」四大區域。她特別強調了四大區域與深圳對應地區的對接和合作前景，以及以兩個5年去區分北部都會區發展的客觀績效指標。局方表示，希望在2027年或之前為所有主要發展項目啟動收地程序。據悉，北部都會區新發展土地可提供超過50萬個新住宅單位，整體發展後預計可容納250萬人口、提供約50萬個新職位。



圖為北都「創新科技地帶」之朱埔地區。

昨天，甯漢豪於施政報告相關措施記者會上表示，2021年10月，特區政府首次提出北部都會區發展策略，建設「北都」成為宜居、宜業、宜遊的都會區。去年施政報告提出，會在今年為「北都」制定行動綱領。經過多個月來政府各部門共同努力，行動綱領終於備妥，當日以小冊子形式出台。

### 產業定位與深圳對應地區對接合作

甯漢豪介紹，首先，行動綱領是在早年《北部都會區發展策略》基礎上提出深化，一方面報告了區內各個項目最新發展情況，同時亦提出多項具體項目和新願景，包括交通基建、不同產業和不同社區設施項目。

第二，行動綱領以推動產業發展為主要考慮，將「北都」分成四大區域，各自賦予不同的發展主題和產業定位。

第三，在討論各區域產業定位時，特別強調了區域與深圳對應地區的對接和合作前景，如彼此的定位和潛力以及港深之間的交通和口岸連接等。

第四，當局以兩個5年去區分，作為主要發展里程

碑，呼應本屆政府「以結果為目標」的施政文化，亦成為「北都」發展的客觀績效指標，讓公眾可以監察工作進度和成效。

行動綱領表示，局方希望在2024年或之前，為所有新土地發展項目制訂土地用途和發展方案；在2027年或之前，為所有主要發展項目啟動收地程序；而在2032年或之前，完成平整新發展土地和落成新增單位各四成。

### 北都為港未來房屋供應重鎮

會上，北部都會區統籌辦事處主任丘卓恒介紹，行動綱領的願景和目標是把北部都會區發展成「國際創科新城」，集優質生活、產業發展和文化休閒於一體，推動更佳的職住平衡和綠色生活，當中包括開拓土地房屋。當局指出，北部都會區是香港未來土地供應的主要來源，區內的新發展土地約3000多公頃，當中不少於1400公頃10年內可供發展，佔未來10年整體「熟地」供應約四成。「北都」新發展土地可提供超過50萬個新住宅單位，是香港未來房屋供應重鎮。而全發展後，整個「北都」預計可容納250萬人口，約佔香港現有人



發展局昨日公布《北部都會區行動綱領》，計劃2027年或之前，為區內所有主要發展項目啟動收地程序，預計北部都會區未來5至10年漸見雛形。 記者 崔俊良攝

口的三分之一。

至於其他願景和目標，還包括產業導向、職住平衡、推動創科和其他產業，為香港注入新經濟動力，提供約50萬個新工作職位；促進粵港澳大灣區融合，特別是北部都會區內不同區域可與深圳各區優勢互補、協同發展；基建先行，鐵路為骨幹；打造「北都大學教育城」；保育生態，城鄉共融；建設多元藝文康體和青年設施；以及政府部門進駐，帶動發展等。

### 發展項目使用彈性批地方式

至於四大區域的分布，行動綱領指出，「高端專業服務和物流樞紐」位於天水圍、元朗、洪水橋/厦村新發展區、元朗南新發展區、流浮山/尖鼻咀、白泥；「創新科技地帶」則位於新田科技城、河套區港深創新及科技園、牛潭尾；「口岸商貿及產業區」位於粉嶺/上水、古洞北/粉嶺北新發展區、新界北新市鎮及羅湖/文錦渡、馬草壟；「藍綠康樂旅遊生態圈」，則包含紅花嶺、沙頭角等處。

甯漢豪表示，「北都」發展項目會利用彈性批地條件，除了傳統價高者得方法，亦會採用多元模式，例如直接批地予企業，或兼顧投標價和質素的「雙信封制」。對於收地及發展「北都」現金流問題，她稱當局收地會分階段進行，有既定的收地補償制度，因應每年工務工程開支作出部署，有信心可以處理賠償資金。

# 兩條新跨境鐵路引人矚目

【香港商報訊】記者林駿強報道：昨日發布的《北部都會區行動綱領》提出基建先行、鐵路為骨幹。行動綱領中尤以兩條規劃中的新跨境鐵路引人矚目，分別是連接洪水橋與前海、全長約18公里的港深西部鐵路，以及連接新田與皇崗、分別長約10.7公里及5.8公里的北環線主線和支線，它們將進一步推動兩地往來，釋放龐大發展動能。

### 港深西部鐵路未來接入前海

根據行動綱領，「北都」高端專業服務和物流樞紐位於洪水橋/厦村、元朗南等地。跨境交通方面，擬議的港深西部鐵路（洪水橋至前海）全長約18公里，由屯馬線洪水橋站附近位置出發，途經厦村和流浮山，跨越前海灣經深圳灣口岸接入前海，配合內地交通網絡，使兩地成為珠江東岸交通走廊的戰略性樞紐，促進香港與其他大灣區城市的融合發展。港深兩地政府首階段研究已完成，確立了項目的策略價值和必要性。次階段研究涵蓋鐵路方案的規劃、初步工程可行性、效益、環境影響，以及建設和營運安排等議題，預計2024年年中即可完成。

### 北環線將成跨境聯繫重要一環

創新科技地帶位於新田科技城一帶。該區域將受惠於多條規劃/研究中的鐵路和公路項目，以及落馬洲/皇崗口岸的重建。其中，北環線主線是將於現有錦上路站與未來古洞站之間興建的一條全長約10.7公里的鐵路，於凹頭、牛潭尾和新田設三個中途站。完成後的北環線與現有的東鐵線及屯馬線，將形成一個貫通新界和九龍市區的環狀鐵路網，不但改善現有鐵路網絡，服務古洞北新發展區（古洞北）及新田科技城，更可釋放凹頭、牛潭尾及新田一帶土地的潛力。建造工程預計於2025年展開，並在2034年竣工。

北環線支線全長約5.8公里，走線由北環線主線的新田站出發，在洲頭附近及河套區港深創科園設站，並接入深圳的新皇崗口岸，除有助加強跨境聯繫外，亦加強新田科技城創科用地包括河套區的對外交通聯繫。

另有初步建議的中鐵線全長約16公里，將以元朗錦田作為起點，途經荃灣東北部/葵涌東北部，連接現有九龍塘站，接駁東鐵線及觀塘線。擬議中的北都公路全長約18公里，由西面的天水圍開始，東西走向貫通北部都會區。政府亦將推進北部



北環線主線及支線圖

都會區東面發展的「兩鐵一路」新項目，包括北環線東延線（將北環線經羅湖南、文錦渡等地區伸延至坪輦，連接新發展區、新界東北線（由香園圍途經坪輦及皇后山等地區連接東鐵線粉嶺站）及北都公路（新界北新市鎮段，由粉嶺向北向東伸延，接駁至沙頭角公路交匯處）。

# 各界支持歡迎行動綱領

【香港商報訊】記者戴合聲報道：《北部都會區行動綱領》昨出爐，各界人士均表示大力支持並提出各自建議。

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對綱領點出未來3年發展重點及10年里程碑表示歡迎。他指，北都完成發展後，可容納約250萬人居住，增加50萬個新職位，由於以產業帶動為主軸，再結合人工島發展等，按目前情況估計，北都可提升產業量級，以實現「產業主導」，令職位更均衡。對於政府設立北部都會區統籌辦事處，他稱支持及肯定設立這一高層次專責機構，並建議吸納與產業發展、招商引資及品牌推廣有關的專才。

民建聯立法會議員梁熙認為，行動綱領為香港未來的中心勾勒出清晰而豐富的布局及功能，讓青年看得見未來。綱領提出預留土地打造「北都大學教育城」，他認為這對學術研究及人才交流匯聚都提供更大的可能性。

至於當局擴大「加強版傳統新市鎮發展模式」至所有新發展區，鄉議局主席、立法會議員劉業強關注《收回土地條例》的界線及政府如何把關等問題。他亦關注新田科技城、落馬洲河套區及沙嶺，三者在創科產業方面的分工，認為政府需詳細規劃三者與大科學園及數碼港的分別。

團結香港基金副總裁葉文祺歡迎行動綱領。對此，他還提出三點建議：宏觀規劃方面，政府須貫徹落實基建先行，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；土地發展方面，樂見政府採取更為靈活的發展模式；生態保育方面，政府應爭取時間盡早向社會進行解說。