

北部都会区 行动纲领 2023



中華人民共和國
香港特別行政區



目录

1	背景和愿景	2	6	产业导向的土地规划	40
2	高端专业服务和物流枢纽	8	7	发展里程碑	46
3	创新科技地带	18	8	未来路向	50
4	口岸商贸及产业区	29		附件	52
5	蓝绿康乐旅游生态圈	36		主要土地发展项目的发展参数及进度	

背景和愿景

建设「国际创科新城」，集优质生活、
产业发展和文化休闲于一体



1 背景和愿景

1.1 背景

- 政府在2021年10月提出「北部都会区发展策略」，建议发展香港北部成为宜居、宜业、宜游的都会区；继已开展的发展项目，进一步增加房屋、产业和社区设施用地，并完善交通基建。《2022年施政报告》进一步提出，北部都会区将是未来的策略发展据点，亦是驱动香港再创高峰的新引擎，是本届政府施政重点之一。刚公布的《2023年施政报告》指出，北部都会区的规划会以「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。
- 北部都会区的面积达3万公顷，约占香港总面积的三分之一，覆盖元朗区

及北区，包括元朗、天水围、粉岭、上水等现有新市镇、多个处于不同规划及建设阶段的新发展区、以及其相邻地区。现时人口约98万，住宅单位约40万个，职位约13.4万个。

- 发展北部都会区，是主动回应和善用国家发展战略。《十四五规划纲要》支持香港建设国际创新科技中心，亦提出完善港澳融入国家发展大局、同内地优势互补、协同发展机制，高质量建设粤港澳大湾区（大湾区）。《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出「打造粤港澳大湾区，建设世界级城市群」，并支持河套区港深创新及科技园和毗邻深圳科创园区的建设。

这些重大国家战略为香港带来强大发展动力，有利香港与其他大湾区城市推动更全面合作，谋划更佳发展。北部都会区靠近深圳发展动力最强的都市核心区和创科产业基地，并拥有七个口岸的地利，将成为带动香港发展的引擎，以及与其他大湾区城市合作的重要平台。

- 《行动纲领》勾划北部都会区四大区域（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，以及蓝绿康乐旅游生态圈）的发展定位，展现四大板块的未来发展面貌。

把握国家策略带来的发展动力





1.2 愿景和目标

■ 我们的愿景，是把北部都会区发展成为「国际创科新城」，集优质生活、产业发展和文化休闲于一体，推动更佳职住平衡和绿色生活。我们有以下的具体发展目标：

- **开拓土地房屋：**土地和房屋供应不足的问题一直困扰本港。北部都会区是未来土地供应的主要来源，区内的新发展土地约3 000多公顷，当中不少于1 400公顷十年内可供发展，占未来十年整体「熟地」供应约四成。北部都会区的新发展土地可提供超过50万个新住宅单位，是未来本港房屋供应重镇。全面发展后，整个北部都会区预计可容纳250万人口，约占香港现有人口的三分之一。
- **产业导向，职住平衡：**北部都会区可提供大量产业用地，推动创科和其他产业发展，为香港注入新经济动力。尤其是创新科技发展方面，北部都会区有助香港于「南金融、北创科」的新产业布局下，发展成国际化的创科中心。北部都会区的新发展土地可提供约50万个新工作职位。这些新增的就业机会，有助减少跨区通勤需要，推动职住平衡。
- **促进大湾区融合：**发展北部都会区，将促进香港与其他大湾区城市更紧密的经济合作和互联互通，把握大湾区

高质量发展带来的重要机遇。特别是北部都会区内不同区域可与深圳各区优势互补，协同发展，既能为香港提供更大发展动能，同时也为整个大湾区的发展提供新焦点，注入新动力。

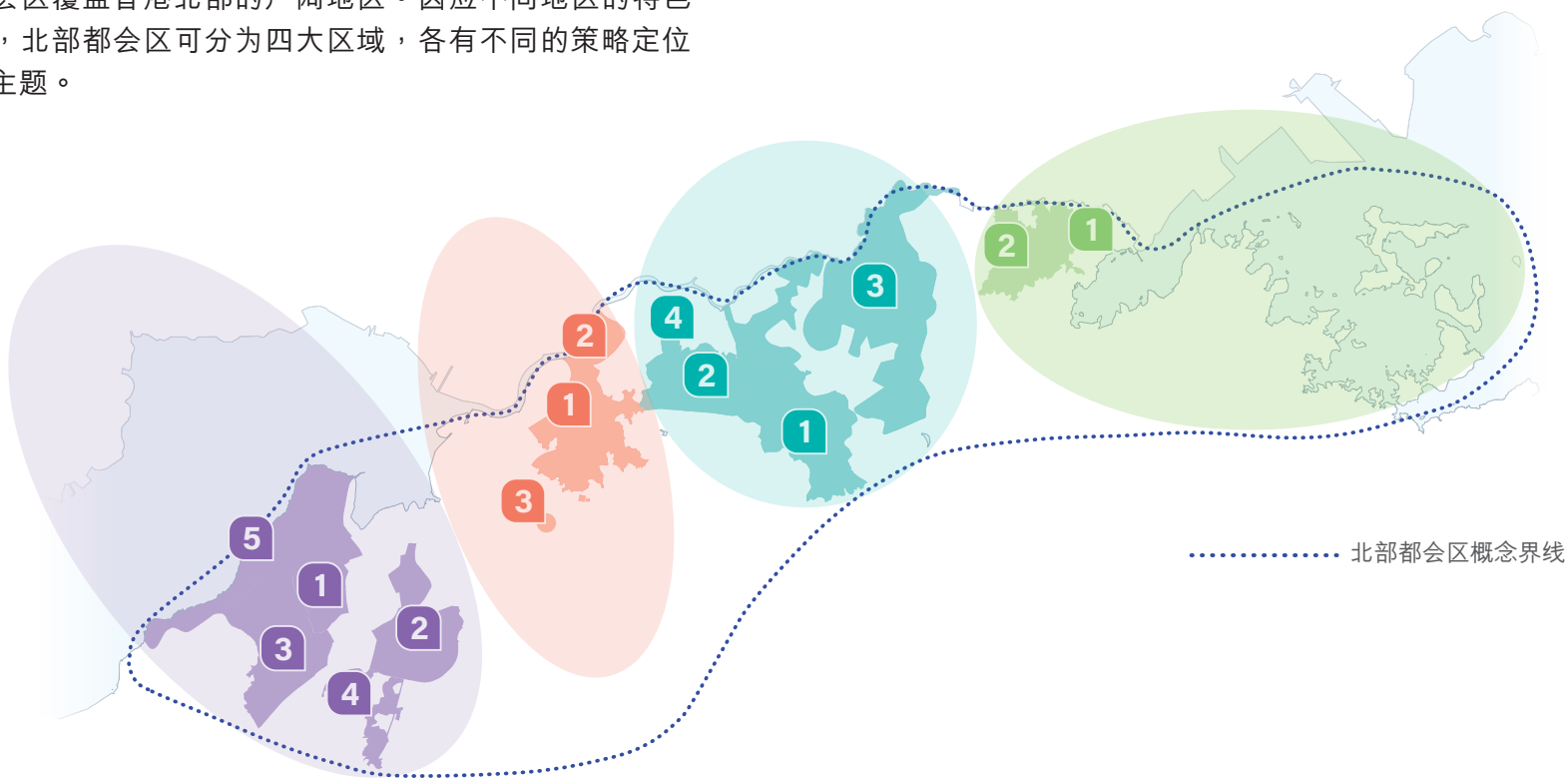
- **基建先行，铁路为骨干**：北部都会区会以「基建先行」的原则发展，包括规划策略性铁路作为运输基建骨干并配以主要干道，以强化北部都会区内部、以及它与内地及香港其他地区的连系。尤其是两条规划中的新跨境铁路，连接洪水桥与前海以及新田与皇岗，将进一步推动两地往来，释放庞大的发展动能。运输及物流局计划于今年年底前发表《香港主要运输基建发展蓝图》，宏观勾划所有主要运输基建项目的推展，完善铁路及主要干道网络。
- **打造「北都大学教育城」**：北部都会区拥有新土地、新人口、四通八达的交通网络、创科发展机遇，以及与内地的紧密联系，为专上教育界别提供了宝贵机会，让院校建立据点，发展新领域，开拓区域合作机遇，并推动职业专才教育发展。政府将在区内洪水桥/厦村新发展区、牛潭尾及新界北新市镇预留超过60公顷用地，发展「北都大学教育城」，鼓励专上院校与中外知名院校加强合作，透过区内共享资源和产业联动，提升协同效应。

- **保育生态，城乡共融**：北部都会区拥有丰富多样的生境，例如西面有大面积的湿地、鱼塘、沼泽、芦苇床和红树林。其中米埔及内后海湾的红树林、湿地和鱼塘，更在《拉姆萨尔公约》下列为「国际重要湿地」，是在大湾区以至中国南部需要重点保育的生态环境。透过积极保育和修复工作，可提升环境容量。此外，区内的传统乡镇，拥有丰富的历史和人文资源，可以与未来发展融合调和，营造城乡共融的特色。北部都会区亦将致力成为可持续的碳中和社区，有助香港争取在2050年前实现碳中和的目标。新发展区的设计将具抗御力，能应对气候变化和极端天气的挑战，保障市民安全。
- **建设多元艺文康体和青年设施**：北部都会区可提供土地发展艺术、文化、体育和青年设施，配合国家《十四五规划纲要》明确支持香港建设中外文化艺术交流中心、《青年发展蓝图》建议推动香港青年长远发展，以及体育发展等目标。
- **政府部门进驻，带动发展**：其他地方经验显示，政府部门带头进驻新发展区，有助带动商业活动及支援服务，推动新区发展，增添新区生气。政府会推动合适部门和办事处迁往北部都会区，间接亦释放市区的土地。



1.3 四大区域

- 北部都会区覆盖香港北部的广阔地区。因应不同地区的特色和优势，北部都会区可分为四大区域，各有不同的策略定位和发展主题。



高端专业服务和
物流枢纽

- 1 天水围
- 2 元朗
- 3 洪水桥/厦村新发展区
- 4 元朗南新发展区
- 5 流浮山/尖鼻咀/白泥



创新科技地带

- 1 新田科技城
- 2 河套区港深创新及科技园
- 3 牛潭尾



口岸商贸及产业区

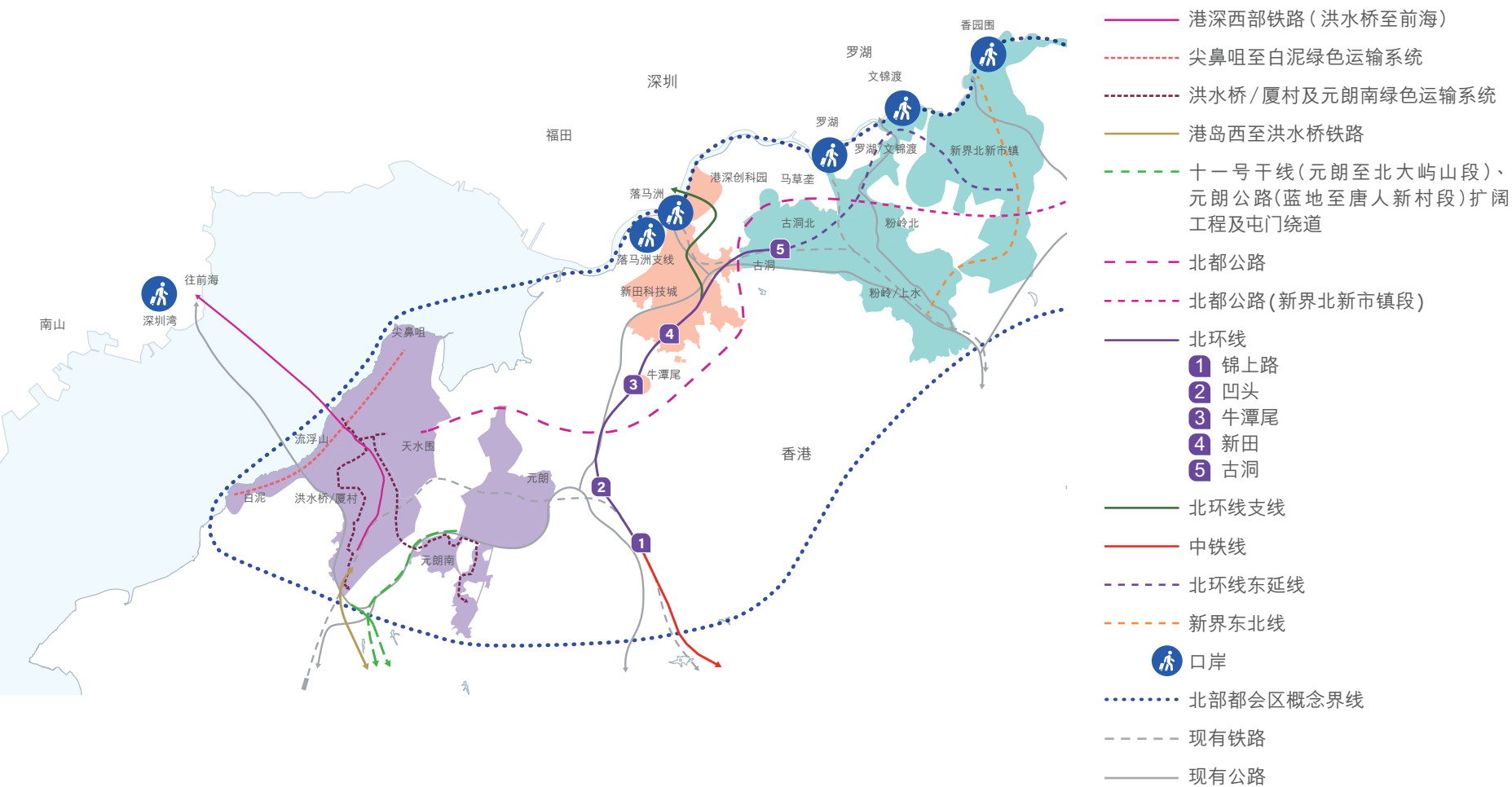
- 1 粉岭/上水
- 2 古洞北/粉岭北新发展区
- 3 新界北新市镇及罗湖/文锦渡
- 4 马草垄



蓝绿康乐旅游生态圈

- 1 沙头角
- 2 红花岭

- 以下章节将聚焦介绍各区域的发展主题及产业定位，以及房屋和就业机会、交通基建、政府、机构或社区设施、保育项目等。
- 四大区域内主要土地发展项目的发展参数及进度见附件。



高端专业服务 和物流枢纽

连接前海合作区，建设现代
服务业中心



2 高端专业服务和物流枢纽



2.1 发展主题及产业定位

- 此区域位于北部都会区的西部，包括元朗及天水围新市镇，以及正动工的洪水桥/厦村新发展区（洪水桥/厦村）和元朗南，和规划中的流浮山/尖鼻咀/白泥一带（流浮山）等。它与深圳前海深港现代服务业合作区（前海合作区）和南山区只是一湾之隔，并以深圳湾公路大桥连接至深圳湾口岸。

区内生态资源丰富，包括西面的天然海岸线及近岸的红树林、香港湿地公园以及丰乐围一带的湿地等。
- 前海合作区自2010年起开发，多年来通过税务优惠、落地扶持资金、专业服务开放等措施，为香港企业落户创造了有利条件。2021年9月由国务院公布的《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》（《前海方案》），把前海合作区的总面积由14.92平方公里大幅扩展至120.56平方公里，强调推动前海合作区高水平对外开放，推动现代服务业创新发展，加快建立与香港联通、国际接轨的现代服务业体制。《前海方案》不但提升前海合作区的功能，更能促进香港不同专业服务界别的长远发展。
- 前海合作区聚集金融服务、法律服务、信息服务、科技服务、现代物流、文化和创意产业，并且着力吸引港资和国际企业和人才进驻，营造国际化的营商环境。同时，南山区是拥有180万人口的高新科技聚集区，重点发展创新科技、金融以及其他专业服务。前海合作区和南山区拥有一大批跨国企业、国营企业、独角兽和初创企业的全球和地区总部，经济实力雄厚。



- 洪水桥/厦村及流浮山拥有靠近深圳湾口岸及毗邻前海合作区和南山区的地利，以及规划中的港深西部铁路（洪水桥至前海）和规划的港岛西至洪水桥铁路的优势，将发展成一个超过1 200公顷的新区。这区域可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，成为现代服务业中心，并辐射至整个大湾区，聚集频繁往返两地的服务人才。
- 洪水桥/厦村会以高端专业服务为产业定位，致力以香港在金融、保险、财富和风险管理等专业领域的独特优势，以及与国际接轨的法律、调解仲裁、会计等专业服务，协助前海、南山和其他内地企业通过香港拓展海外市场。洪水桥/厦村将提供不少于200万平方米的商业楼面面积，让提供高端专业服务的港资和跨国企业进驻。其中，在市中心屯马线洪水桥站附近已规划多幅商业及商住用地，2026年会完成平整，有关建筑物的落成将与洪水桥站2030年启用互相配合。
- 洪水桥/厦村毗邻深圳湾口岸，凭借港深「东进东出，西进西出」的跨境货运布局，将成为现代物流重镇。我们已在洪水桥/厦村及元朗南预留超过70公顷工业用地，当中大部分可发展作多层现代产业大楼。首批位于洪水桥/厦村及元朗创新园附近的多层现代产业大楼用地，主要作现代

物流或/及汽车销售维修保养用途，短期内会陆续进行招标，最快由2027-28年起陆续提供约72万平方米的总楼面面积，当中三成楼面建成后交予政府，以容纳部分受政府发展影响的棕地作业。这些现代产业大楼用地的发展，连同香港科技园公司位于元朗的创新园（包括预期于2024年启用的微电子中心），有助鼓励生产商在香港设立生产基地，推动智能生产及吸引高增值科技产业和生产工序。

- 流浮山主要以数码科技枢纽为产业定位，建立规模媲美数码港的地标性创科设施，采用数码科技，推动新经济与传统经济融合，涵盖金融科技、智能生活和数码娱乐等，并扶植青年人创业，成为初创企业基地。为此，政府已邀请数码港开展于流浮山建立创科设施的初步规划研究。
- 流浮山亦具潜质发展休闲生态旅游，例如政府正研究将部分沿岸地带划为海岸保护公园。有关流浮山的土地用途建议包括产业布局预计明年完成。
- 元朗南是以房屋为主的社区，共提供超过30 000个住宅单位。我们正就元朗南进行第三期发展规模检讨，预计于2024年完成。
- 洪水桥/厦村及元朗南已进入施工阶段。有关项目的进度见附件。

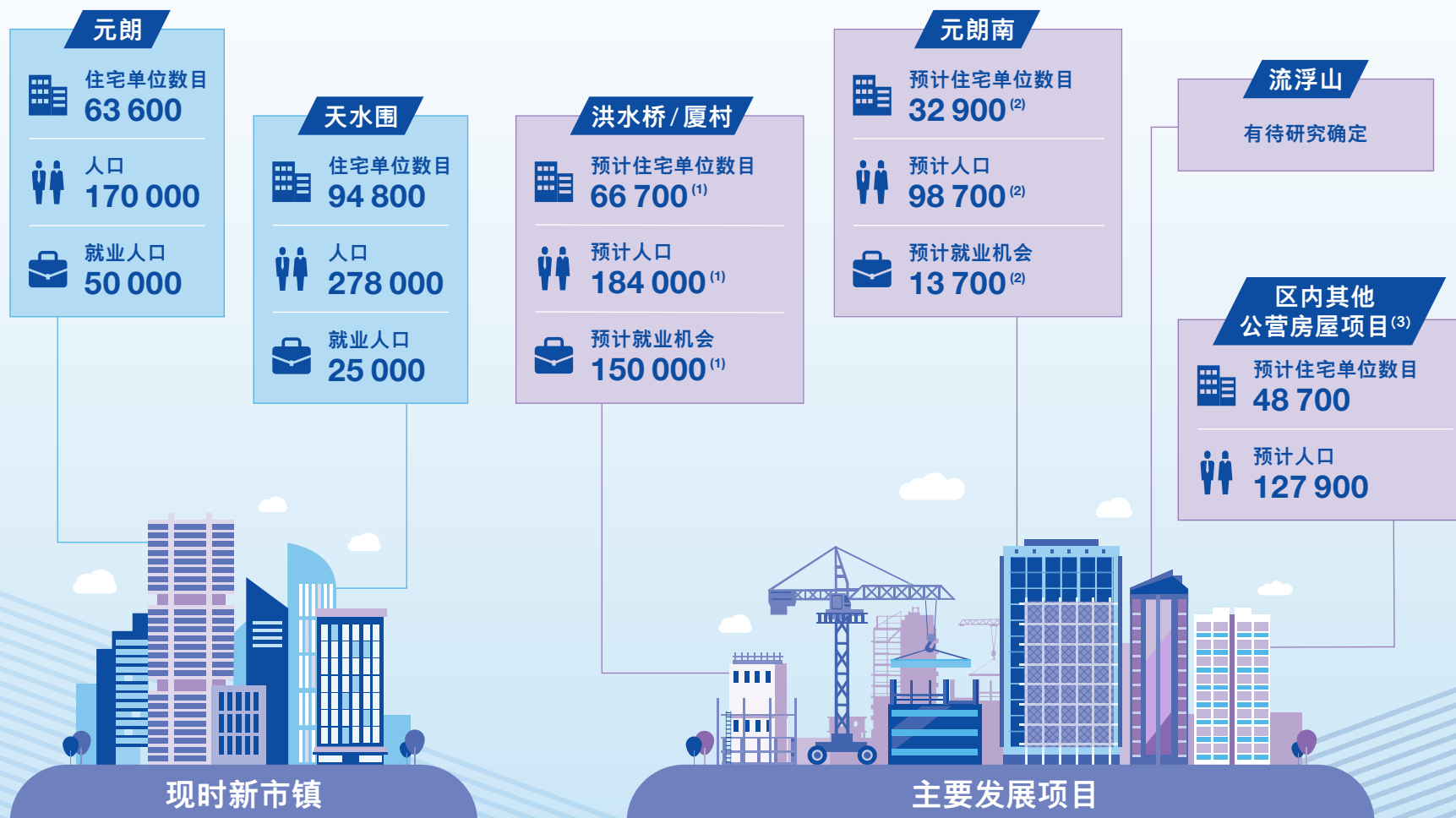




洪水桥 / 厦村新发展区 (概念图像)

2.2 房屋供应及就业机会

现时区内新市镇及主要发展项目的资料如下：



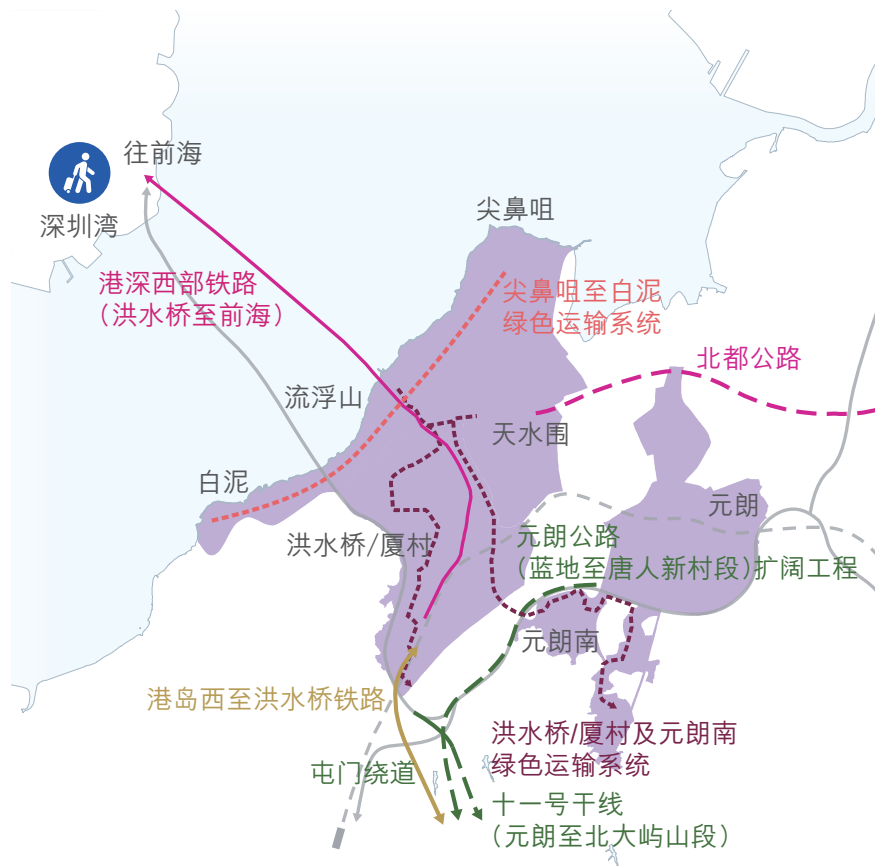
(1) 邻近的流浮山地区正进行规划研究，或会影响相关数字。

(2) 正进行第三期发展规模检讨，数字或会更新。

(3) 2024年至2033年间区内建成的公营房屋项目，包括丹桂村、朗边等。

2.3 交通基建

- 跨境交通方面，拟议的港深西部铁路（洪水桥至前海）全长约18公里，由屯马线洪水桥站附近位置出发，途经厦村和流浮山，跨越后海湾经深圳湾口岸接入前海，配合内地交通网络，使两地成为珠江东岸交通走廊的策略性枢纽，促进香港与其他大湾区城市的融合发展。港深两地政府的首阶段研究已完成，确立了项目的策略价值和必要性。次阶段研究涵盖铁路方案的规划、初步工程可行性、效益、环境影响，以及建设和营运安排等议题，预计于2024年年中完成。
- 本地交通方面，拟议屯马线洪水桥站将设于现有天水围站及屯门兆康站之间，位处洪水桥/厦村市中心。洪水桥站正进行详细规划及设计。建造工程预计于2024年展开，2030年竣工，配合洪水桥/厦村主要人口迁入的时间，支持新发展区的产业发展。
- 此外，我们建议将交椅洲人工岛项目（交椅洲）拟议的策略性铁路向北延伸至洪水桥，并接驳规划中的港深西部铁路（洪水桥至前海），以加强交椅洲与北部都会区及至港深西部铁路的连系，及增强香港铁路网络的连通性。拟议的港岛西至洪水桥铁路全长约30公里，途经交椅洲、欣澳及屯门东。交椅洲的相关研究已于2021年6月开展，预计在2024年进入详细工程设计阶段。



- 为提供高效、便捷和舒适的跨境及本地公共交通服务，提升市民的整体出行体验，北部都会区不同地点将建设新一代运输交汇枢纽，透过一体化空间设计，连接不同的公共交通服务，配备泊车转乘、单车及电动可移动工具停泊位置、数码资讯平台等配套设施，使转乘更为便捷，并结合购物及餐饮设施等，满足乘客出行所需。其中，在屯马线洪水桥站一带，计划建设新一代运输交汇枢纽。
- 洪水桥/厦村及元朗南已规划绿色运输系统，将连接新发展区内不同的住宅区、商业区、就业中心及主要社区设施。政府会因应研究结果，筹划有关绿色运输系统的未来路向和推展安排，以配合新发展区的交通需求。政府亦正探讨将该运输系统延伸到尖鼻咀至白泥以及港深西部铁路站点的可行性，预计可行性研究将于2024年完成。
- 因应新界西北发展所产生的交通需求，政府正推展一系列道路基建项目。连接市区方面，政府正推展十一号干线（元朗至北大屿山段）、青衣至大屿山连接路，以及元朗公路（蓝地至唐人新村段）扩阔工程。至于新界西北连接机场及大屿山方面，政府正推展连接蓝地至屯门第40区及屯门—赤蠟角隧道的屯门绕道。

绿色运输系统(概念图像)



2.4 政府、机构或社区设施

- 政府会在屯马线洪水桥站附近兴建政府联用综合大楼，当中包括政府办公室及其他「政府、机构或社区」设施。
- 洪水桥/厦村预留了约5公顷土地，供自资专上院校发展新校园；连同其他在北部都会区规划的专上院校用地，可以打造「北都大学教育城」。位于洪水桥/厦村的有关用地预计于2026年完成平整，教育局将邀请合格的自资专上院校提交建议书。
- 文娱设施方面，在天水围新市镇正兴建文物修复资源中心，预计于2028年启用。资源中心设有专题展览厅、演讲厅、多用途活动室等设施，旨在提高公众对艺术、历史、文化、科学及文物修复的认识和兴趣，亦作为培育青年人和推动文化交流的平台，支持香港发展成为中外文化艺术交流中心。此外，政府正探讨在流浮山觅地兴建一所表演艺术专属场地，占地约2公顷。
- 政府亦计划在洪水桥/厦村设立青年设施大楼，目标包括（一）为内地和香港青年提供更佳和更深入的交流、互动和协作的场地；（二）促进青年义工服务和跨境义工服务的交流合作；以及（三）作为汇聚曾参加各项民政及青年事务局/青年发展委员会计划和活动青年的场地，及全新的「连青人网络」的常设线下平台。
- 政府亦建议在洪水桥/厦村设立青年创新和创业基地，以提供创业支援中心、共同工作空间、办公空间、活动会场等设施，吸引年轻企业家进驻，形成一个青年创业群体，并促进与大湾区其他创新创业基地的合作。
- 区内现时有天水围医院和博爱医院两间公营医院。政府现正检视第二个十年医院发展计划，包括在新界西部和北部增加医院服务和理顺现有医院和拟议项目的分布。其中，洪水桥/厦村已预留约7公顷用地兴建新公营医院。



2.5 保育

- 现时位于天水围的香港湿地公园，是世界级的生态旅游景点。政府现正研究在流浮山一带设立海岸保护公园，涵盖后海湾近岸的红树林、泥滩和鱼塘等自然生境。透过适当管理和规划，海岸保护公园可保育后海湾湿地生态系统，同时提供户外生态康乐空间。
- 香港米埔内后海湾拉姆萨尔湿地，与广东深圳福田红树林国际重要湿地在生态上相连，共享深圳湾（后海湾）生态系统，亦是国际上重要的东亚—澳大利西亚迁飞区的水鸟越冬地和加油站。港深已于今年签署《深圳湾（后海湾）湿地保育合作框架安排》，以积极推动共同保育深圳湾（后海湾）湿地生态系统，包括共享水鸟监测数据、建立联合数据库、分享两地红树林管理方面的经验、深化自然教育及培训交流等。

香港湿地公园

2.6 未来3年发展重点（2024-2026）

- 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
- 洪水桥/厦村第二期土地平整及基础设施工程展开
- 洪水桥/厦村首批公营房屋（专用安置屋村）居民入伙
- 元朗南第三期发展规模检讨完成
- 流浮山的发展方案出台
- 元朗创新园微电子中心启用
- 屯马线洪水桥站工程展开
- 港深西部铁路（洪水桥至前海）次阶段研究完成
- 尖鼻咀至白泥绿色运输系统可行性研究完成
- 洪水桥/厦村第一期土地平整及基础设施工程完成
- 元朗南第二期土地平整及基础设施工程展开
- 洪水桥/厦村市中心商业及商住用地的土地平整工程完成
- 洪水桥/厦村自资专上院校用地的土地平整工程完成

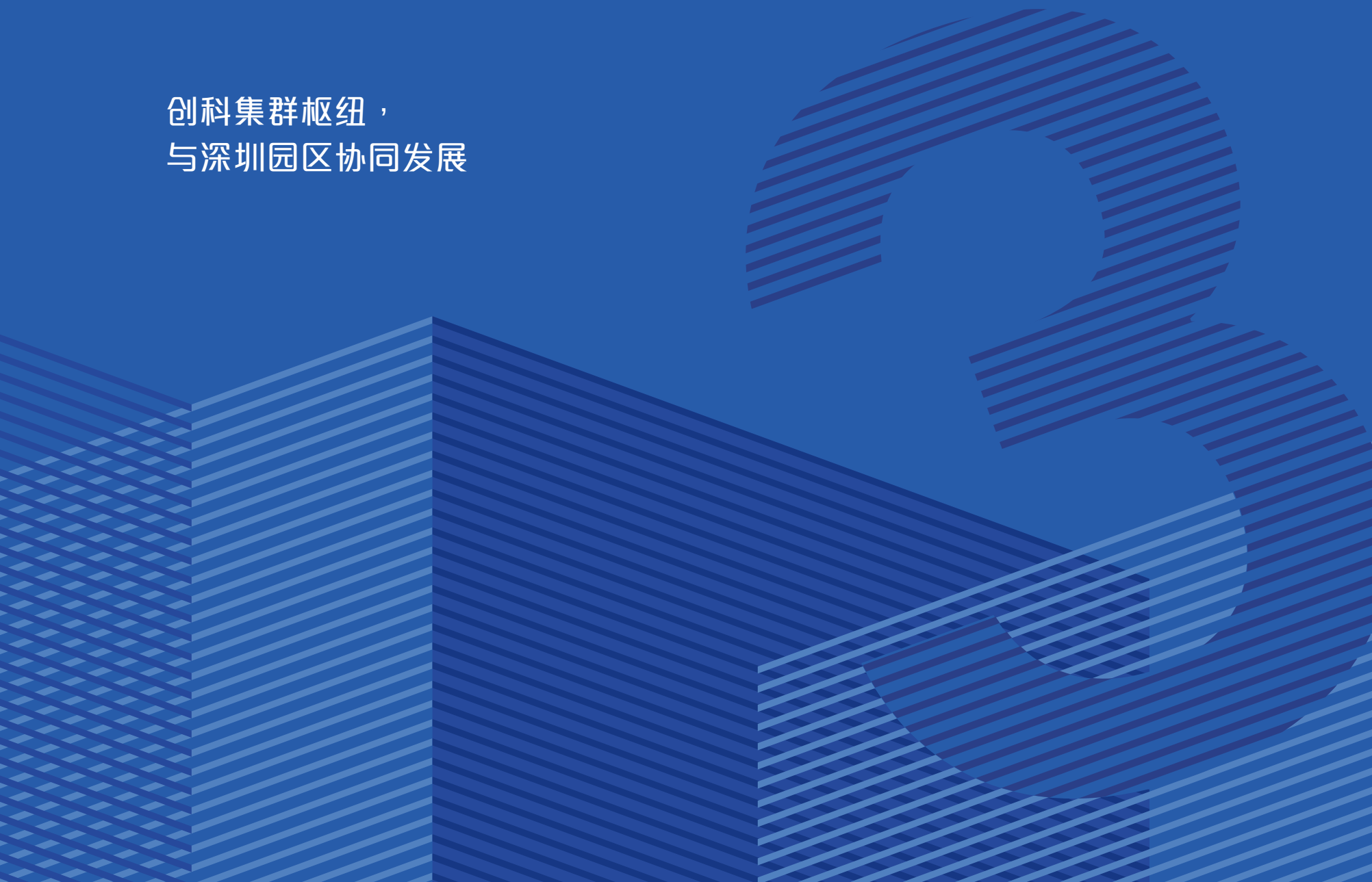




洪水桥/厦村新发展区(概念图像)

创新科技地带

创科集群枢纽，
与深圳园区协同发展



3 创新科技地带

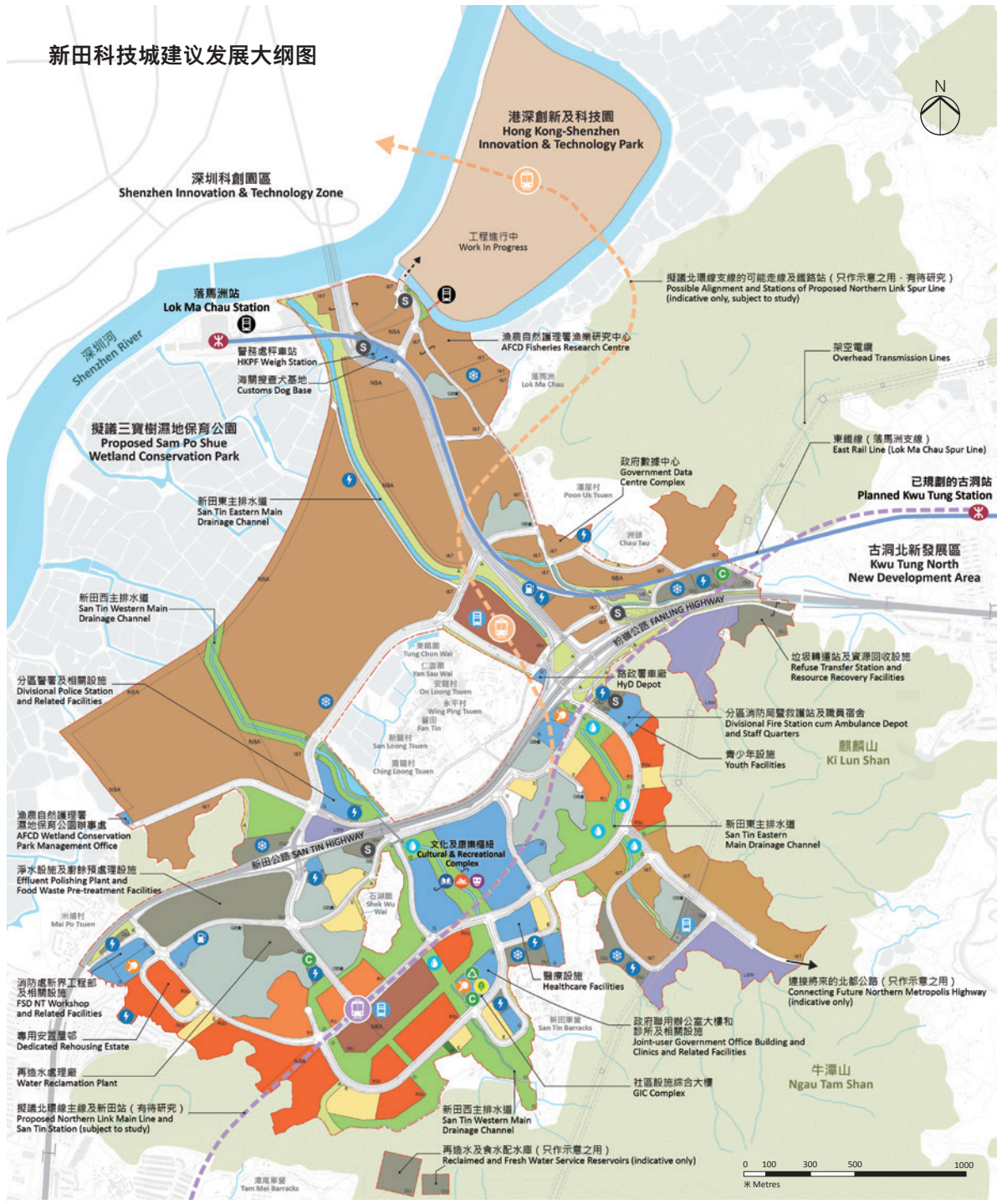


3.1 发展主题及产业定位

- 此区域位于北部都会区的中部心脏地带，除新田科技城（包括河套区港深创新及科技园（港深创科园）和新田一带）发展外，发展范围将沿北环线向南伸延至牛潭尾一带。北面经落马洲支线/福田口岸及落马洲/皇岗口岸连接深圳福田区及深圳科创园区。沿深圳河一带为湿地及鱼塘，包括米埔、南生围及三宝树。内陆则被麒麟山、牛潭山及鸡公岭等山峦环抱。区内人文资源丰富，包括多条传统乡村，法定古迹大夫第及麟峯文公祠、以及一级历史建筑文氏宗祠等。
- 新田科技城是此区域的发展重点，亦是整个北部都会区产业发展的重心。新田科技城毗邻深圳科创园区，策略定位是创科发展集群的枢纽，与深圳科创园区产生协同效应，协助香港发展「南金融、北创科」的新产业布局，并打造成一个优质、健康及绿色生活的新社区。
- 本港创科发展具多方面的优势，包括高度国际化的环境、雄厚的基础科研实力，以及和大湾区的紧密联系。600公顷的新田科技城约一半为创科用地，300公顷创科用地分布在新田/落马洲一带及河套区港深创科园，可容纳约700万平方米的总楼面面积，规模相当于17个香港科学园。其中，港深创科园连同深圳科创园区组成深港科技创新合作区，形成「一河两岸」、「一区两园」的发展格局。



新田科技城建议发展大纲图



图示 LEGEND

- 项目范围
Project Boundary
- BSc 公营房屋 (住用地积比率: 6.5)
Public Housing (Domestic Plot Ratio: 6.5)
- R1 私营房屋 (住用地积比率: 6)
Private Housing (Domestic Plot Ratio: 6)
- MU 混合用途 (总地积比率: 7)
Mixed Use (Total Plot Ratio: 7)
- I&T 创新科技
Innovation and Technology
- LSW 物流、贮存和工场 (地积比率: 2 / 5)
Logistics, Storage and Workshop (Plot Ratio: 2 / 5)
- G 政府、机构或社区
Government, Institution or Community
- E 教育
Education
- OU 其他指定用途
Other Specified Uses
- VB 通风大楼
Ventilation Building
- UF 都市农场
Urban Farm
- O 休憩用地
Open Space
- A 美化市容地带
Amenity
- V 乡村式发展
Village Type Development
- GB 绿化地带 (*包含认可殡葬区)
Green Belt (*with Permitted Burial Ground)
- 港深创新及科技园 (工程进行中)
Hong Kong-Shenzhen Innovation & Technology Park (Work In Progress)
- 道路
Road
- NBA 非建筑用地
Non-building Area
- I 拟议运输交汇枢纽 / 公共运输交汇处
Proposed Transport Interchange Hub / Public Transport Interchange
- I 现有 / 已规划的公共运输交汇处
Existing / Planned Public Transport Interchange
- M 表演场地及博物馆
Performance Venues and Museum
- L 图书馆
Library
- S 室内运动中心
Indoor Sports Centre
- P 游泳馆
Swimming Pool Complex
- M 街市
Market
- F 蓄洪设施
Flood Attenuation Facilities
- E 环保回收站
EcoHub
- C 垃圾收集站
Refuse Collection Point
- G 洁净能源站
Green Fuel Station
- E 电力支站
Electricity Substation
- C 区域供冷系统
District Cooling System
- S 雨水 / 污水泵房
Stormwater / Sewage Pumping Station

- 今年8月国务院公布《河套深港科技创新合作区深圳园区发展规划》，深圳园区定位为深港科技创新合作先导区、国际先进科技创新规则试验区，和大湾区中试转化集聚区，为深港科技创新合作区推动创科产业发展，促进高质量经济合作，注入新动力。香港会继续积极与深圳合作，推动深港科技创新合作区「一河两岸」、「一区两园」的区位优势，包括争取试行专属跨境政策，确保人员、物资、资金、数据等创新要素都能够便捷流动，完善港深两地的创科产业生态圈，加强港深两地创科深度合作，同时让香港充分发挥背靠祖国、联通世界的优势，助力大湾区国际科技创新中心的建设。
- 创新科技及工业局（创科及工业局）正在进行新田科技城新田一带新创科用地发展计划的顾问研究，为该处不同地块建议发展创科产业链中特定的创科用途（即上游（研发）、中游（原型或应用开发）或下游（制造）过程），所需的基建和配套、运营模式，以及招商引资的策略等。预计于2024年年初会有初步结果。
- 河套区港深创科园首三座大楼正在施工，会由2024年年底起陆续落成。创科及工业局已参考内地及海外产业园区运营方法，探讨加快及优化港深创科园第一期发展。港深创科园的第一期规划已初步完成，总楼面面积可达1 000万平方呎，规划有不同产业主题的片区，包括生命健康科技区、产学研区、人工智能与数据科学区、新科技先进制造区，以及人才住宿区、商业及附属设施等。创科及工业局将陆续公布更多初步研究结果。而新田科技城位处河套区以外的首批新创科土地会在2024年内动工，预计最早可于2026年完成土地平整。

新田科技城（概念图像）



- 长远来说，创科及工业局会研究在北部都会区内合适地点，建立超级算力设备，以提升香港在不同科技领域的研发能力，并加速数字化经济进程，以及拉动人工智能产业生态圈的发展。
- 医务卫生局和医院管理局（医管局）会与创科及工业局及相关部门研究如何支持大学及创科业界进行生命健康科技的研究工作，将香港发展为国际医疗创新枢纽。为配合上述发展，政府会于深港科技创新合作区成立「大湾区国际临床试验所」，以协调并加强临床试验的工作及发展，并与深圳园区协同发展，推动与内地（尤其是大湾区）的临床试验合作。有关措施有助吸引更多世界顶尖医疗人才及医药企业来港开设业务，推动本地科研发展。
- 新田科技城亦会提供约16公顷的物流用地，可发展多层现代产业大楼，推动产业发展之余，亦提供空间容纳部分受政府发展影响的棕地作业。
- 新田科技城内将设立渔业研究中心，进行现代化水产养殖技术相关的科学研究、培训和产业示范，例如种苗培育、饲料研发、病害防治等，并向业界转移养殖知识和技术，提供技术支援，促进渔业现代化和升级转型，提升塘鱼养殖的产能。
- 新田科技城除了提供土地作创科和其他产业发展，亦将建设为具完善社区配套、宽敞公共和绿化空间、先进及具抗御力基础设施和智慧型设计的宜居城市，提供约50 000至54 000个单位，以及约6 400个支持创科企业运作的人才公寓单位。
- 牛潭尾地区位处北环线沿线，与新田科技城一站之隔。政府计划于区内预留用地作专上院校用途，聚焦科研领域，配合新田科技城的创科发展，推动「产学研」合作，连同其他在北部都会区规划的专上院校用地，共组「北都大学教育城」。
- 新田科技城的土地用途建议已经公布。牛潭尾地区则正进行规划研究，预计于2024年就发展方案展开公众谘询。有关项目的进度见附件。

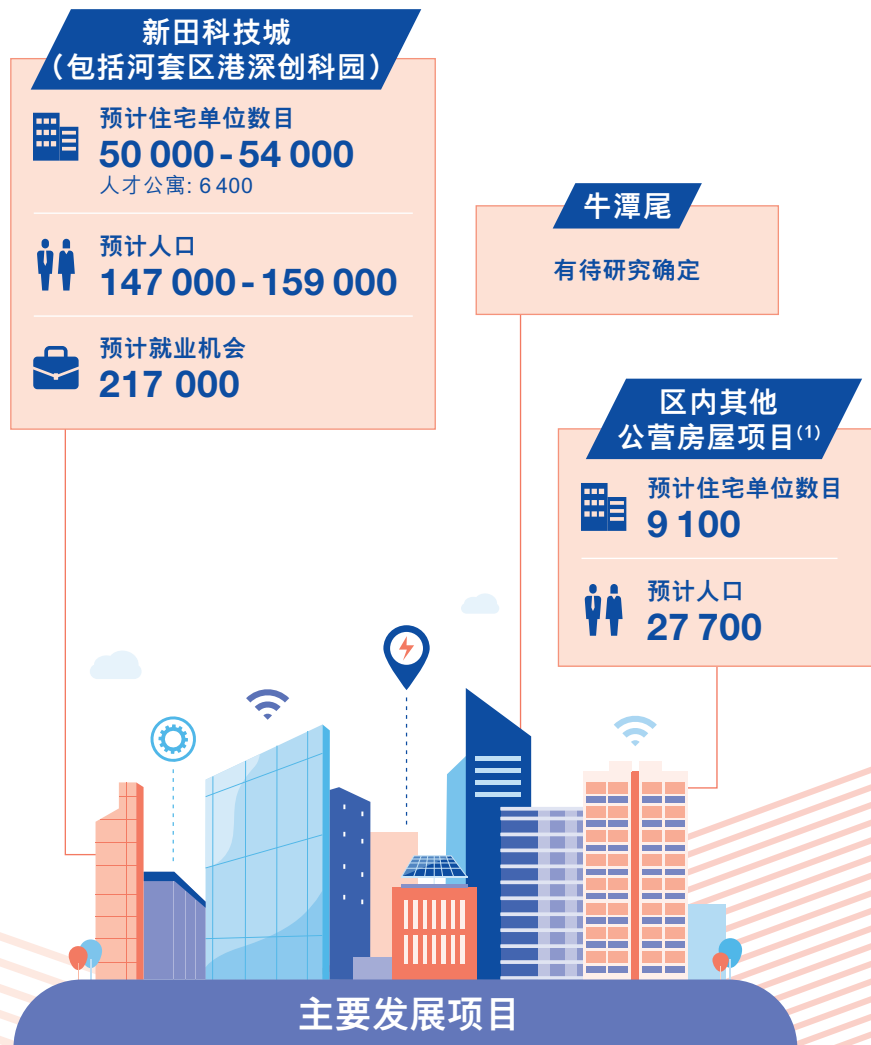




新田科技城（概念图像）

3.2 房屋供应及就业机会

现时区内主要发展项目的资料如下：



(1) 2024年至2033年间区内建成的公营房屋项目，主要在锦田南。



新田科技城（概念图像）

3.3 交通基建

- 本区域将受惠于多条规划/研究中的铁路和公路项目，以及落马洲/皇岗口岸的重建。
- 北环线主线 — 北环线主线是将于现有锦上路站与未来古洞站之间兴建的一条全长约 10.7 公里的铁路，于凹头、牛潭尾和新田设 3 个中途站。完成后的北环线与现有的东铁线及屯马线，将形成一个贯通新界和九龙市区的环状铁路网，不但改善现有铁路网络，服务古洞北新发展区（古洞北）及新田科技城，更可释放凹头、牛潭尾及新田一带土地潜力。建造工程预计于 2025 年展开，并在 2034 年竣工。
- 北环线支线 — 北环线支线全长约 5.8 公里，走线由北环线主线的新田站出发，在洲头附近及河套区港深创科园设站，并接入深圳的新皇岗口岸，除有助加强跨境联系外，亦加强新田科技城创科用地包括河套区的对外交通联系。运输及物流局正积极与内地当局和香港铁路有限公司推展相关工作，并计划于 2024 年内与内地当局就北环线支线深圳段的推展安排达成共识，就项目展开详细规划及设计。





- 中铁线及北都公路 — 《跨越2030年的铁路及主要干道策略性研究》（《策略性研究》）初步建议的中铁线全长约16公里，将以元朗锦田作为起点，途经荃湾东北部/葵涌东北部，连接现有九龙塘站，接驳东铁线及观塘线。而《策略性研究》建议的北都公路全长约18公里，由西面的天水围开始，连接牛潭尾、新田科技城、古洞北，以至东面的罗湖南，东西走向贯通北部都会区。运输及物流局计划于今年年底前发表《香港主要运输基建发展蓝图》，当中会包括优化的中铁线及北都公路方案。
- 政府一直与深圳市政府共同推展皇岗口岸重建工作，目标是在2025年年底建成新皇岗口岸联检大楼。为了加强口岸的处理容量，两地政府同意在新皇岗口岸实施「一地两检」安排，并正积极研究推行「合作查验、一次放行」通关模式，提升整个通关体验和效率。新皇岗口岸实施「一地两检」，可释放约20公顷的落马洲管制站用地作创科用途。另外，为方便港深两地创科人员日常频繁的跨境流动，政府会探讨在河套区设立「跨河桥梁小口岸」，初步构思是预先登记人士可以创新便捷的出入境安排来往香港河套区及深圳科创园区，让使用者得到最大程度的便利。政府将与内地当局商讨详情。

3.4 政府、机构或社区设施

- 政府已在北环线新田站附近预留约15公顷土地，建设标志性文化设施综合项目，推动文化创意产业，助力香港发展成中外文化交流中心。初步建议设施包括：

- 主要博物馆

- 主要表演场地，配备灵活调度的舞台空间

- 现代化设计的主要图书馆，成为区域资讯中心及文化聚脚点

- 室外表演场地及游泳馆

- 此外，政府亦计划在新田科技城兴建青年设施大楼，功能与洪水桥/厦村同类项目相近。
- 新田科技城已预留约2公顷的医疗设施用地，可作私家医院发展之用。另外，医管局正检视公营医院选址用地方案，包括在牛潭尾地区兴建公营医院的可行性。



3.5 保育

- 米埔内后海湾湿地是此区域的重要生态环境，获《拉姆萨尔公约》列为「国际重要湿地」。这片湿地是个浅水海湾，临水地带为广阔的潮间带泥滩，滩后遍布红树林、潮间带虾塘（基围）、鱼塘和芦苇床。米埔湿地对迁飞候鸟非常重要，是它们迁飞期间的度冬栖息地和补给站，在这片湿地停留的迁飞候鸟每年多达5万只。
- 渔农自然护理署（渔护署）已展开《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》，范围包括三宝树一带湿地，预计于2024年上半年完成。其中，通过湿地和鱼塘的修复和保育，拟议的三宝树湿地保育公园可创造环境容量，弥补因新田科技城发展而填平部分鱼塘所造成的生态和渔业功能损失。
- 政府为促进渔农业可持续发展，三宝树湿地保育公园内将预留用地发展现代水产养殖业，以及推动养殖科研，协助渔业升级转型。

3.6 未来3年发展重点（2024-2026）

- 《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
- 新田科技城新创科用地发展计划顾问研究完成
- 牛潭尾的发展方案出台
- 河套区港深创科园首三幢楼宇陆续落成
- 新田科技城（河套区港深创科园以外用地）第一阶段土地平整及基础设施工程展开
- 北环线支线详细规划及设计展开
- 北环线主线工程展开
- 新皇岗口岸联检大楼建成
- 新田科技城（河套区港深创科园以外用地）首批用地土地平整工程完成



口岸商贸及产业区

坐拥三个口岸优势，
带动商贸及产业发展



4 口岸商贸及产业区



4.1 发展主题及产业定位

- 此区域位于新田科技城的东面，拥有3个口岸——罗湖、文锦渡和香园围。主要发展包括现有的粉岭/上水新市镇、建设中的古洞北/粉岭北新发展区（古洞北/粉岭北），以及规划中的新界北新市镇（包括打鼓岭、香园围、坪峯、恐龙坑、皇后山等地区）、罗湖/文锦渡一带。
- 本区域所连接的深圳罗湖区，是深圳最早发展的区域，亦是不少深圳港人聚居、港资企业落户的地区。根据深圳的规划，罗湖口岸片区聚焦跨境消费、科技合作、创意设计、文化旅游等领域；文锦渡口岸片区聚焦研发服务、科技成果转化、专业咨询等；莲塘片区则聚焦新一代资讯技术、数字经济、生物医药等。
- 正在规划的新界北新市镇及罗湖/文锦渡，涵盖约1 500公顷土地，藉口岸之利，有潜力发展各种与口岸相关、或需较大土地面积运作的经济用途，可建设口岸商圈及新兴产业基地，与新田科技城的创科产业互补，亦可对接深圳罗湖区的的发展：
 - 在商贸方面，考虑到此区靠近深圳罗湖的地理优势及大量跨境人流，可建立商业服务、零售金融服务、医疗服务、休闲消费等产业，满足个人跨境服务和民生消费的需求。
 - 在港深货运「东进东出、西进西出」的格局下，香园围口岸在货运方面的角色会加强，可在此区建立现代物流业的据点。此外，此区亦可开拓新兴产业，并提供再工业化的空间，让传统工业升级转型；而食品科技、绿色环境产业、先进制造业等新兴产业，均有潜力在

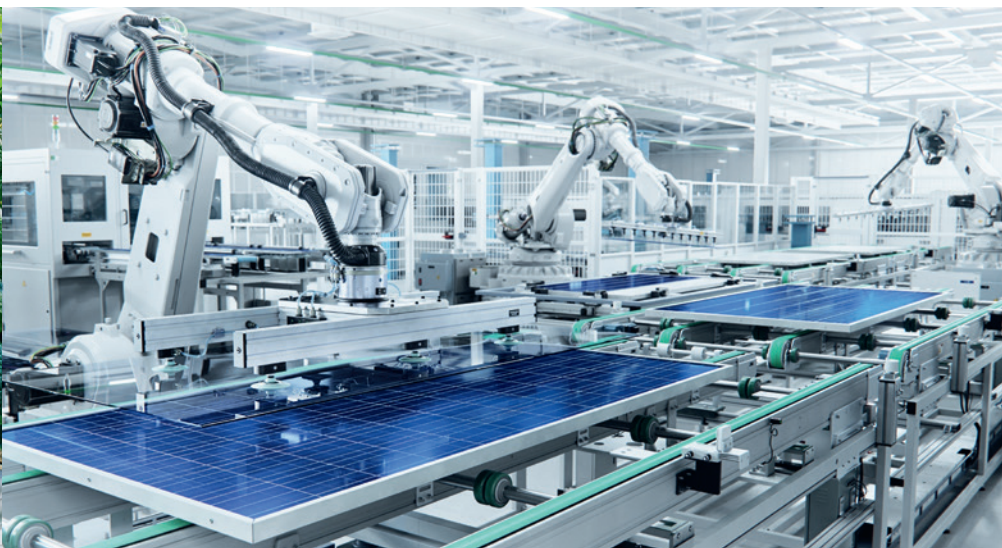


这区发展。另一方面，区内丰富的人文资源，加上拟建的文化、教育、体育设施，亦会创造多元化就业机会，增添经济活力。

- 政府正研究在香园围边境管制站附近预留土地，集中提供与食品供应链相关的大型设施，包括把现有文锦渡管制站的鲜活食品和活生食用动物过境及测检设施迁往香园围边境管制站附近土地，从而改造文锦渡为纯旅检口岸，并释放文锦渡口岸一带的发展潜力。政府亦计划将上水屠房搬迁至香园围边境管制站附近，利用香园围公路等运输鲜活食品供应香港各区。为便利冰鲜肉类及家禽的入口和分销及确保食物安全，政府建议在此区域预留土地设立冰鲜肉类及家禽贮存和分销设施。
- 政府亦计划在此区预留土地促成业界发展多层式水耕农场及多层式禽畜农场，引进先进科技、高效能及环保的多层式楼房运作以栽种高产值蔬果和饲养优质禽畜，促进农业和禽畜业现代化和可持续发展，协助两个产业扩容增值。
- 为加强「组装合成」组件供应链的措施，发展局正进行研究，探讨包括「组装合成」组件生产、运送、贮存和

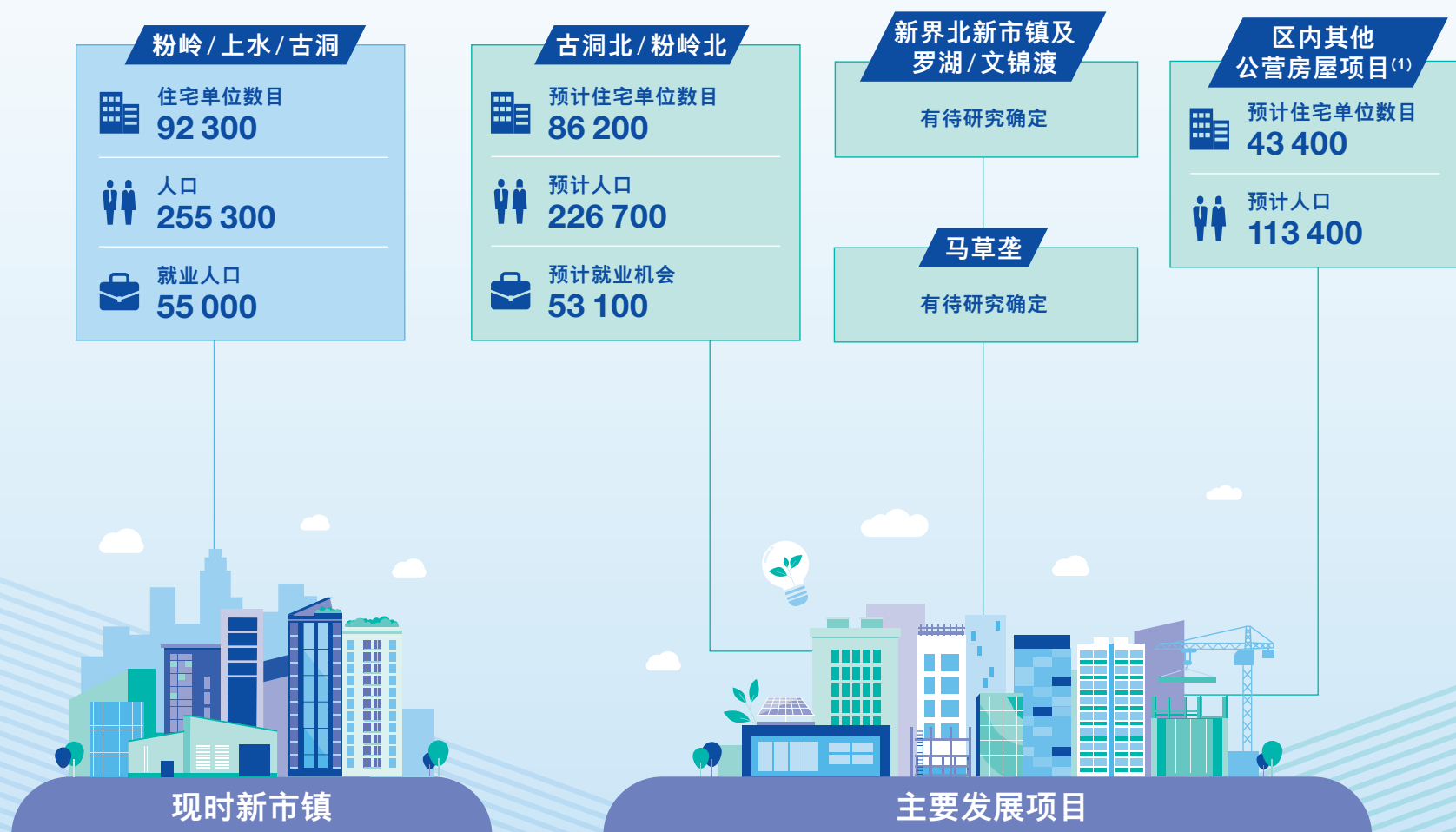
认证等事宜，亦会探讨于此区设立「组装合成」组件生产、贮存和相关研究用地，促进与其他大湾区城市的协作和完善「组装合成」供应链，并加强香港制造业在区内采用「组装合成」的领导地位。有关研究预计于2023至2024年度完成。另外，政府亦会探讨在此区提供绿色环境产业用地，包括环保园2期。

- 政府已重新审视北区沙岭兴建公众骨灰安置所的计划和未来公众骨灰龕位的供应情况，决定把该处约两公顷已平整的土地改作创科及相关用途，以配合北部都会区的整体发展规划。
- 古洞北/粉岭北是居住为主的社区，工程已经展开，提供超过80 000单位，部分也可支援新田科技城房屋需要，首批私营房屋居民已于2022年入伙。古洞北亦会成为政府办公室集中地之一。
- 古洞北以北的马草垄，以及新界北新市镇及罗湖/文锦渡正进行规划及工程研究，发展方案将于2024年公布。有关项目的进度见附件。



4.2 房屋供应及就业机会

现时区内新市镇及主要发展项目的资料如下：



(1) 2024年至2033年间区内建成的公营房屋项目，主要在粉岭 / 上水新市镇内、皇后山扩展用地等。



香园围口岸

4.3 交通基建

- 位于古洞北市中心的古洞站已于今年9月动工，预计于2027年竣工，配合古洞北居民大规模迁入时间。
- 政府会在2023年年底发表《香港主要运输基建发展蓝图》，当中包括推进北部都会区东面发展的两铁一路新项目：
 - 北环线东延线：将北环线经罗湖南、文锦渡等地区伸延至坪輦，连接新发展区。
 - 新界东北线：提供南北走向的铁路段，由香园围途经坪輦及皇后山等地区连接东铁线粉岭站，打通主要发展节点。
 - 北都公路（新界北新市镇段）：将北都公路由粉岭北向东伸延，接驳至沙头角公路交汇处，进一步打通新界北的东西脉络。



4.4 政府、机构或社区设施

- 政府计划在古洞北兴建政府联用办公大楼，让部分位处市区的政府办公设施迁往北部都会区，以带动该区发展。政府亦计划在古洞北兴建联用综合大楼，以「一地多用」原则提供多项「政府、机构或社区」设施。
- 教育设施方面，政府计划在新界北新市镇预留用地作专上院校发展，连同其他在北部都会区规划的专上院校用地，打造「北都大学教育城」。此外，政府亦计划为香港演艺学院在此区域设立另一校舍，为学院提供更具规模及高质素的教学及表演设施，亦可提供学生宿舍，吸引具潜质的本地和外地学生入读。
- 文化及康乐设施方面，位于粉岭的新界东文化中心，将成为一所多功能专业表演场地，设有演艺厅、剧场、儿童剧场、创艺室等多项表演及排练设施，其中儿童剧场及创艺室更为全港首设。工程已在今年展开，预计完工日期为2028年。另外，政府会探讨在新界北新市镇提供博物馆群、表演艺术专属场地，以及体育及康乐设施。
- 医疗设施方面，北区医院扩建项目已经开展，将会额外提供1 500张病床，预计在2029年大致完工。政府亦计划于新界北新市镇预留公营及私营医疗设施用地。
- 农业设施方面，政府于古洞南设立农业园，协助培育农业科技和管理现代化农场的知识。占地约11公顷的农业园第一期已于2022年年底起陆续投入运作。至于农业园第二期发展，政府会先推展首阶段（占地约19公顷），同时透过公私营协作，促成业界牵头设立约11公顷的现代化科技农业园，预计现代化科技农业园首阶段最快可于2024年落成。



4.5 保育

- 为补偿古洞北/粉岭北发展对生态所造成的影响，政府设立了塋原自然生态公园。公园划分为生态区、农业区和访客区，保育及提升塋原淡水湿地的生态价值，让公众认识湿地的重要性和农业与生物多样性的关系，以及维持塋原的传统耕作活动。公园预计于2024年开放予公众参观。

4.6 未来3年发展重点(2024-2026)

- 古洞北/粉岭北余下阶段土地平整及基础设施工程展开
- 新界北新市镇及罗湖/文锦渡、马草垄的发展方案出台
- 塋原自然生态公园对外开放
- 古洞北/粉岭北第一阶段土地平整及基础设施工程完成；首批公营房屋居民入伙
- 古洞北政府联用办公大楼及联用综合大楼工程展开



塋原自然生态公园

蓝绿康乐旅游生态圈

自然和人文资源丰富，
创造旅游保育机遇



5 蓝绿康乐旅游生态圈



5.1 发展主题及产业定位

- 此区域位于北部都会区的最东部，主要包括红花岭、莲麻坑、沙头角、印洲塘及沿海村落和外岛等地区。区内天然资源丰富，包括自然保护区、海岸公园和地质公园等，并拥有很多传统乡镇，具有潜力作康乐及旅游发展。当中位于莲麻坑的铅矿遗址及相邻山峦郊野具生态、地质和历史价值。附近的莲麻坑河源于红花岭山脉，为指定「具特殊科学价值地点」，混合灌木丛、湿地和天然河道，景色秀丽。沙头角墟为现时本港仅余位处边境禁区的乡镇，其中中英街以界石划分港深两地，并无边境管制设施，深具历史意义和特色。此区域连接深圳市盐田区。盐田区旅游产业发展蓬勃，为两地合作提供机遇。
- 在旅游方面，「开放沙头角码头计划」已于2022年实施，指定旅行团可在假日使用沙头角码头，乘船到荔枝窝、吉澳等乡郊地方观光。每日的旅客上限为不多于500人。政府将于2024年年初起推展第二期沙头角禁区（除中英街）开放计划，首阶段容许每日1 000名游客进入沙头角游览，推动文化生态旅游。当中，旅行团人数上限为每日700人，而个人旅客人数上限为每日300人，因应实际经验和地区意见，名额会弹性调节。沙头角边境禁区内会增建不同设施，例如休憩花园、停车场等，以配合计划的落实。政府亦会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。



- 政府建议设立红花岭郊野公园，并已展开法定程序，预期于2024年内完成，为北部都会区提供一个面积约530公顷，具高生态、景观及康乐价值的受保护地区，与深圳梧桐山风景区形成生态廊道，促进港深两地生态融合。该郊野公园将提供远足径网络、郊游地点、观景点等康乐配套设施，亦会于适当位置装设告示板、路标、方向标志、避雨亭等辅助设施。郊野公园内的莲麻坑铅矿遗址将活化为开放式博物馆，让公众了解当地工业采矿历史和蝙蝠生态。此外，红花岭以及邻近的沙头角地区拥有丰富及多元的自然生态及人文历史资源（如客家文化及战时历史等）。渔护署正汇集及整理相关资讯，连结当地社区，以制定宣传教育计划。
- 红花岭郊野公园与深圳梧桐山风景区山脉相连，港深正合作建设贯穿两地的生态廊道，以加强保护具高生态价值

的生境。渔护署与深圳市规划和自然资源局会就建设「梧桐山—红花岭生态廊道」加强合作，正共同制定合作计划，包括联合管控和清理有害物种、开展小型动物通道项目、两地人员定期互访及设立生态资料交流平台等。

- 大鹏湾/印洲塘生态旅游资源丰富。渔护署已在荔枝窝、吉澳和鸭洲等香港联合国教科文组织世界地质公园的地质景点，设立了游览路线和游客中心，并计划推出贯通荔枝窝、梅子林和蛤塘的文化径，沿路设置解说牌介绍乡村文化历史。此外，环境及生态局下的乡郊保育办公室透过「乡郊保育资助计划」资助非牟利机构，在荔枝窝及周边地区推展多元和创新的乡郊保育及复育项目，并会在荔枝窝、梅子林及谷埔设置智慧乡郊保育径，让游人以互动模式了解乡郊保育的成果和提升生态旅游体验。

沙头角边境禁区



5.2 主要基建

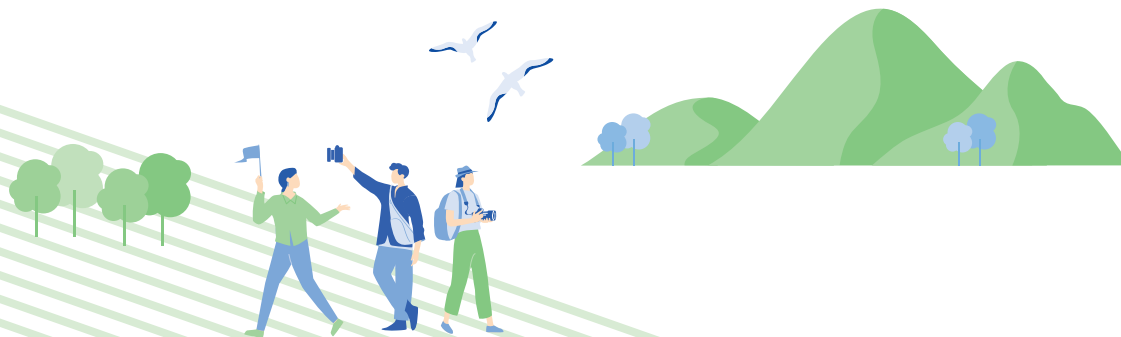
- 由于沙头角口岸设施老化，为提升通关效率，及推动沙头角一带的发展，政府正与深圳当局推动沙头角口岸重建项目，重建后的沙头角口岸将成为纯旅检口岸。

5.3 未来3年发展重点(2024-2026)

- 设立红花岭郊野公园法定程序完成
- 第二期沙头角禁区(除中英街)开放计划启动
- 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



红花岭



产业导向的土地规划

以产业发展为导向，
提供及规划用地



6 产业导向的土地规划

香港地少人多，不少产业的发展一直以来受到土地短缺的制约。北部都会区提供3 000多公顷的新发展土地，当中的产业用地有助解决产业发展所面对的土地瓶颈问题。政府会以产业发展为导向，规划及提供北部都会区内用地，推动不同产业的发展，以下产业是现时规划下的一些主要例子。政府会留意未来市场需求的变化以及香港和其他大湾区城市的发展趋势，调整或增加北部都会区内可加以推动的产业类别。

6.1 创科

- 香港过去供发展创科的土地供应有限，未能完全追上创科发展愈趋殷切的需求。政府于2022年公布《香港创新科技发展蓝图》，为未来5至10年的香港创科发展，制订清晰的发展路径和有系统的战略规划，引领香港实现国际创新科技中心的愿景。为此，政府需要积极开拓并推出新土地予创科发展，探索创新发展模式，为构建香港的科技产业园区和先进中试转化生产基地提供空间。
- 配合创科发展所需，政府提出了新田科技城的发展建议，包括施工中的河套区港深创科技园，共提供300公顷的创科用地，700万平方米的总楼面面积。与此同时，国务院公布的《河套深港科技创新合作区深圳园区发展规划》提出的一系列发展策略，推动大湾区创科高质量发展，打造深港科技创新合作区为世界级创新平台，成为带动周边城市创科发展的引擎，为本港创科发展注入新动力。

- 在新田科技城的规划上，政府会采用灵活的土地用途及批地模式。考虑到区内创科用地或需容纳不同创科范畴和产业链上、中、下游各阶段的土地用途，亦同时要顾及人才公寓和其他配套设施的需要，我们建议为创科用地制定更广泛而互相兼容的法定规划用途，以提供更大弹性。在有需要时，可通过行政手段（例如透过批地文件等）施加必要的限制（例如允许多少人才公寓单位），以防滥用。
- 流浮山会预留土地发展数码科技枢纽，建立规模媲美数码港的创科设施地标，推动应用数码科技于传统经济产业，促进数字化经济。此外，政府已重新审视北区沙岭兴建公众骨灰安置所的计划 and 未来公众骨灰龕位的供应情况，决定把该处约两公顷已平整的土地改作创科及相关用途。

6.2 现代物流

- 北部都会区将提供大量的物流用地，不少均容许多层式发展，为本地物流发展和升级转型提供契机。其中，位于洪水桥/厦村及元朗创新园附近的首批多层现代产业大楼用地，短期内将会陆续进行招标，主要作现代物流或/及汽车销售维修保养用途。除了洪水桥/厦村以物流枢纽作为发展定位外，正在规划的新界北新市镇亦可藉口岸之利，探讨预留用地作物流及相关用途，建立另一现代物流业的据点。
- 为进一步推动现代物流发展，提升香港国际物流枢纽地位，运输及物流局即将公布《现代物流发展行动纲领》。透过更全面的规划，北部都会区可以打造多元化的物流圈，发挥群聚效应，增加物流业的营运效率，促进现代物流业的持续发展。

6.3 环保

- 2021年公布的《香港资源循环蓝图2035》，以「全民减废·资源循环·零废堆填」为愿景，提出应对至2035年废物管理挑战的策略、目标和措施。政府的政策是支持回收业整体提质增效，创造价值，从而减少堆填区的压力，并促进循环经济发展。其中，政府期望协助回收行业提高作业能力和效率，推动回收业的可持续发展。
- 环保业发展需要充足土地承载。政府会探讨在北部都会区不同的新发展区内预留土地，以供环保设施及环保业使用，并探讨以「一地多用」等方式提高用地效率。其中，会考虑在新界北新市镇内提供用地兴建环保园2期。
- 此外，政府正全速发展先进转废为能设施网络，包括发展综合废物管理设施第二期（I·PARK2），待其投入服务后，新界东北堆填区将可完全停止接收都市固体废物。政府亦会物色适合地点，兴建第三个先进转废为能设施，为北部都会区人口提供长远必须的废物处理服务。

6.4 建造

- 为推动业界使用「组装合成」组件，加强香港在区内的领导地位，政府会探讨于北部都会区设立生产、贮存及相关研究用地，及促进与其他大湾区城市的协作和完善「组装合成」供应链。另外，发展局正研究在北部都会区成立建筑研发及测试中心，为创新物料、建造方法和技术等进行研发、制订标准、提供测试及发出认证，带领建造业界创新向前，吸引研发人才在港发展。中心亦会为国家的建造和有关产品标准与国际市场接轨提供平台。



6.5 渔农

- 政府致力促成业界发展多层式禽畜农场及多层式水耕农场，以促进农业现代化和可持续发展，提升农业的产能，并计划在新界北新市镇预留土地。我们亦会继续在古洞南推展农业园项目。
- 为配合本港都市化发展，我们亦会引入都市农业元素。北部都会区的都市空间如公园、政府大楼等可加以善用，设立现代化的作物农场，进行商业模式的农业生产，为都市居民供应优质、新鲜且减碳足迹的农产品，并同时提供绿化景观，供休闲观光和进行公众教育和农业推广活动。政府在土地规划上会作出适当配合。
- 新田科技城内将设立渔业研究中心，进行现代化水产养殖技术相关的科学研究、培训和产业示范，并于三宝树湿地保育公园内预留用地发展现代水产养殖业，以促进渔业升级转型，迈向现代化和可持续发展。



6.6 医疗 / 生命健康科技 / 中医药



- 优质的医疗服务是香港的重要资产。新田科技城已预留约2公顷用地，可作私家医院发展之用。鉴于私家医院可能会在其他交通便利的地区设立卫星日间医疗中心/诊所，以增加客源，政府会探讨在北部都会区尤其邻近口岸的地方提供土地，作私营医疗配套设施，以满足本地和跨境医疗服务的需求。
- 政府将于河套深港科技创新合作区成立「大湾区国际临床试验所」，以协调并加强临床试验的工作及发展，并与深圳园区协同发展，推动与内地（尤其是大湾区）的临床试验合作。有关措施有助吸引更多世界顶尖医疗人才及医药企业来港开设业务，推动本地科研高质量发展。
- 中医药作为本港医疗系统的重要部分，政府一直致力推动中医药全方位及高质量发展。中医诊所暨教研中心透过提供服务、推展培训和研究工作，推动中医药发展。政府会与医管局探讨于北部都会区内不同的新发展区预留空间，以便适时扩展中医诊所暨教研中心的规模。

6.7 旅游



- 政府因应北部都会区不同地点的旅游资源和发展潜力，作出规划上的配合，提供用地，改善现有基建和环境，促进旅游发展。目标地点包括流浮山一带、沙头角一带，以及生态旅游景点如郊野公园及湿地保育公园等。旅游事务署会积极参与北部都会区的各项规划工作，充分考虑旅游需要，并藉着相应的基础建设，提升旅游容量与接待能力。

- 政府亦会与香港旅游发展局持续审视北部都会区内的文化古迹、蓝绿生态、乡村历史以至国家历史等多元旅游元素，因应北部都会区发展情况，加以推广；亦会把握在新发展区内兴建文化和体育设施所带来的机遇，进一步促进文体旅融合。

6.8 艺术、文化和体育



- 国家《十四五规划纲要》明确支持香港发展成为中外文化艺术交流中心。政府一直锐意发展文化艺术及创意产业，亦已订下了发展香港成为中外文化艺术交流中心的策略方向，充分发挥东西文化，以及「一国两制」下中外文化荟萃的优势，其中包括建立世界级的文化设施和多元文化空间，提供更多机会予艺术界举办更多的本地及国际文化艺术活动，亦可让更多的艺团及艺术家展示他们的创作。北部都会区的新土地、新社区和与内地的紧密联系，为提供这些文化设施提供了新的机遇；再加上北部都会区内的传统乡镇及其丰富的历史人文资源，和独特的城乡共融的环境，亦可善加利用，拓展文化实力。
- 坐落在新田科技城的标志性文化设施综合项目，连同拟在北部都会区其他新发展区内兴建的博物馆群及不同表演艺术专属场地，汇聚本地及国际级丰富多元的展览及表演节目，将巩固香港作为中外文化艺术交流中心的角色。

- 计划坐落于新界北新市镇的演艺学院新校舍，在培育人才方面将担当重要角色，新校舍除了提供条件大幅增加学额，培育更多具国际视野的演艺人才外，更有助演艺学院加强与大湾区其他艺术教育机构、主要表演场地和艺术团体的联系，为艺术文化发展带来协同效应，并增加在国际及内地，包括大湾区的文化交流和合作，推动两地的文化及创意产业发展。
- 政府计划于新界北新市镇预留用地建设大型体育及康乐设施，不但满足社区的需要，更可充分利用设施位处北部都会区策略位置，加强与大湾区的协作与交流，培训本地的运动员及举办不同赛事，有助香港体育发展产业化。

6.9 专业服务

- 专业服务是本港的支柱产业之一，过去主要集中于传统核心商业区发展。北部都会区接壤深圳发展动力最强的区域，同时享有香港连通世界、与国际接轨的优势，专业服务发展将迎来全新机遇。其中，我们会在洪水桥/厦村策略位置预留商业用地，藉著连接前海合作区及南山区的优势，让业界提供法律、调解仲裁、金融、保险、财富和保险管理、会计等的专业服务，协助内地企业联系海外市场，也可作为内地企业产品和服务国际化的境外试验场。

6.10 教育

- 香港的专上教育高度国际化和多元化，是全球唯一拥有五间全球百强大学的城市。我们将发展香港成为国际专上教育枢纽，实践「一带一路」倡议，推动民心相通，扩阔学生国际视野，提升香港竞争力。
- 我们将在北部都会区内洪水桥/厦村、牛潭尾及新界北新市镇共预留超过60公顷用地，供专上院校发展校园，容纳更多学生之余，亦提升教学设施及配套，推动香港作为国际专上教育枢纽的发展。我们会致力发展「北都大学教育城」，鼓励专上院校与中外知名院校加强合作，通过区内共享资源和产业联动提升协同效应。教育局已徵询各专上院校的意见，在整合资料后，会积极就专上教育用地的分布及需求进行检视。北部都会区亦会预留土地作职专教育发展，强化职专教育在专上程度的定位。
- 政府一直致力支持国际学校体系的蓬勃发展，以满足在香港居住的非本地家庭，以及因工作或投资而来香港居住的家庭对国际学校学额的需求。政府会在北部都会区预留土地供国际学校发展，并会密切留意学位的供求情况，适时分配土地以增加国际学校学额。

发展里程碑

全力推进，尽快落实



7 发展里程碑

7.1 发展指标

政府会以提量、提速、提效、提质的原则，加快落实北部都会区的建设，并争取落实以下的指标：

我们会进一步利用市场力量加快北部都会区发展，扩大「加强版传统新市镇发展模式」至所有新发展区，并优化执行安排，包括扩展换地安排至指定的产业用地和私营社区/福利设施用地，以及促成已拥有发展用地内九成或以上私人土地的土地业权人作统一发展。

2024
年或之前

在2024年或之前
为所有新土地发展
项目建议土地用途
和发展方案

2027
年或之前

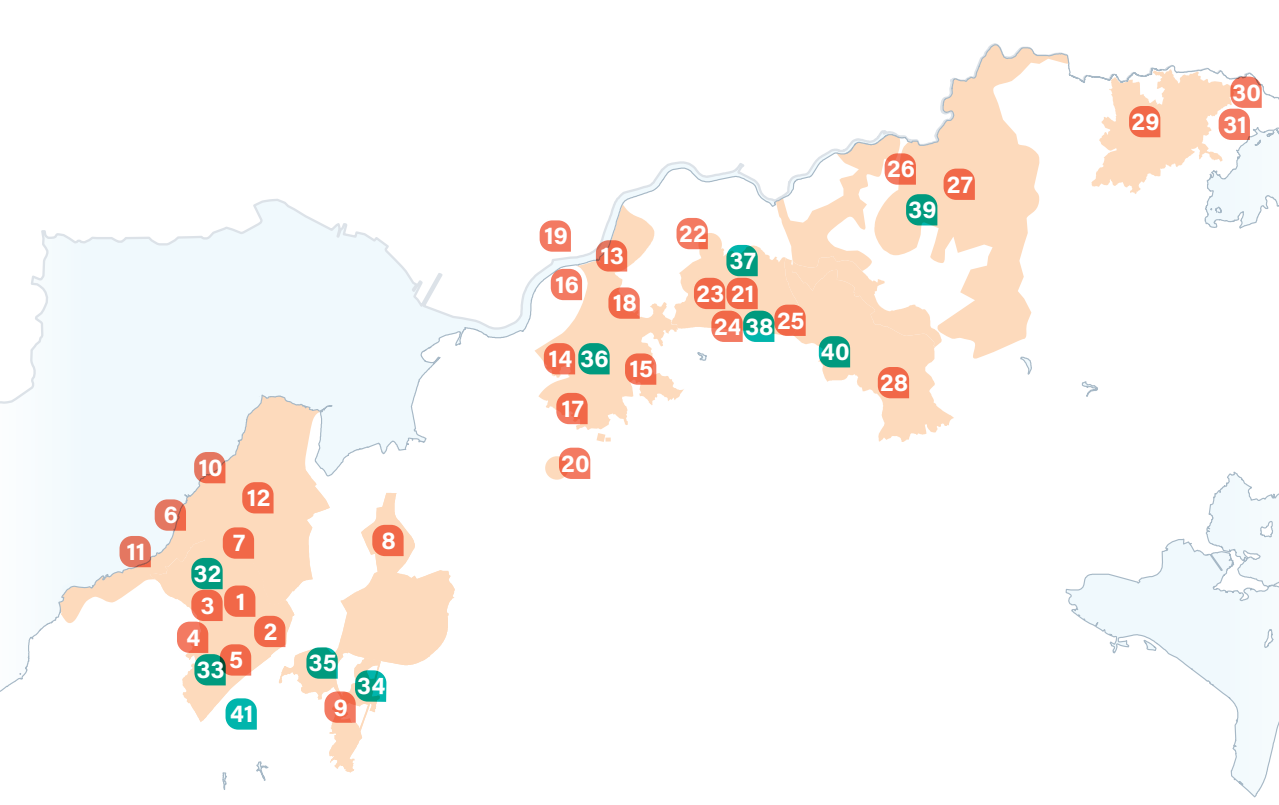
在2027年或之前
为所有主要发展项
目启动收地程序

2032
年或之前

在2032年或之前
完成平整新发展土
地和落成新增单位
各四成

7.2 主要发展里程碑

随着各项目的推进，北部都会区将在未来5至10年渐见雏形，并在20年内大致完成发展。以下列出未来10年的主要的发展里程碑。第二个10年大部分内容有待相关新发展区的土地用途建议在2024年出台后才能确定。



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 河套区港深创科园首三幢楼宇陆续落成
- 14 新田科技城(河套区港深创科园以外用地) 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
- 16 《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 望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 新界东文化中心完工
- 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

2029-2033

- 32 洪水桥/厦村第二期土地平整及基础设施工程完成
- 33 屯马线洪水桥站启用
- 34 元朗南首批公营房屋居民入伙
- 35 元朗南第二期土地平整及基础设施工程完成
- 36 新田科技城首批创科企业及居民入伙
- 37 古洞北/粉岭北余下阶段土地平整及基础设施工程完成
- 38 古洞北政府联用办公大楼及联用综合大楼工程完成
- 39 新界北新市镇及罗湖/文锦渡首幅土地平整工程完成
- 40 北区医院扩建工程大致完成
- 41 十一号干线(元朗至北大屿山段)、青衣至大屿山连接路、元朗公路(蓝地至唐人新村段) 扩阔工程及屯门绕道 2033年或以前分阶段开通

未来路向

加强督导协调，
建设繁荣都会区



- 本届政府全力推进北部都会区的发展。由行政长官带领的「北部都会区督导委员会」，为发展北部都会区作高层政策指导及监督。财政司司长主持的「北部都会区谘询委员会」包括37名非官方成员，为推展北部都会区出谋献策。此外，在粤港、港深合作架构下成立的「对接北部都会区发展策略专班」，就北部都会区相关事宜加强香港与内地的沟通和协作，善用北部都会区与大湾区内地城市（特别是深圳）在产业规划、土地使用、运输建设、生态保育等领域产生的协同效应和机遇。在今年6月成立的北部都会区统筹办事处，按「北部都会区督导委员会」的指导方向督导各项土地发展项目，并担当整体统筹角色，就北部都会区的硬件及软件发展，在策略层面上与其他决策局协调，提升执行质素。
- 由财政司司长带领的「大型发展项目融资委员会」，会全面审视北部都会区所有发展项目对公共财政的影响和财务安排。
- 《行动纲领》勾划北部都会区的发展蓝图、主要建设和推展时间表，让市民更深入了解计划为香港带来的好处。北部都会区统筹办事处将与相关决策局和部门跟进各项措施和项目的落实。世界和内地发展瞬息万变，北部都会区的规划和实施，一方面须具前瞻性，同时兼备弹性，适应变化。《行动纲领》将因应各项研究的推展和深化、落实情况及经验累积、经济和社会的变化等，适时更新。
- 政府亦会加强推广北部都会区，包括物色地点筹建展览馆，向市民及访客介绍北部都会区以及其他大型建设计划（如交椅洲），并适时更新资讯。



新田科技城（概念图像）

附件

附件 主要土地发展项目的发展参数及进度

高端专业服务和物流枢纽

	洪水桥 / 厦村 ⁽¹⁾	元朗南 ⁽²⁾	流浮山
发展面积	441公顷	185公顷	有待研究确定
房屋单位	66 700	32 900	
新增人口	184 000	98 700	
就业机会	150 000	13 700	
首批公营房屋入伙时间	2024年 (专用安置屋村)	2029年	
最新情况	第一期土地平整及基础设施工程已于2020年7月展开。为受影响居民而设的专用安置屋村，将由2024年起入伙。第二期土地平整及基础设施工程预计在2024年展开。	第一期土地平整及基础设施工程已于2022年8月展开，目标是在2029年开始入伙。另外，我们亦正进行第三期发展规模检讨，预计在2024年完成。	相关研究已于2022年8月展开，预计于2024年就发展方案展开公众咨询。

(1) 邻近的流浮山地区正进行规划研究，或会影响相关数字。

(2) 正进行第三期发展规模检讨，数字或会更新。

创新科技地带

	新田科技城 (港深创科园以外地区)	港深创科园	牛潭尾
发展面积	540公顷	87公顷	有待研究确定
房屋单位	50 000 - 54 000 人才公寓: 6 400	-	
新增人口	147 000 - 159 000	-	
就业机会	165 000	52 000	
首批公营房屋 入伙时间	2031年	-	
最新情况	第一阶段土地平整及基础设施工程预计于2024年年底展开，目标是在2031年让首批居民及企业开始迁入。	第一期主体工程的土地平整及基础设施工程已于2021年7月展开。河套区港深创科园第一批次发展共涉及8幢楼宇，当中3幢楼宇的建造工程已经展开，并会按计划于2024年年底逐步完成。	相关研究已于2021年11月展开，预计于2024年就发展方案展开咨询。

口岸商贸及产业区

	古洞北 / 粉岭北	新界北新市镇和 罗湖 / 文锦渡	马草垄
发展面积	320 公顷	总面积约 1 500 公顷 (发展面积有待研究确定)	
房屋单位	86 200	有待研究确定	有待研究确定
新增人口	226 700		
就业机会	53 100		
首批公营房屋 入伙时间	2026 年		
最新情况	第一阶段土地平整及基础设施工程已于 2019 年 9 月陆续展开，第一个私人住宅(位于粉岭北)已在 2022 年年底开始入伙，而公营房屋的首批居民则预计于 2026 年入伙。余下阶段土地平整及基础设施工程预计在 2024 年展开。	相关研究已于 2021 年 10 月展开，预计在 2024 年就发展方案展开咨询。	相关研究已于 2022 年 10 月展开，发展方案预计于 2024 年公布。

附注：本册子内附图仅供参考之用，并不反映发展项目，干道及铁路等的具体确实范围、走线及站点。

香港特别行政区政府新闻处设计
政府物流服务署印
(采用环保油墨及环保纸张印制)

