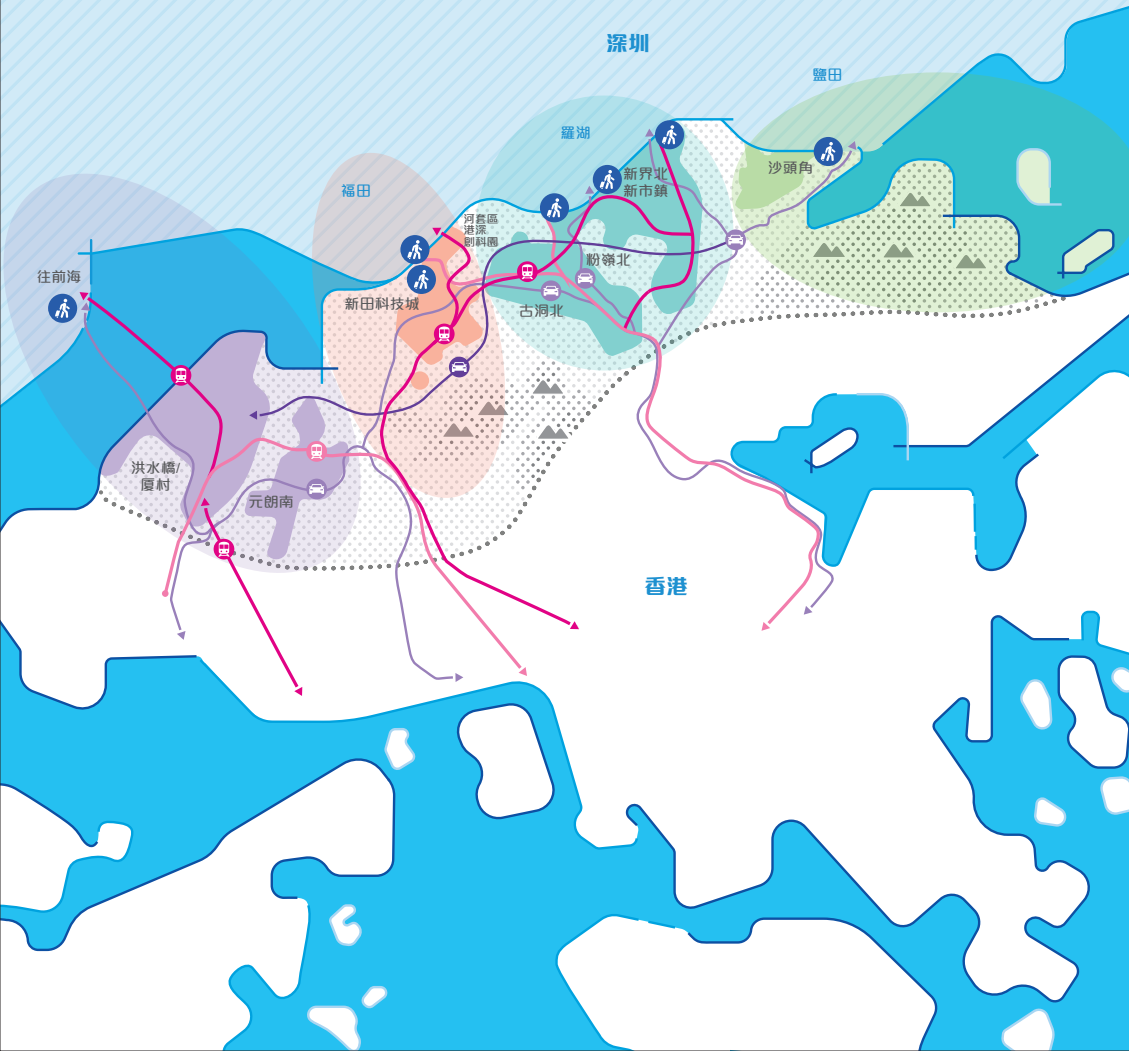


# 北部都會區

## 行動綱領

2023

摘要



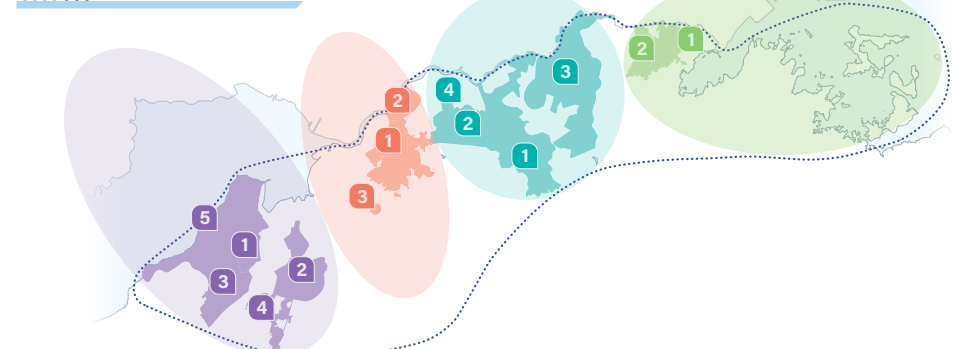
### 北部都會區

- 覆蓋元朗和北區，佔香港總面積三分之一
- 3 000 多公頃新發展土地，提供超過 50 萬個新住宅單位和創造約 50 萬個新工作職位，容納 250 萬人口
- 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
- 發展成為「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
- 完善香港空間規劃，確立「南金融、北創科」布局

### 目標

- ◆ 開拓土地房屋
- ◆ 產業導向，職住平衡
- ◆ 促進大灣區融合
- ◆ 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
- ◆ 政府部門進駐，帶動發展

### 四大區域



#### 1 高端專業服務和物流樞紐

- 1 天水圍
- 2 元朗
- 3 洪水橋/廈村新發展區
- 4 元朗南新發展區
- 5 流浮山/尖鼻咀/白泥

#### 2 創新科技地帶

- 1 新田科技城
- 2 河套區港深創新及科技園
- 3 牛潭尾

#### 3 口岸商貿及產業區

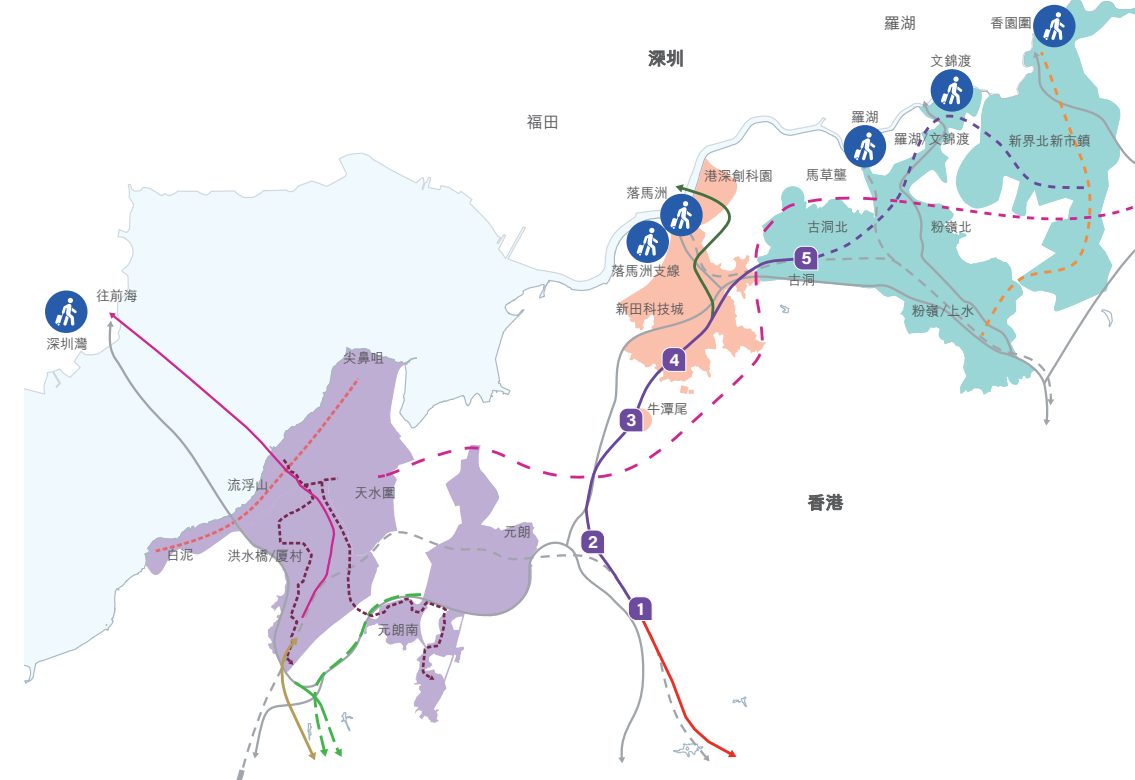
- 1 粉嶺/上水
- 2 古洞北/粉嶺北新發展區
- 3 新界北新市鎮及羅湖/文錦渡
- 4 馬草壟

#### 4 藍綠康樂旅遊生態圈

- 1 沙頭角
- 2 紅花嶺

	 <b>高端專業服務和物流樞紐</b>	 <b>創新科技地帶</b>	 <b>口岸商貿及產業區</b>	 <b>藍綠康樂旅遊生態圈</b>
<b>發展主題</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與前海合作區和南山區在金融、專業服務、物流服務等領域推動和深化高端經濟合作</li> <li>• 洪水橋/廈村以高端專業服務為產業定位，協助內地企業走出去和將海外企業引進來；並發展現代物流業</li> <li>• 流浮山一帶定位為數碼科技樞紐，輔以生態旅遊產業</li> <li>• 元朗南以房屋為主</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 創科發展集群的樞紐，與毗鄰的深圳創科園區產生協同效應</li> <li>• 新田科技城（包括河套區港深創新及科技園）提供約 300 公頃創科用地，可容納約 700 萬平方米的總樓面面積，規模相當於 17 個香港科學園</li> <li>• 牛潭尾預留用地作專上院校用途，聚焦科研，推動「產學研」合作</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 擁有 3 個口岸，幅員較廣，有潛力發展各種與口岸相關或需要較大土地面積運作的經濟用途</li> <li>• 可發展商業服務、零售金融服務、醫療服務、休閒消費等產業；建立現代物流業的據點；亦可發展食品科技、綠色環境產業、先進建造業、高產值漁農業等新興產業</li> <li>• 古洞北/粉嶺北以房屋為主，亦是政府辦公室集中地之一</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 天然資源豐富，並擁有很多傳統鄉鎮，具潛力作康樂及旅遊發展</li> <li>• 第二期沙頭角禁區（除中英街）開放計劃推展</li> <li>• 港深政府共同研究沙頭角發展文化旅遊區的可行性</li> </ul>
<b>交通基建</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 港深西部鐵路（洪水橋至前海）、屯馬線洪水橋站及港島西至洪水橋鐵路</li> <li>• 區內綠色運輸系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 跨境北環線支線和境內的北環線主線、中鐵線及北都公路</li> <li>• 皇崗口岸重建</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 北環線古洞站</li> <li>• 北環線東延線、新界東北線和北都公路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 沙頭角口岸重建</li> </ul>
<b>政府、機構或社區設施</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政府聯用綜合大樓</li> <li>• 自資專上院校</li> <li>• 公營醫院</li> <li>• 青年設施大樓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 標誌性文化設施綜合項目</li> <li>• 專上院校</li> <li>• 青年設施大樓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政府聯用辦公及綜合大樓</li> <li>• 專上院校</li> <li>• 探討博物館群、表演藝術專屬場地等設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 蓮麻坑鉛礦遺址開放式博物館</li> <li>• 荔枝窩、梅子林及谷埔智慧鄉郊保育徑</li> </ul>
<b>保育</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 流浮山海岸保護公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 三寶樹濕地保育公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 古洞北塢原自然生態公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 紅花嶺郊野公園</li> </ul>

### 交通基建



- 港深西部鐵路（洪水橋至前海）
- - - 尖鼻咀至白泥綠色運輸系統
- - - 洪水橋/廈村及元朗南綠色運輸系統
- 港島西至洪水橋鐵路
- - - 十一號幹線（元朗至北大嶼山段）、元朗公路（藍地至唐人新村段）擴闊工程及屯門繞道
- - - 北都公路
- - - 北都公路（新界北新市鎮段）
- 北環線
- 1 錦上路
- 2 凹頭
- 3 牛潭尾
- 4 新田
- 5 古洞
- 北環線支線
- 中鐵線
- - - 北環線東延線
- - - 新界東北線
- 口岸
- - - 現有鐵路
- 現有公路

## 產業導向的土地規劃

### 創科

在新田科技城、流浮山一帶、沙嶺等預留大量用地予創科發展；採用靈活的土地用途及批地模式以提供彈性

### 現代物流

洪水橋/廈村、元朗創新園附近、新界北新市鎮等提供物流用地，為本地物流發展和升級轉型提供契機

### 環保

預留土地供環保設施及環保業使用，其中考慮在新界北新市鎮內提供用地興建環保園2期；另會物色適合地點興建第三個先進轉廢為能設施

### 漁農

計劃在新界北新市鎮預留土地作多層式禽畜農場及水耕農場，在新田科技城設立漁業研究中心，以及引入都市農業元素

### 建造

探討設立「組裝合成」生產、貯存及相關研究用地，並研究成立建築研發及測試中心

### 醫療/生命健康科技/中醫藥

探討提供土地作私營醫院及配套設施，於河套深港科技創新合作區成立「大灣區國際臨床試驗所」，及預留地方推動中醫藥發展

### 專業服務

在洪水橋/廈村預留商業用地，利用香港連通世界、與國際接軌的優勢，協助內地企業走出去和將海外企業引進來

### 旅遊

改善基建，提升旅遊容量；持續審視區內文化古蹟、藍綠生態、鄉村歷史以至國家歷史等多元旅遊元素，加以推廣

### 教育

在洪水橋/廈村、牛潭尾及新界北新市鎮預留超過60公頃用地作專上院校教育之用，發展「北都大學教育城」，推動香港成為國際專上教育樞紐；亦會在北都都會區預留土地供國際學校發展

### 藝術、文化和體育

區內興建標誌性文化設施，包括博物館、表演場地，以及大型體育及康樂設施，利用北部都會區地理優勢，匯聚各類展覽、表演和賽事，加強與大灣區的協作交流

## 發展里程碑

### 發展指標

2024年

為所有新土地發展項目建議土地用途和發展方案

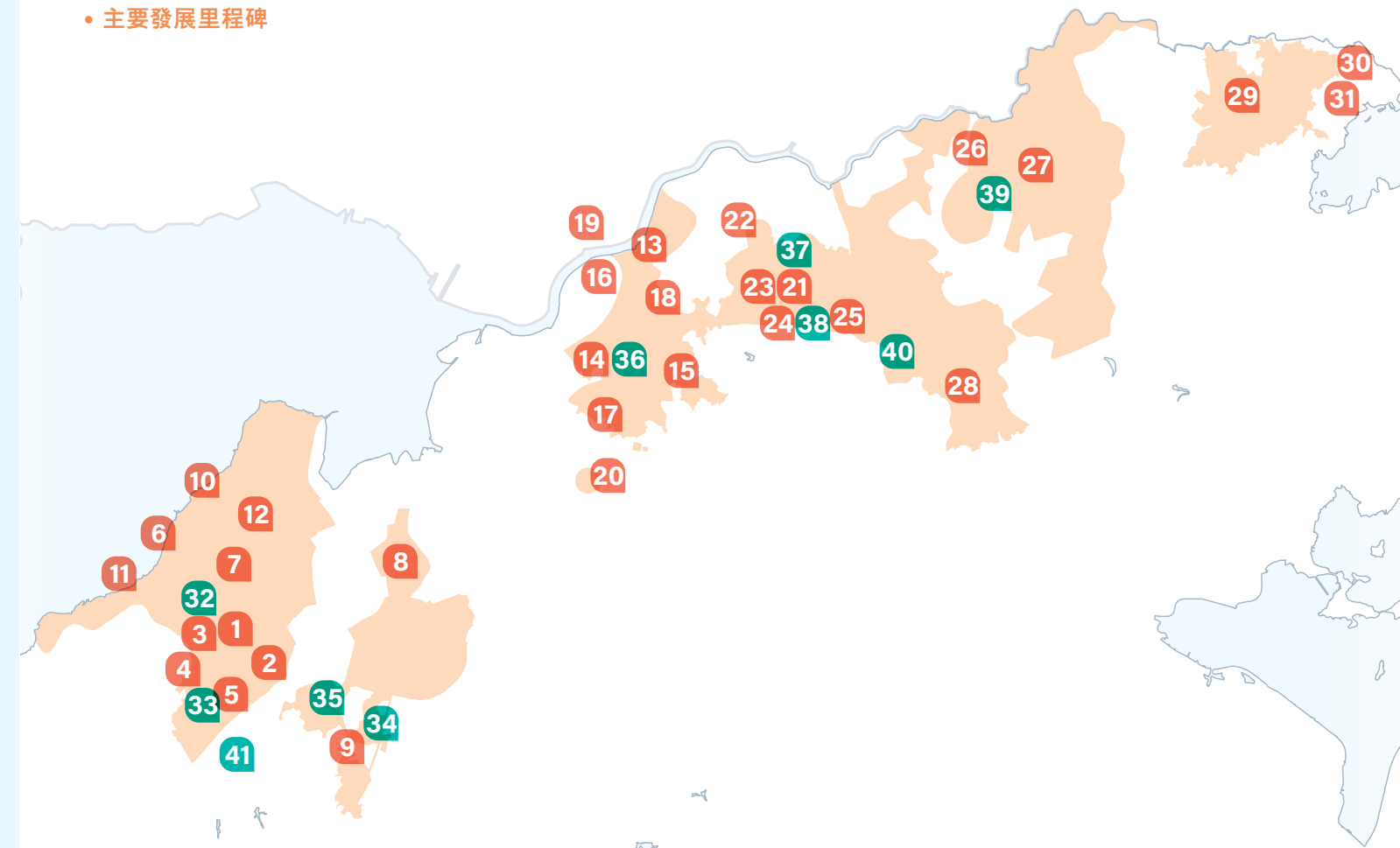
2027年或之前

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

### 主要發展里程碑



## 2024-2028

- 洪水橋/廈村首批公營房屋（專用安置屋邨）居民入伙
- 洪水橋/廈村第一期土地平整及基礎設施工程完成；第二期土地平整及基礎設施工程展開
- 洪水橋/廈村市中心商業及商住用地的土地平整工程完成
- 洪水橋/廈村自資專上院校用地的土地平整工程完成
- 屯馬線洪水橋站工程展開
- 港深西部鐵路（洪水橋至前海）次階段研究完成
- 元朗創新園附近及洪水橋/廈村多層現代產業大樓用地招標
- 元朗創新園微電子中心啟用
- 元朗南第三期發展規模檢討完成；第二期土地平整及基礎設施工程展開；第一期土地平整及基礎設施工程完成
- 流浮山發展方案出台
- 尖鼻咀至白泥綠色運輸系統可行性研究完成
- 天水圍文物修復資源中心啟用
- 河套區港深創科園首幢樓宇陸續落成
- 新田科技城（河套區港深創科園以外用地）首批用地土地平整工程完成
- 新田科技城新創科用地發展計劃顧問研究完成

## 2029-2033

- 《北部都會區發展策略下建立濕地保育公園系統之策略可行性研究》完成
- 北環線主線工程展開
- 北環線支線詳細規劃及設計展開
- 新皇崗口岸聯檢大樓建成
- 牛潭尾發展方案出台
- 古洞北/粉嶺北第一階段土地平整及基礎設施工程完成；餘下階段土地平整及基礎設施工程展開；首批公營房屋居民入伙
- 馬草壟發展方案出台
- 古洞站啟用
- 古洞北政府聯用辦公大樓及聯用綜合大樓工程展開
- 望原自然生態公園對外開放
- 新界北新市鎮及羅湖/文錦渡發展方案出台
- 新界北新市鎮及羅湖/文錦渡首批土地平整及基礎設施工程展開
- 新界東文化中心建成
- 設立紅花嶺郊野公園法定程序完成
- 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；與深圳市政府共同研究香港沙頭角和深圳沙頭角發展文化旅遊區的可行性，包括研究讓兩地旅客更便利進出旅遊區的安排

- 洪水橋/廈村第二期土地平整及基礎設施工程完成
- 屯馬線洪水橋站啟用
- 元朗南首批公營房屋居民入伙
- 元朗南第二期土地平整及基礎設施工程完成
- 新田科技城首批創科企業及居民入伙
- 古洞北/粉嶺北餘下階段土地平整及基礎設施工程完成
- 古洞北政府聯用辦公大樓及聯用綜合大樓工程完成
- 新界北新市鎮及羅湖/文錦渡首幅土地平整工程完成
- 北區醫院擴建工程大致完成
- 十一號幹線（元朗至北大嶼山段）、青衣至大嶼山連接路、元朗公路（藍地至唐人新村段）擴闊工程及屯門繞道2033年或以前分階段開通

