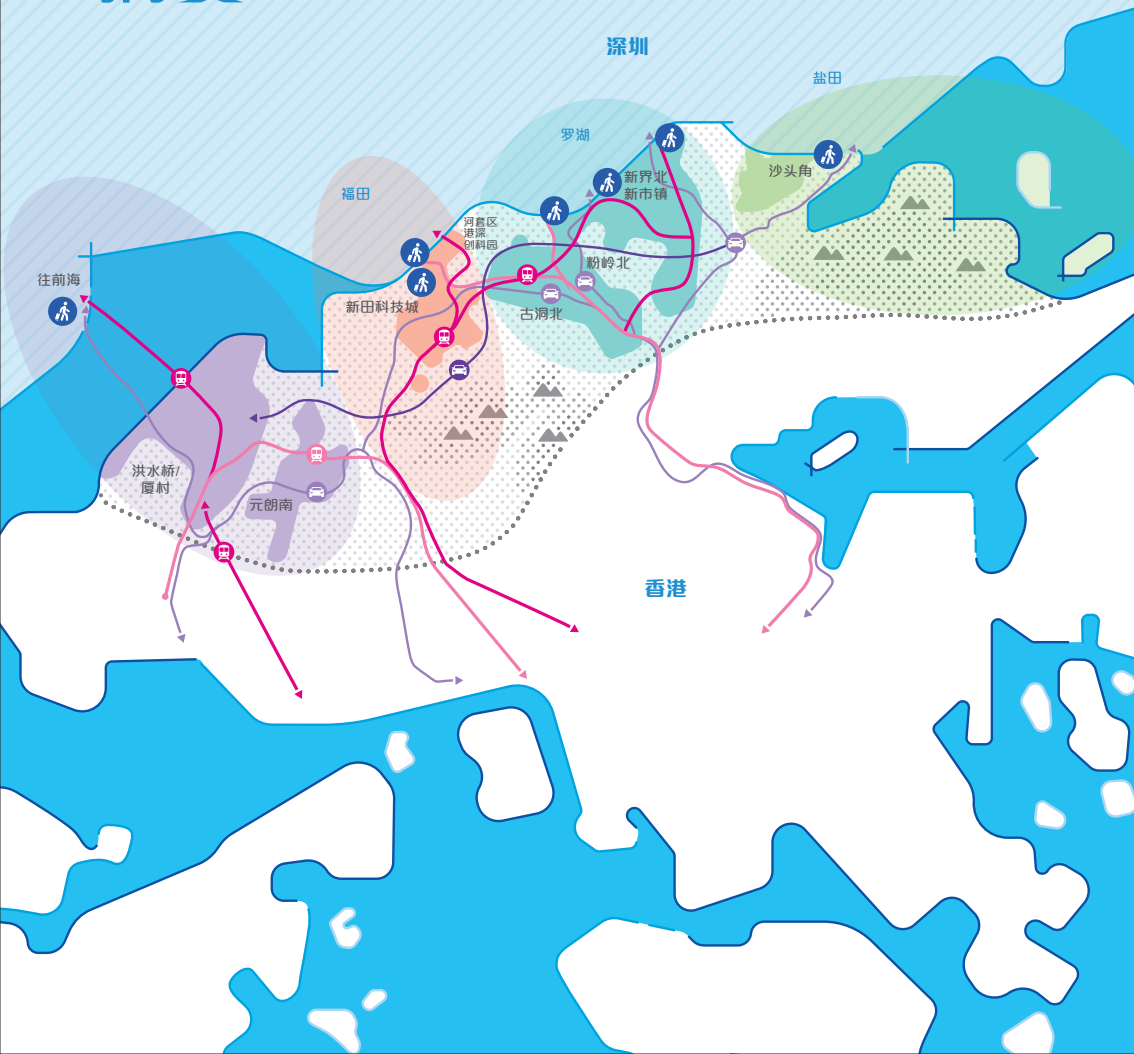


北部都会区 行动纲领

2023
摘要



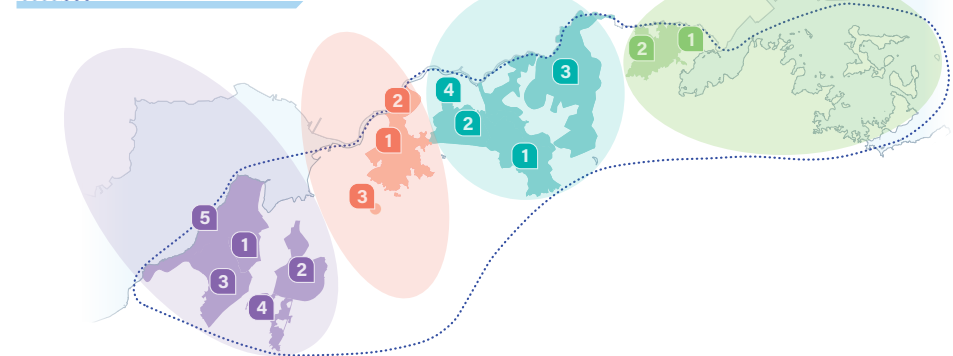
北部都会区

- 覆盖元朗和北区，占香港总面积三分之一
- 3 000 多公顷新发展土地，提供超过 50 万个新住宅单位和创造约 50 万个新工作岗位，容纳 250 万人口
- 以「产业带动，基建先行」为主轴，成为香港融入国家发展大局的重大节点
- 发展成为「国际科创新城」，集优质生活、产业发展和文化休闲于一体，推动更佳的职住平衡和绿色生活
- 完善香港空间规划，确立「南金融、北科创」布局

目标

- 开拓土地房屋
- 产业导向，职住平衡
- 促进大湾区融合
- 基建先行，铁路为骨干
- 打造「北都大学教育城」
- 保育生态，城乡共融
- 建设多元艺文康体和青年设施
- 政府部门进驻，带动发展

四大区域



高端专业服务和物流枢纽

- 天水围
- 元朗
- 洪水桥/厦村新发展区
- 元朗南新发展区
- 流浮山/尖鼻咀/白泥

创新科技地带

- 新田科技城
- 河套区港深创新及科技园
- 牛潭尾

口岸商贸及产业区

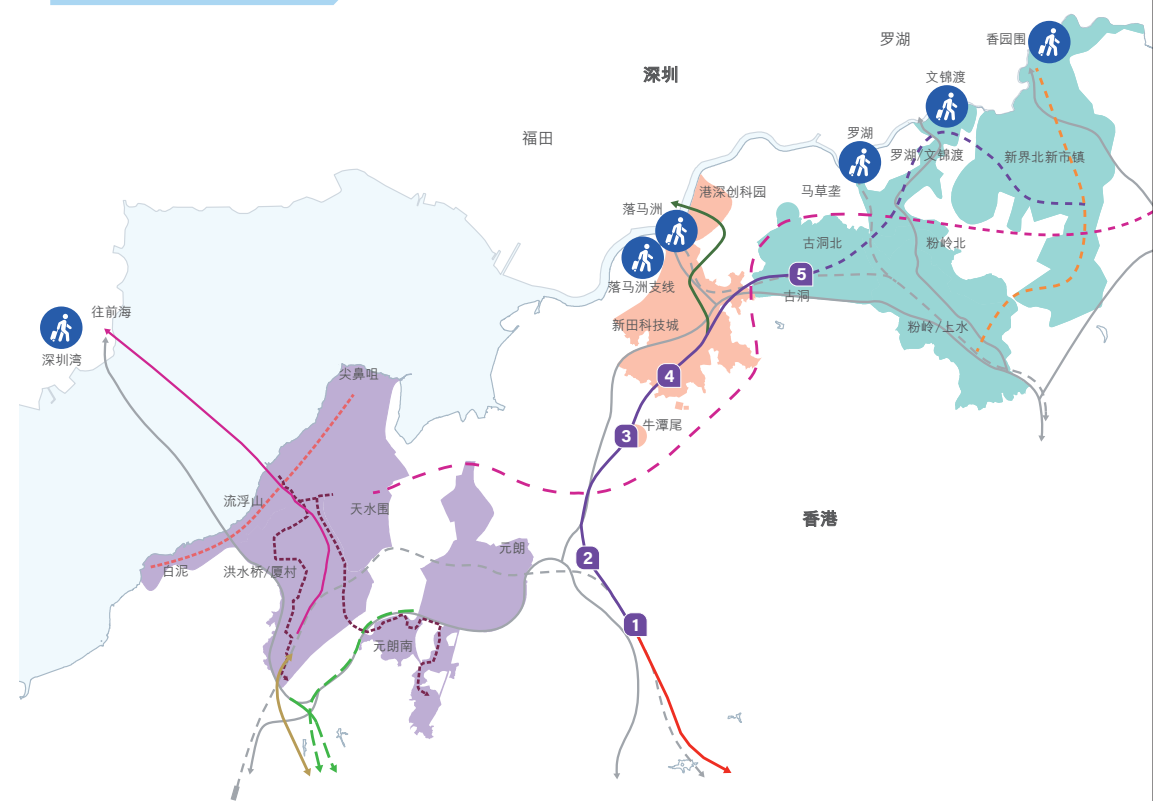
- 粉岭/上水
- 古洞北/粉岭北新发展区
- 新界北新市镇及罗湖/文锦渡
- 马草垄

蓝绿康乐旅游生态圈

- 沙头角
- 红花岭

	高端专业服务和物流枢纽	创新科技地带	口岸商贸及产业区	蓝绿康乐旅游生态圈
发展主题	- 与前海合作区和南山区在金融、专业服务、物流服务等领域推动和深化高端经济合作 - 洪水桥/厦村以高端专业服务为产业定位，协助内地企业走出去和将海外企业引进来；并发展现代物流业 - 流浮山一带定位为数码科技枢纽，辅以生态旅游产业 - 元朗南以房屋为主	- 创科发展集群的枢纽，与毗邻的深圳科创园区产生协同效应 - 新田科技城（包括河套区港深创新及科技园）提供约 300 公顷创科用地，可容纳约 700 万平方米的总建筑面积，规模相当于 17 个香港科技园 - 牛潭尾预留用地作专上院校用途，聚焦科研，推动「产学研」合作	- 拥有 3 个口岸，幅员较广，有潜力发展各种与口岸相关或需要较大土地面积运作的经济用途 - 可发展商业服务、零售金融服务、医疗服务、休闲消费等产业；建立现代物流业的据点；亦可发展食品科技、绿色环境产业、先进建造业、高产值渔农业等新兴产业 - 古洞北/粉岭北以房屋为主，亦是政府办公室集中地之一	- 天然资源丰富，并拥有很多传统乡镇，具潜力作康乐及旅游发展 - 第二期沙头角禁区（除中英街）开放计划推展 - 港深政府共同研究沙头角发展文化旅游区的可行性
交通基建	- 港深西部铁路（洪水桥至前海）、屯马线洪水桥站及港岛西至洪水桥铁路 - 区内绿色运输系统	- 跨境北环线支线和境内的北环线主线、中线及北都公路 - 皇岗口岸重建	- 北环线古洞站 - 北环线东延线、新界东北线和北都公路	沙头角口岸重建
政府、机构或社区设施	- 政府联用综合大楼 - 自资专上院校 - 公营医院 - 青年设施大楼	- 标志性文化设施综合项目 - 专上院校 - 青年设施大楼	- 政府联用办公及综合大楼 - 专上院校 - 探讨博物馆群、表演艺术专属场地等设施	- 莲麻坑铅矿遗址开放式博物馆 - 荔枝窝、梅子林及谷埔智慧乡郊保育径
保育	流浮山海岸保护公园	三宝树湿地保育公园	古洞北塋原自然生态公园	红花岭郊野公园

交通基建



- 港深西部铁路（洪水桥至前海）
- 尖鼻咀至白泥绿色运输系统
- 洪水桥/厦村及元朗南绿色运输系统
- 港岛西至洪水桥铁路
- 十一号干线（元朗至北大屿山段）、元朗公路（蓝地至唐人新村段）扩阔工程及屯门绕道
- 北都公路
- 北都公路（新界北新市镇段）
- 北环线
- 锦上路
- 凹头
- 牛潭尾
- 新田
- 古洞
- 北环线支线
- 中线
- 北环线东延线
- 新界东北线
- 口岸
- 现有铁路
- 现有公路

产业导向的土地规划

• 创科

在新田科技城、流浮山一带、沙岭等预留大量用地予创科发展；采用灵活的
土地用途及批地模式以提供弹性

- 建造

探讨设立「组装合成」生产、贮存及相关研究用地，并研究成立建筑研发及测试中心

• 医疗 / 生命健康科技 / 中医药

探讨提供土地作私营医院及配套设施，于河套深港科技创新合作区成立「大湾区国际临床试验所」，及预留地方推动中医药发展

- 专业服务

在洪水桥 / 厦村预留商业用地，利用香港
连通世界、与国际接轨的优势，协助
内地企业走出去和将海外企业引进来

- 旅游

改善基建，提升旅游容量；持续审视区内文化古迹、蓝绿生态、乡村历史以至国家历史等多元旅游元素，加以推广

- 现代物流

洪水桥/厦村、元朗创新园附近、新界北新市镇等提供物流用地，为本地物流发展和升级转型提供契机

- 环保

预留土地供环保设施及环保业使用，其中考虑在新界北新市镇内提供用地兴建环保园 2 期；另会物色适合地点兴建第三个先进转废为能设施

• 渔农

计划在新界北新市镇预留土地作多层次禽畜农场及水耕农场，在新田科技城设立渔业研究中心，以及引入都市农业元素

• 教育

在洪水桥／厦村、牛潭尾及新界北新市镇预留超过 60 公顷用地作专上院校教育之用，发展「北都大学教育城」，推动香港成为国际专上教育枢纽；亦会在北部都会区预留土地供国际学校发展

• 艺术、文化和体育

区内兴建标志性文化设施，包括博物馆、表演场地，以及大型体育及康乐设施，利用北部都会区地理优势，汇聚各类展览、表演和赛事，加强与大湾区的协作交流

发展里程碑

- 发展指标

2024
年

为所有新土地发展项目
建议土地用途和发展方案

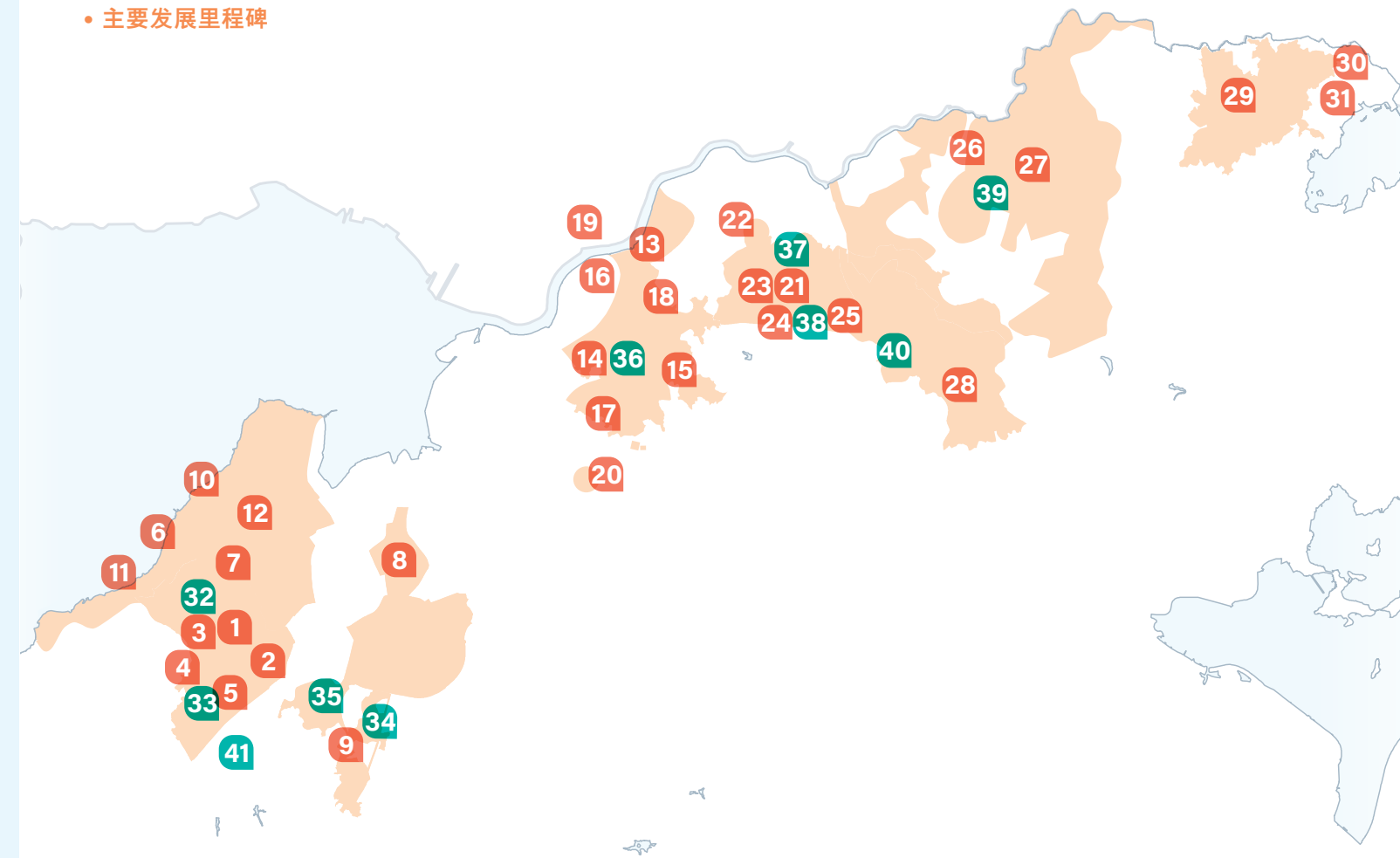
- 主要发展里程碑

2027
年或之前

为所有主要发展项目启动
收地程序

2032
年或之前

完成平整新发展土地和
落成新增单位各四成



2024-2028

- 1 洪水桥/厦村首批公营房屋（专用安置屋村）居民入伙
- 2 洪水桥/厦村第一期土地平整及基础设施工程完成；第二期土地平整及基础设施工程展开
- 3 洪水桥/厦村市中心商业及商住用地的土地平整工程完成
- 4 洪水桥/厦村自资专上院校用地的土地平整工程完成
- 5 屯马线洪水桥站工程展开
- 6 港深西部铁路（洪水桥至前海）次阶段研究完成
- 7 元朗创新园附近及洪水桥/厦村多层现代产业大楼用地招标
- 8 元朗创新园微电子中心启用
- 9 元朗南第三期发展规模检讨完成；第二期土地平整及基础设施工程展开；第一期土地平整及基础设施工程完成
- 10 流浮山发展方案出台
- 11 尖鼻咀至白泥绿色运输系统可行性研究完成
- 12 天水围文物修复资源中心启用
- 13 河套区港深科创园首三幢楼宇陆续落成
- 14 新田科技城（河套区港深科创园以外用地）首批用地土地平整工程完成
- 15 新田科技城新创科用地发展计划顾问研究完成

2029-2033

- 《北部都会区发展策略下建立湿地保育公园系统之策略可行性研究》完成
- 17 北环线主线工程展开
- 18 北环线支线详细规划及设计展开
- 19 新皇岗口岸联检大楼建成
- 20 牛潭尾发展方案出台
- 21 古洞北/粉岭北第一阶段土地平整及基础设施工程完成;余下阶段土地平整及基础设施工程展开;首批公营房屋居民入伙
- 22 马草垄发展方案出台
- 23 古洞站启用
- 24 古洞北政府联用办公大楼及联用综合大楼工程展开
- 25 塱原自然生态公园对外开放
- 26 新界北新市镇及罗湖/文锦渡发展方案出台
- 27 新界北新市镇及罗湖/文锦渡首批土地平整及基础设施工程展开
- 28 新界东文化中心建成
- 29 设立红花岭郊野公园法定程序完成
- 30 第二期沙头角禁区(除中英街)开放计划启动
- 31 逐步推动沙头角边境禁区的旅游发展;与深圳市政府共同研究香港沙头角和深圳沙头角发展文化旅游区的可行性,包括研究让两地旅客更便利进出旅游区的安排

